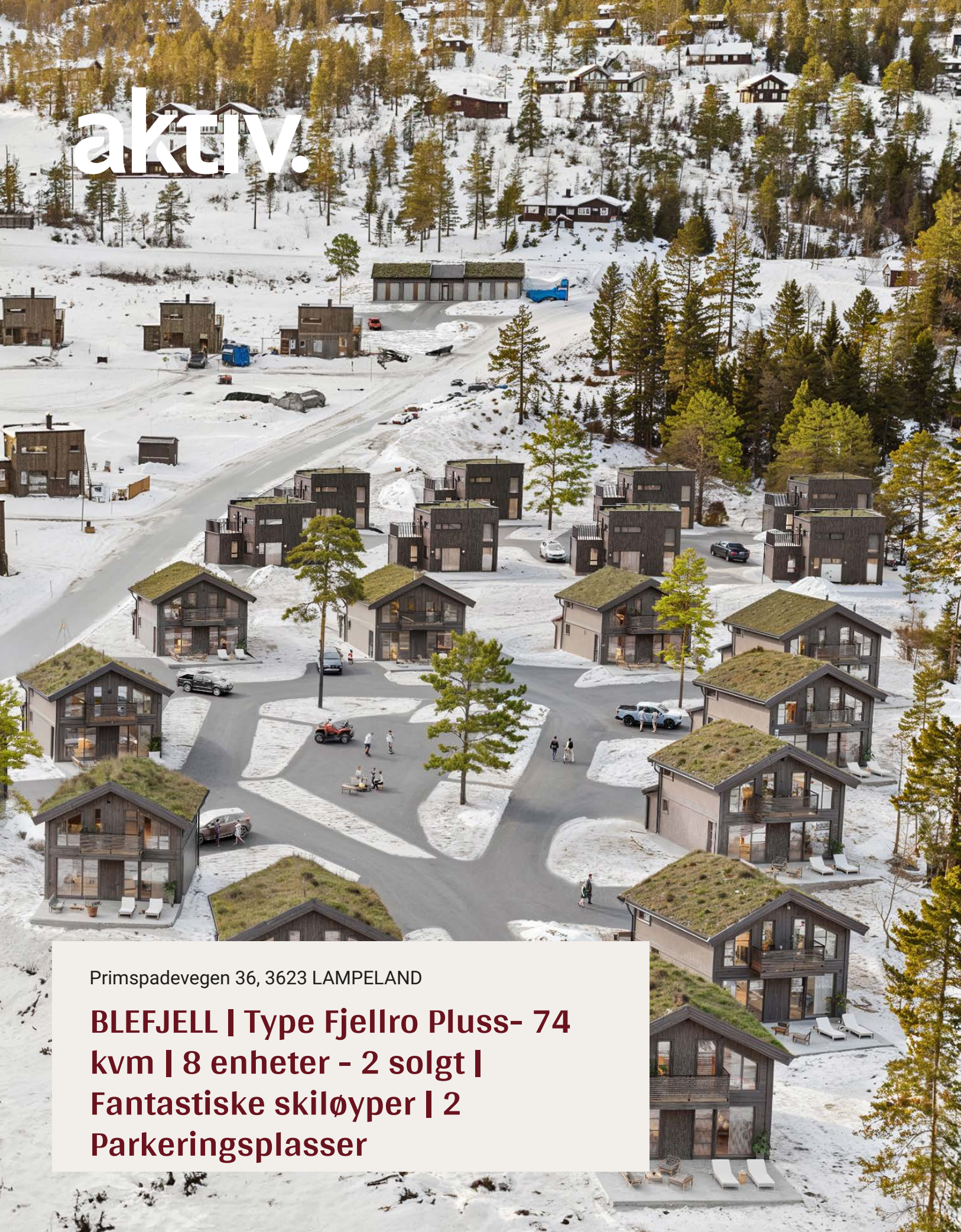




aktiv.

Primspadevegen 36, 3623 LAMPELAND

**BLEFJELL | Type Fjellro Pluss- 74
kvm | 8 enheter - 2 solgt |
Fantastiske skiløyper | 2
Parkeringsplasser**



Eiendomsmegler MNEF

Rolf Wegar Gundersen

Mobil 982 59 303
E-post rolfgundersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Årnes
Rådhusgata 26, 2151 Årnes
Tlf: 63 91 26 92

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til:	3 590 000 - 3 590 000
Selger:	Blefjelltunet AS
Org.nummer:	923743189
Eiendomstype:	- Ukjent -
Eierform:	Eiet
P-rom:	0 - 0 m²
BRA:	74 - 74 m²
Tomt:	250m²
Matrikkel:	gnr. 17, bnr. 5
Oppdragsnr:	1207255005
Sist oppdatert:	08.12.2025

BLEFJELL | Type Fjellro
Pluss- 74 kvm | 8 enheter -
2 solgt | Fantastiske
skiløyper | 2 p-plasser

Nå har vi 6 delikate fritidsboliger av type Fjellro Pluss klare for salg på Blefjelltunet. Prosjektet leveres av Blefjell Hytteutvikling AS som har lang erfaring med hyttebygging på Blefjell. På tunet blir det 8 hytter og koselige fellesarealer med gapahuk, bålpanne og arealer som innbyr til sosial omgang med naboene. Her kan man påvirke standard utfra tilvalgsliste om man er tidlig ute i salgsprosessen.

2 av 8 solgt av vår modell Fjellro pluss (BRA 74 kvm). Denne hyttetypen er noe større i kvm enn Fjellro moderne og vil nok oppfylle de aller fleste behov og ønsker for din hyttedrøm.

Det følger 2 parkeringsplasser på egen gårdsplass.

Eget spa & velvære anlegg:
Det planlegges nå et spa og velvære bygg med Badstu, iskulp og treningsrom her på Blefjelltunet. Dette vil være et tilbud for hytteeiere på blefjell. Her vil du da kunne booke 1 til 2 timer og fra 2 til 14 personer. Pris pr person. Her vil skiløype gå helt opp til bygget og du kan nyte Badstu og velvære etter endt skitur. Bygget er planlagt etter 31 solgte hytter her på Blefjelltunet. Deles inn i 2 byggetrinn hvor spa/badsu første trinn og treningsrom i andre byggetrinn.

Ta gjerne kontakt med megler for mer informasjon.



Tunhytte modell Fjellro Pluss.



Flott nærområde.



Med spaavdelingen blir det velvære og aktivitet på samme sted!



Treningsanlegget gir mulighet for din aktive livsstil.



Trekk deg tilbake til fjellet og nyt avslappende dager på spaavdelingen i nydelige omgivelser!



Spaavdelingen har isbading, hvor
opplevelsen virkelig vekker kroppen og
skjerper sansene.



Ut på tur i fine løyper med skogen som din nærmeste nabo hele året!



Plantegning



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Om prosjektet

Generell informasjon om prosjektet

Om prosjektet
Nå har vi 6 delikate fritidsboliger av type Fjellro Pluss klare for salg på Blefjelltunet. Prosjektet leveres av Blefjell Hytteutvikling AS som har lang erfaring med hyttebygging på Blefjell. På tunet blir det 8 hytter og koselige fellesarealer med gapahuk, bålpanne og arealer som innbyr til sosial omgang med naboene. Her kan man påvirke standard utfra tilvalgsliste om man er tidlig ute i salgsprosessen.

2 av 8 solgt av vår modell Fjellro pluss (BRA 74 kvm). Denne hyttetypen er noe større i kvm enn Fjellro moderne og vil nok oppfylle de aller fleste behov og ønsker for din hyttedrøm.

Ta gjerne kontakt med megler for mer informasjon.

Her skal det nå bygges 8 hytter på byggetrinn 3:
Primspadevegen 36
Primspadevegen 37
Primspadevegen 38
Primspadevegen 39 (SOLGT)
Primspadevegen 40 (SOLGT)
Primspadevegen 41
Primspadevegen 42
Primspadevegen 43

Modellvalg og pris:
Tunhytte Modell Fjellro Pluss
Pris kr 3.590.000,-

Men vi har ferdigstilt visningshytter på byggetrinn 2 om dere ønsker å komme for å se på muligheter og standard.

Ystingsvegen 2 - (Tunhytte modell Fjellro moderne 4 soverom og hemstrapp)
Ystingsvegen 4 - (Tunhytte modell Fjellro moderne med trapp og 3 soverom)

Blefjelltunet skiller seg ut som et unikt konsept der fellesskap og trivsel står i fokus. Sjekk ut: www.blefjelltunet.no

Det følger 2 parkeringsplasser på egen gårdsplass.

Eget spa & velvære anlegg:
Det planlegges nå et spa og velvære bygg med Badstu,iskulp og treningsrom her på Blefjelltunet. Dette vil være et tilbud for hytteeiere på blefjell. Her vil du da kunne booke 1 til 2 timer og fra 2 til 14 personer. Pris pr person. Her vil skiløype gå helt opp til bygget og du kan nyte Badstu og velvære etter endt skitur. Bygget er planlagt etter 31 solgte hytter her på Blefjelltunet. Deles inn i 2 byggetrinn hvor spa/badsu første trinn og treningsrom i andre byggetrinn.

Prisinformasjon
Tunhytte Modell Fjellro Pluss:
Kr 3.590.000,-

Beliggenhet og adkomst
Blefjell byr på unik natur med snaufjellet allerede fra 600 meter over havet! Det er et eldorado og er kjent for god preparering i alle helger og ferier, men kan være noe mer variert i ukedagene. Tilbudet blir imidlertid stadig bedre. Ta utgangspunkt i Borge Fjellhandel, Blestua etc., og opplev de herlige serveringstilbudene vi har i høyfjellet, Strutåsen fjellstue og Solobua - og nyt i fjellnaturen. Det er også en rekke langrennsløyper lengre ned i fjellet, som er spesielt egnet om været er utsatt. Blefjell har

det meste for de aller fleste! Skøyting og klassisk stil.

Blefjell, i skillet mellom Telemark og Buskerud er et tradisjonelt seterområde med idylliske gamle seterhus og setervoller. Barskogen trekker seg opp til 750 meter, og det forholdsvis avgrensede høyfjellsmassivet når sitt høyeste punkt på Bletoppen, 1342 meter over havet. På Blefjell lever en liten, stedfast villreinstamme som for tida teller ca 150 dyr. Dyra er et verdifullt element i fjellets fauna og man forsøker å forvalte stammen etter beste evne, blant annet med å skjerme dem mot forstyrrelser. For sportsfiskeren kan Blefjell by på noe for en hver smak, fra sprelsk ørret i krystallklare høyfjellsvann, elver og stryk.

Blefjell kan by på unike fjellopplevelser og godt merkede stier. Du trenger ikke være en fjellgeit i toppform for å bestige Blefjell-topper. Fantastiske muligheter gjennom hele året, især på Blefjellplatået.

Det går buss til Kongsberg stasjon, fra holdeplassen "Søndre Ble vei" som ligger ved Fv98, ca 8,1 km fra hyttene. (se vy.no for tider), Det er togstasjon på Kongsberg med god togforbindelse til Oslo, og det tar ca 1 t og 15 min til/fra Oslo S. Gode parkeringsforhold for pendlere.

Tid med bil ca:
40 min til Kongsberg
1 t og 20 min til Drammen
1 t og 30 min til Asker
1 t og 50 min til Oslo

For mer informasjon se:
<https://blefjelltunet.no/>

<https://www.flesberg.kommune.no/> og søk Blefjell.

Areal fra - til
P-rom: 0 - 0 m²
BRA: 74 - 74 m²

Garasje/Parkering
Det er 2 parkeringsplasser på terreng per hytte på egen gårdsplass.
Her er det mulighet for el-bil lader (tilvalg).

Boder
Det medfølger en isolert bod med utvendig adkomst til hver hytte. Her er det mulighet for opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.

Fremdriftplan og ferdistillelse
Bygningen av fritidsboligene vil bli igangsatt ved salg, og ferdigstillelse ca. 6 mnd. etter igangsettelse. Selger vil senest 4 uker før ferdigstillelse av eiendommen meddele kjøper skriftlig om endelig overtagelsesdato. Ca 14 dager før overtagelsen vil selger innkalle til en forhåndsbeifaring hvor det føres protokoll. Utvendige utearealer vil kunne bli ferdigstilt etter overtakelse vinterstid. Evt. gjenstående arbeid skal utføres så snart som arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid.

Hver kjøper vil ved overtakelse få tildelt dokumentasjon (FDV) som viser hvilke materialer, produkter og fargevalg som er benyttet i boligen, og i tillegg adresselister med oversikt over kontraktpersoner/firma som er ansvarlig for de forskjellige arbeider/produkter.

Prisene for fritidsboligene fremgår av vedlagte prisliste. Hyttene selges til fast pris og etter

prinsippet om første til mølla. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisen på usolgte fritidsboliger uten forutgående varsling. Det er prislisten tilgjengelig hos megler som gjelder. Selger vil også etterstrebe å ha prisliste tilgjengelig via sin nettside: <https://blefjelltunet.no/>

Tunhyttene leveres med god standard, moderne og tidsriktige materialvalg og lekre detaljer. Flislagte gulv i 1. etasje med gulvvarme ivaretar en deilig komfort i vinterhalvåret.

Modellvalg og pris:
Tunhytte modell Fjellro Klassisk:
Pris 3 790 000,-

Betalingsplan:
Det forutsetter at kr. 100 000,- innbetales til meglers klientkonto ved kontraktsinngåelse.

Forsikringsselskap
Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av selger. Fra overtagelse må kjøper tegne egne forsikringer som forsikring for bygning, innbo og evt.

løsøre.

Tomteforhold

Tomtetype
Festet

Tomteareal
250 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Tomten er festet. Festekontrakten tinglyst den 24.11.2023 følger eiendommen ved salg. Bortfesters anledning til regulering av festeavgift,

samt festers mulighet for innløsning av tomten følger av festeavtalen og Tomtefestelovens bestemmelser som er vedlagt salgsoppgaven. Tomteareal per fritidsbolig er ca. 250 kvm.

Tomtene opparbeides med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene. Eksakt tomteareal vil foreligge etter fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Det tas forbehold om mindre justering av tomteareal. Det kan bli avvik mellom tomtekart og endelig plassering av hyttene. Selger forbeholder seg retten til å prosjektere dette på en mest mulig hensiktsmessig måte for prosjektet som helhet, og avvik fra situasjonskartet gir i denne forbindelse ikke grunnlag for kompensasjon til kjøper.

Leveransebeskrivelse

Kjøkken
Kjøkkeninnredning fra Drømmekjøkkenet levert i beiset sort eik, og benkeplate av laminat (rett kant). Det er integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, kombiskap, platetopp og stekeovn.

Muligheter for andre løsninger på kjøkken og hvitevarer blir ansett som tilvalg. For mer informasjon ta kontakt med megler.

Bad
Flislagt baderom med servant i baderominnredning toalett og dusjhjørne med innfellbare glassvegger.

Andre oppholdsrom
Det er en stilfull stue i 1. etasje og en hemsstue i 2. etasje.

Peis i stue 1. etasje kan kjøpes som tilvalg. Dette blir da en Peis Contura 810 med sort stålpipes.

Garderobe-fasiliteter
Garderobeløsning kan kjøpes som tilvalg.

Diverse
Betaleingsplan:
Det forutsetter at kr. 100 000,- innbetales til meglers klientkonto ved kontraktsinngåelse.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Tekniske beskrivelse

Konstruksjon
Tradisjonelt reisverk 48x148 mm med 150 mm isolering.

Innvendig utlektet 48x48 mm med 50 mm kryssisolering.

Utvendig kledd i Nord kledning 19mmx148.

Etasjeskille i tre med nødvendig isolasjon.

Hoved tak s-bjelker 40 med 40 cm isolasjon.

Fasade
Utvendig beslag/takrenner levert iht. illustrasjoner i farge sort.

Yttertak

Takkonstruksjon med tilfredsstillende isolasjon.

Balkonger/terrasser/uteplasser
Mulighet for støpt terrasse utvendig rundt hytten (tilvalg).

Trapper
Vanger, balustre i sort utførelse og trinn i fargen leirgrå.

Ventilasjon
Det leveres avtrekksvifter i bad.
Det leveres EL-gulvvarme i stue, kjøkken, gang og bad i 1. etasje.

Termostater gulvvarme kan byttes til App styring mot tillegg. App styring forutsetter stabilt nettverk i hytten.

Sanitær
Røranlegget installeres som rør-i-rør systemer skjult i vegger, dekker, sjakter, nedforinger og innkassinger. Det leveres opplegg for vaskemaskin og kondensfri tørketrommel i bod. Sjakter for avløp må påregnes i forbindelse med bad og kjøkken.

Dører og vinduer
H-vinduer med 2 lag termoglass, U-verdi 1,0 W/m2K - i tre. Farge dempet sort.

Overflater og kledning
Innvendige vegger bygges i tre med nødvendig isolasjon, glatt panel og beiset overflate.

Bodløsninger
Det medfølger en utvendig bod ved hver hytte.

Kabel-TV/bredbånd

I forbindelse med opparbeidelse av hyttfeltet blir det lagt trækkerør for TV og internett inn i hyttene. I dag brukes parabol og 4G i området.

Installering av Internett og TV er ikke inkludert i selgers leveranse. Kjøper må selv besørge og bekoste dette etter overtagelsen når/hvis dette blir utbygget. Numedal Fiber holder på med prosjektering og utbygging av fibernett på Blefjell. Det er ikke kontrollert om de kan levere til hyttene, men kjøper oppfordres til å ta kontakt for å avklare mulig leveranse/melde sin interesse. Det vil bli

tinglyst plikt å koble seg til fiber når dette utbygges.

Energi

Energimerking

Selger plikter å fremskaffe energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm.

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

Oppvarming

Det er gulvvarme i stue, kjøkken, gang og bad i 1. etasje. Peis/varmepumpe kan velges som tilvalg.

Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen etter ferdigstillelse.

Se også kommunens hjemmesider for mer informasjon og oppdaterte satser: <https://pub.framsikt.net/2024/flesberg/bm-2024-vedtak#/generic/summary/feesmanagemant?scrollTo=t-72>

Andre utgifter: Eier står selv ansvarlig for kostnader tilknyttet kommunale avgifter, strømforbruk, forsikringer, m.m.

Løypeavgift ca. kr. 600,- per år.

Festeavgift kr. 9 145,- per år for 2025. Festeavgiften justeres ihht. KPI hvert år.

Forsikring er stipulert til ca. kr. 2.000,- per år i Fremtind forsikring.

Vedlikehold og drift av fellesarealer er stipulert til ca. kr. 500,- per år.

Vei: Privat. For stikkveien betales årsavgift for vedlikehold og brøyting etter selvkost. Det betales veiavgift kr. 90,- for enkelttur på Søre Blefjellveien årskort koster fra kr. 1 500,- for 1 bil, kr 2.250,- for 2 biler. Anslag for brøyting inkl. p-plasser er ca. kr. 3 500,- per år.

Vann: Privat. Vann kommer fra privat vannverk med borehull som etableres av utbygger. Det vil bli opprettet et privat aksjeselskap for drift og vedlikehold av vannverket. Foreløpig estimerte kostnader for strøm til pumpe og varme er anslått til ca. kr. 5 000,- per år.

Avløp: Privat.

Eiendommen blir tilknyttet Blefjell vann og avløp AS. Hytteeier betaler årlig avgift for avløp til Blefjell vann og avløp AS. Pr 2024 er årsavgift ca. kr. 11 250,-. For mer informasjon, se www.bleva.no

Info eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt i Flesberg kommune. Eiendomsskatten utgjør 4 promille av beregningsgrunnlaget.

Det gjøres oppmerksom på at satsen for eiendomsskatt blir fastsatt årlig av kommunen, og eiendomsskatten vil derfor kunne variere fra år til år. se kommunens hjemmesider for mer informasjon om eiendomsskatt: <https://www.flesberg.kommune.no/artikkel/Eiendomsskatt>

Informasjon formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetatens boligkalkulator for å beregne formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredegrøfter tettes, nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg ulovlige

og grunnvannstand og øvrige forhold kan medføre endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner. Det er ikke gitt opplysninger om at det har blitt tatt vannprøver de senere årene. Det gjøres oppmerksom på at kommuner kan foreta kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære fremtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

Velforening

Det er etablert en vel/huseierforening for Blefjelltunet; Blefjelltunet Velforening org. nr. 928 117 561. Velforeningen skal vedlikeholde utvendige fellesarealer. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene. Dette vil være forhold som vedlikehold av vei, øvrig infrastruktur og andre kostnader forbundet med drift av velforing. Det blir tinglyst rett og plikt til å være medlem i velforeningen.

Tilbud på lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

Fritidsboligene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Grunnboksutskrift kan fås ved henvendelse til megler. Fritidsboligene vil være fri for økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt panterett til

kommunen som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant følger loven, og tinglyses derfor i grunnboken. Dette gjelder alle bebygde eiendommer i alle kommuner i Norge. Forpliktelsen vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

På hovedeiendommen som eiendommene er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/ avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Ved fradelingen vil heftelser fra hovedeiendommen følge over til denne eiendommen, disse vil ikke bli slettet.

På den fradelte parsellen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/ avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Interessenter oppfordres til å kontakte megler ved spørsmål til servituttene.

Festekontrakt er tinglyst på festetomtens grunnboksblad med følgende heftelser:

- Festekontrakt
- Pliktig skiløypeavgift
- Pliktig medlemskap i velforening
- Bestemmelse om bebyggelse
- Forkjøpsrett (Grunneier har forkjøpsrett)

Det gjøres oppmerksom på at kjøpers bank vil få prioritet etter ovennevnte og ev. tinglyste rettigheter/ servitutter/ heftelser.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Videre kan selger tinglyse bruksretter til fremtidige byggetrinn. Selger forbeholder seg retten til å selge sine rettigheter og forpliktelser over kjøper til tredjemann. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/ erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Eiendommene innenfor prosjektet vil bli skilt ut fra hovedeiendom gnr. 17 bnr. 5, og har ikke mottatt egne festenummer pt.. Det innebærer at grunnboken vil bli ryddet opp i senere tid ved oppføring av bolig, slik at rett festkontrakt medfølger eiendommen.

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

3334/17/5:
28.06.1793 - Dokumentnr: 900033 - Utskifting
Gjelder denne registerenheten med flere

12.03.1867 - Dokumentnr: 900030 - Utskifting
Gjelder denne registerenheten med flere

26.05.1956 - Dokumentnr: 689 - Skjønn
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Ny rettighetshaver:
STATKRAFT SF 962986277

Diverse påtegning
Ny rettighetshaver:

STATKRAFT ENERGI AS

11.08.1960 - Dokumentnr: 902148 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Asker og Bærum kraftselskap
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.1965 - Dokumentnr: 2788 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 150
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
HUSBANKENS STANDARKLAUSUL VEDTATT
KONTRAKTEN KAN IKKE OVERDRAS/UTLEIES UTEN SAMTYKKE FRA
HJEMMELSHAVER/UTLEIER
MED FLERE BESTEMMELSER
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:1 F

04.11.1965 - Dokumentnr: 2790 - Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

26.04.1966 - Dokumentnr: 1053 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 60 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 200
FRA 01 01 1963
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
FORBUD MOT VISSE FORMER FOR NÆRINGSVIRKSOMHET
MED FLERE BESTEMMELSER
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:2 F

26.01.1967 - Dokumentnr: 266 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 300
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
FORBUD MOT VISSE FORMER FOR NÆRINGSVIRKSOMHET
KONTRAKTEN KAN IKKE OVERDRAS/UTLEIES UTEN SAMTYKKE FRA
HJEMMELSHAVER/UTLEIER
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
MED FLERE BESTEMMELSER
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:3 F

29.04.1967 - Dokumentnr: 1036 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 70 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 200
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
HUSBANKENS STANDARKLAUSUL VEDTATT
KONTRAKTEN KAN IKKE OVERDRAS/UTLEIES UTEN SAMTYKKE FRA
HJEMMELSHAVER/UTLEIER
MED FLERE BESTEMMELSER
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:4 F

Nye vilkår
Årlig leie kr 1.130,-
Bestemmelser om regulering av leien

29.04.1967 - Dokumentnr: 1037 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 70 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 200
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
HUSBANKENS STANDARKLAUSUL VEDTATT
KONTRAKTEN KAN IKKE OVERDRAS/UTLEIES UTEN
SAMTYKKE FRA
HJEMMELSHAVER/UTLEIER
MED FLERE BESTEMMELSER
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:5
F

23.12.1968 - Dokumentnr: 3531 - Bestemmelse om
adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:6
Uteglemt registrert
Rettet etter tingl. §18
28.04.2023 Arkivref. 20/37934-3

13.02.1970 - Dokumentnr: 482 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

28.07.1971 - Dokumentnr: 2404 - Festekontrakt -
vilkår
Festetid: 60 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 250
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
FORBUD MOT VISSE FORMER FOR
NÆRINGSVIRKSOMHET
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
KONTRAKTEN KAN IKKE OVERDRAS/UTLEIES UTEN
SAMTYKKE FRA
HJEMMELSHAVER/UTLEIER
MED FLERE BESTEMMELSER
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:7
F

03.03.1972 - Dokumentnr: 759 - Festekontrakt -
vilkår
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 200
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
MED FLERE BESTEMMELSER
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:8
F

13.03.1972 - Dokumentnr: 847 - Festekontrakt -
vilkår
Festetid: 61 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 200
FRA 01 01 1964
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
KONTRAKTEN KAN IKKE OVERDRAS/UTLEIES UTEN
SAMTYKKE FRA
HJEMMELSHAVER/UTLEIER
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
MED FLERE BESTEMMELSER
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:9
F

13.11.1972 - Dokumentnr: 4065 - Festekontrakt -
vilkår
ÅRLIG AVGIFT NOK 250
BEST. OM VARIGHET
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
KONTRAKTEN KAN IKKE OVERDRAS/UTLEIES UTEN
SAMTYKKE FRA
HJEMMELSHAVER/UTLEIER
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
MED FLERE BESTEMMELSER
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5

Fnr:10 F

10.01.1973 - Dokumentnr: 146 - Festekontrakt -
vilkår
Festetid: 61 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 250
FRA 01 01 1961
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
KONTRAKTEN KAN IKKE OVERDRAS/UTLEIES UTEN
SAMTYKKE FRA
HJEMMELSHAVER/UTLEIER
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
MED FLERE BESTEMMELSER
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5
Fnr:12 F

Nye vilkår - feste
Årlig festeavgift: NOK 13 592
Tomteverdi: 750 000 kr

16.08.1974 - Dokumentnr: 3053 - Festekontrakt -
vilkår
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 200
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
MED FLERE BESTEMMELSER
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5
Fnr:13 F

Nye vilkår - feste
Årlig festeavgift: NOK 2 080
Punktfeste

13.07.1976 - Dokumentnr: 3369 - Best. om
adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:28
Gjelder denne registerenheten med flere

03.08.1976 - Dokumentnr: 3669 - Festekontrakt -
vilkår
ÅRLIG AVGIFT NOK 300
BEST. OM VARIGHET
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
KONTRAKTEN KAN IKKE OVERDRAS/UTLEIES UTEN
SAMTYKKE FRA
HJEMMELSHAVER/UTLEIER
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
MED FLERE BESTEMMELSER
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5
Fnr:14 F

23.12.1976 - Dokumentnr: 6220 - Best. om
adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:32
Gjelder denne registerenheten med flere

01.06.1981 - Dokumentnr: 3057 - Bestemmelse om
veg
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:30
Gjelder denne registerenheten med flere

25.05.1982 - Dokumentnr: 2591 - Festekontrakt -
vilkår
ÅRLIG AVGIFT NOK 600
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
BESTEMMELSE OM VARIGHET
BESTEMMELSER OM FORKJØPSRETT
KONTRAKTEN KAN IKKE OVERDRAS/UTLEIES UTEN
SAMTYKKE FRA
HJEMMELSHAVER/UTLEIER
MED FLERE BESTEMMELSER

Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:17 F

01.10.1982 - Dokumentnr: 4831 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 60 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 600
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
BESTEMMELSER OM FORKJØPSRETT
KONTRAKTEN KAN IKKE OVERDRAS/UTLEIES UTEN SAMTYKKE FRA
HJEMMELSHAVER/UTLEIER
MED FLERE BESTEMMELSER
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:16 F

11.01.1984 - Dokumentnr: 262 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 60 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 600
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
BESTEMMELSER OM FORKJØPSRETT
KONTRAKTEN KAN IKKE OVERDRAS/UTLEIES UTEN SAMTYKKE FRA
HJEMMELSHAVER/UTLEIER
MED FLERE BESTEMMELSER
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:19 F

04.08.1986 - Dokumentnr: 5410 - Fredningsvedtak
SVARTTJERN NATURRESERVAT
Gjelder denne registerenheten med flere

25.01.1988 - Dokumentnr: 495 - Festekontrakt - vilkår

Festetid: 80 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 2,000
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
BESTEMMELSER OM FORKJØPSRETT
KONTRAKTEN KAN IKKE OVERDRAS/UTLEIES UTEN SAMTYKKE FRA
HJEMMELSHAVER/UTLEIER
MED FLERE BESTEMMELSER
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:15 F

18.08.1988 - Dokumentnr: 4542 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 80 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 1,500
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
KONTRAKTEN KAN IKKE OVERDRAS/UTLEIES UTEN SAMTYKKE FRA
HJEMMELSHAVER/UTLEIER
BESTEMMELSER OM FORKJØPSRETT
MED FLERE BESTEMMELSER
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:20 F

09.06.2000 - Dokumentnr: 2711 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

23.10.2002 - Dokumentnr: 5720 - Jordskifte
Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.2014 - Dokumentnr: 1129719 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:81
Bestemmelse om parkering

Gjelder denne registerenheten med flere

13.10.2015 - Dokumentnr: 944056 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:128
Gjelder denne registerenheten med flere

18.02.2019 - Dokumentnr: 202512 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:4 Fnr:53
Bestemmelse om vedlikehold
Bestemmelse om snøbrøyting/strøing
Gjelder denne registerenheten med flere

21.02.2023 - Dokumentnr: 189407 - Festekontrakt - vilkår
Årlig festeavgift: NOK 8 500
Gjelder fra dato: 13/02-2023
Tomteverdi: NOK 250 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:36 F

21.02.2023 - Dokumentnr: 189424 - Festekontrakt - vilkår
Årlig festeavgift: NOK 8 500
Gjelder fra dato: 13/02-2023
Tomteverdi: NOK 250 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:35 F

21.02.2023 - Dokumentnr: 189438 - Festekontrakt - vilkår

Årlig festeavgift: NOK 8 500
Gjelder fra dato: 13/02-2023
Tomteverdi: NOK 250 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:31 F

21.02.2023 - Dokumentnr: 189454 - Festekontrakt - vilkår
Årlig festeavgift: NOK 8 500
Gjelder fra dato: 13/02-2023
Tomteverdi: NOK 250 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:40 F

21.02.2023 - Dokumentnr: 189484 - Festekontrakt - vilkår
Årlig festeavgift: NOK 8 500
Gjelder fra dato: 13/02-2023
Tomteverdi: NOK 250 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:42 F

21.02.2023 - Dokumentnr: 189496 - Festekontrakt - vilkår
Årlig festeavgift: NOK 8 500
Gjelder fra dato: 13/02-2023
Tomteverdi: NOK 250 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier

Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5
Fnr:33 F

21.02.2023 - Dokumentnr: 189510 - Festekontrakt - vilkår
Årlig festeavgift: NOK 8 500
Gjelder fra dato: 13/02-2023
Tomteverdi: NOK 250 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5
Fnr:34 F

21.02.2023 - Dokumentnr: 189531 - Festekontrakt - vilkår
Årlig festeavgift: NOK 8 500
Gjelder fra dato: 13/02-2023
Tomteverdi: NOK 250 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5
Fnr:41 F

21.02.2023 - Dokumentnr: 189550 - Festekontrakt - vilkår
Årlig festeavgift: NOK 8 500
Gjelder fra dato: 13/02-2023
Tomteverdi: NOK 250 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5
Fnr:39 F

21.02.2023 - Dokumentnr: 189575 - Festekontrakt -

vilkår
Årlig festeavgift: NOK 8 500
Gjelder fra dato: 13/02-2023
Tomteverdi: NOK 250 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5
Fnr:43 F

21.02.2023 - Dokumentnr: 189595 - Festekontrakt - vilkår
Årlig festeavgift: NOK 8 500
Gjelder fra dato: 13/02-2023
Tomteverdi: NOK 250 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5
Fnr:44 F

21.02.2023 - Dokumentnr: 189627 - Festekontrakt - vilkår
Årlig festeavgift: NOK 8 500
Gjelder fra dato: 13/02-2023
Tomteverdi: NOK 250 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5
Fnr:32 F

08.05.2023 - Dokumentnr: 470454 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Midtnett AS
Org.nr: 917 856 222
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

22.05.2023 - Dokumentnr: 518467 - Festekontrakt - vilkår
Årlig festeavgift: NOK 13 592
Gjelder fra dato: 01/01-2023
Tomteverdi: NOK 1 300 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Fremleie er ikke tillatt uten bortfesters samtykke
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:6 F

22.05.2023 - Dokumentnr: 518467 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:6

15.06.2023 - Dokumentnr: 623115 - Festekontrakt - vilkår
Årlig festeavgift: NOK 8 500
Gjelder fra dato: 09/06-2023
Tomteverdi: NOK 250 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5
Fnr:38 F

15.06.2023 - Dokumentnr: 623148 - Festekontrakt - vilkår
Årlig festeavgift: NOK 8 500
Gjelder fra dato: 09/06-2023
Tomteverdi: NOK 250 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Gjelder denne registerenheten med flere

Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5
Fnr:37 F

24.11.2023 - Dokumentnr: 1318115 - Festekontrakt - vilkår
Årlig festeavgift: NOK 8 500
Gjelder fra dato: 13/02-2023
Tomteverdi: NOK 250 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5
Fnr:22 F

24.11.2023 - Dokumentnr: 1318221 - Festekontrakt - vilkår
Årlig festeavgift: NOK 8 500
Gjelder fra dato: 13/02-2023
Tomteverdi: NOK 250 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5
Fnr:23 F

24.11.2023 - Dokumentnr: 1318285 - Festekontrakt - vilkår
Årlig festeavgift: NOK 8 500
Gjelder fra dato: 13/02-2023
Tomteverdi: NOK 250 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5
Fnr:24 F

24.11.2023 - Dokumentnr: 1318310 - Festekontrakt - vilkår

Årlig festeavgift: NOK 8 500
Gjelder fra dato: 13/02-2023
Tomteverdi: NOK 250 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:25 F

24.11.2023 - Dokumentnr: 1318346 - Festekontrakt - vilkår
Årlig festeavgift: NOK 8 500
Gjelder fra dato: 13/02-2023
Tomteverdi: NOK 250 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:26 F

24.11.2023 - Dokumentnr: 1318386 - Festekontrakt - vilkår
Årlig festeavgift: NOK 8 500
Gjelder fra dato: 13/02-2023
Tomteverdi: NOK 250 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:27 F

24.11.2023 - Dokumentnr: 1318410 - Festekontrakt - vilkår
Årlig festeavgift: NOK 8 500
Gjelder fra dato: 13/02-2023
Tomteverdi: NOK 250 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier

Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:28 F

24.11.2023 - Dokumentnr: 1318437 - Festekontrakt - vilkår
Årlig festeavgift: NOK 8 500
Gjelder fra dato: 13/02-2023
Tomteverdi: NOK 250 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:29 F

24.11.2023 - Dokumentnr: 1318458 - Festekontrakt - vilkår
Årlig festeavgift: NOK 8 500
Gjelder fra dato: 13/02-2023
Tomteverdi: NOK 250 000
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:30 F

Dokumentnr: 901125 - Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - FRADELTA UKJENT HOVEDBRUK.
EIENDOMMEN ER OPRETTET FØR 1930

04.11.1965 - Dokumentnr: 2788 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:1

26.04.1966 - Dokumentnr: 1053 - Registrering av

festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:2

26.01.1967 - Dokumentnr: 266 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:3

29.04.1967 - Dokumentnr: 1036 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:4

29.04.1967 - Dokumentnr: 1037 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:5

23.12.1968 - Dokumentnr: 3531 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:6

28.07.1971 - Dokumentnr: 2404 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:7

03.03.1972 - Dokumentnr: 759 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:8

13.03.1972 - Dokumentnr: 847 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:9

13.11.1972 - Dokumentnr: 4065 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:10

10.01.1973 - Dokumentnr: 146 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:12

18.01.1973 - Dokumentnr: 243 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:0631 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:11

16.08.1974 - Dokumentnr: 3053 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:13

30.03.1976 - Dokumentnr: 1460 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:28

28.07.1976 - Dokumentnr: 3561 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:29

28.07.1976 - Dokumentnr: 3562 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:30

28.07.1976 - Dokumentnr: 3563 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:31

03.08.1976 - Dokumentnr: 3669 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:14

23.12.1976 - Dokumentnr: 6219 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:32

01.03.1982 - Dokumentnr: 1138 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:15

25.05.1982 - Dokumentnr: 2591 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:17

16.06.1982 - Dokumentnr: 2945 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3050 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:18

01.10.1982 - Dokumentnr: 4831 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:16

11.01.1984 - Dokumentnr: 262 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:19

15.04.1988 - Dokumentnr: 2223 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:20

06.12.1990 - Dokumentnr: 6997 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3050 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:21

18.11.1998 - Dokumentnr: 5431 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:52

14.02.2007 - Dokumentnr: 1011 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

14.02.2007 - Dokumentnr: 1012 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

25.09.2012 - Dokumentnr: 789362 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:115

20.08.2013 - Dokumentnr: 693336 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:121

28.10.2016 - Dokumentnr: 990873 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:133

19.12.2018 - Dokumentnr: 1709012 - Festenummer gitt bruksnummer

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:195
Utgått festenr:
Knr:0631 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:11

08.08.2019 - Dokumentnr: 915301 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:202
Elektronisk innsendt

20.08.2019 - Dokumentnr: 958214 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:203
Elektronisk innsendt

20.08.2019 - Dokumentnr: 958377 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:204
Elektronisk innsendt

13.09.2019 - Dokumentnr: 1071599 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:207
Elektronisk innsendt

25.09.2019 - Dokumentnr: 1127668 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:208
Elektronisk innsendt

16.10.2019 - Dokumentnr: 1225772 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3334 Gnr:17 Bnr:209
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 87407 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0631 Gnr:17 Bnr:5
Gjelder denne registerenheten med flere

03.03.2020 - Dokumentnr: 2179571 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:213
Elektronisk innsendt

03.03.2020 - Dokumentnr: 2179647 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:214
Elektronisk innsendt

23.11.2020 - Dokumentnr: 3379368 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:227
Elektronisk innsendt

15.01.2021 - Dokumentnr: 58430 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:229
Elektronisk innsendt

27.01.2021 - Dokumentnr: 109164 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:231
Elektronisk innsendt

14.04.2021 - Dokumentnr: 432515 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:239
Elektronisk innsendt

29.04.2021 - Dokumentnr: 504383 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:240
Elektronisk innsendt

29.04.2021 - Dokumentnr: 504387 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:241
Elektronisk innsendt

13.12.2021 - Dokumentnr: 1562398 - Festenummer gitt bruksnummer
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:253
Utgått festenr:
Knr:3050 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:21

21.01.2022 - Dokumentnr: 84006 - Festenummer gitt bruksnummer
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:260
Utgått festenr:
Knr:3050 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:18

19.12.2022 - Dokumentnr: 1441209 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:22
Elektronisk innsendt

19.12.2022 - Dokumentnr: 1441240 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:23
Elektronisk innsendt

19.12.2022 - Dokumentnr: 1441259 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:24
Elektronisk innsendt

19.12.2022 - Dokumentnr: 1441262 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:25
Elektronisk innsendt

19.12.2022 - Dokumentnr: 1441268 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:26
Elektronisk innsendt

19.12.2022 - Dokumentnr: 1441281 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:27
Elektronisk innsendt

19.12.2022 - Dokumentnr: 1441285 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:28
Elektronisk innsendt

19.12.2022 - Dokumentnr: 1441288 - Registrering av festenr.

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:29
Elektronisk innsendt

19.12.2022 - Dokumentnr: 1441290 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:30
Elektronisk innsendt

19.12.2022 - Dokumentnr: 1441294 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:31
Elektronisk innsendt

19.12.2022 - Dokumentnr: 1441297 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:32
Elektronisk innsendt

19.12.2022 - Dokumentnr: 1441303 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:33
Elektronisk innsendt

19.12.2022 - Dokumentnr: 1441305 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:34
Elektronisk innsendt

19.12.2022 - Dokumentnr: 1441310 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:35

Elektronisk innsendt

19.12.2022 - Dokumentnr: 1441314 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:36
Elektronisk innsendt

19.12.2022 - Dokumentnr: 1441319 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:37
Elektronisk innsendt

19.12.2022 - Dokumentnr: 1441322 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:38
Elektronisk innsendt

20.12.2022 - Dokumentnr: 1446751 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:39
Elektronisk innsendt

20.12.2022 - Dokumentnr: 1446860 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:40
Elektronisk innsendt

20.12.2022 - Dokumentnr: 1446970 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:41
Elektronisk innsendt

20.12.2022 - Dokumentnr: 1447063 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:42
Elektronisk innsendt

20.12.2022 - Dokumentnr: 1447121 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:43
Elektronisk innsendt

20.12.2022 - Dokumentnr: 1447150 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:44
Elektronisk innsendt

01.01.2024 - Dokumentnr: 417940 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3050 Gnr:17 Bnr:5
Gjelder denne registerenheten med flere

13.07.1976 - Dokumentnr: 3369 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:28

23.12.1976 - Dokumentnr: 6220 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:32

21.02.2023 - Dokumentnr: 189407 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:36

21.02.2023 - Dokumentnr: 189424 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:35

21.02.2023 - Dokumentnr: 189438 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:31

21.02.2023 - Dokumentnr: 189454 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:40

21.02.2023 - Dokumentnr: 189484 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:42

21.02.2023 - Dokumentnr: 189496 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:33

21.02.2023 - Dokumentnr: 189510 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:34

21.02.2023 - Dokumentnr: 189531 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:41

21.02.2023 - Dokumentnr: 189550 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:39

21.02.2023 - Dokumentnr: 189575 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:43

21.02.2023 - Dokumentnr: 189595 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:44

21.02.2023 - Dokumentnr: 189627 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:32

22.05.2023 - Dokumentnr: 518467 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:6

15.06.2023 - Dokumentnr: 623115 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:38

15.06.2023 - Dokumentnr: 623148 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:37

24.11.2023 - Dokumentnr: 1318115 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:22

24.11.2023 - Dokumentnr: 1318221 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:23

24.11.2023 - Dokumentnr: 1318285 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:24

24.11.2023 - Dokumentnr: 1318310 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:25

24.11.2023 - Dokumentnr: 1318346 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:26

24.11.2023 - Dokumentnr: 1318386 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:27

24.11.2023 - Dokumentnr: 1318410 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:28

24.11.2023 - Dokumentnr: 1318437 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:29

24.11.2023 - Dokumentnr: 1318458 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:17 Bnr:5 Fnr:30

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse
Selger plikter å fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at det er ulovlig å ta boligen i bruk dersom ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ikke foreligger.

Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse, kan kjøper overta og ta i bruk boligen. Se for øvrig punkt om "Fremdriftsplan og ferdigstillelse".

Adgang til utleie

Kjøper får full råderett over egen fritidsbolig og kan leie denne ut til fritidsformål. Blefjell Hytteutleie AS er et selskap i området som kan bistå hytteeierne med utleie.

Vei, vann og avløp
Eiendommen har adkomst via privat vei.

Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredgrøfter tettes, nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg ulovlige og grunnvannstand og øvrige forhold kan medføre endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner. Det er ikke gitt opplysninger om at det har blitt tatt vannprøver de senere årene. Det gjøres oppmerksom på at kommuner kan foreta kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære fremtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

Reguleringsplan og rammetillatelse
Området er regulert til konsentrert småhusbebyggelse i reguleringsplan "Åsland Fjellgrend 17/5" vedtatt i 2021. Det er regulert inn et servicebygg øverst på feltet. Dette skal ikke realiseres som en del av dette byggetrinnet. Vedlagt salgsoppgaven følger utdrag fra plankart og planbestemmelser.

Legalpant
Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Generelle kjøpsbetingelser

Lovanvendelse

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bolig (boligoppføringsloven). Boligoppføringsloven bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Boligoppføringsloven kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Boligoppføringsloven kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter. Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til.

Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås.

Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser. Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer.

Alle illustrasjoner, skisser, ”møblerte” plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert. Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og

romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i salgsoppgave og annonsering som ”god standard” etc.

Omkostninger

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av andel tomteverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være ca NOK 250.000,-. Dette gir en dokumentavgift på ca kr. 6.250- pr bolig. Det tas forbehold om endring i gebyrer, offentlige avgifter, tomteverdien og dokumentavgift på tinglysingstidspunktet. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme og det er kjøper som ev. er ansvarlig for mellomværende.

Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 545,-
Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 545,-
Gebyr for pantattest kr 260,-

Totale omkostninger kr 7.600,-

Kjøper skal betale forskudd på kr 100.000,- ved inngåelse av kjøpekontrakt når garanti er stilt.

Betalingsbetingelser

Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er

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

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940». Arealer er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt med bakgrunn i tegninger datert 31.02.2024, 16.02.2024 og 30.10.2024 (basert på modell). Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Mindre arealavvik gir ikke noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen.

Forbehold fra utbygger

Selger står fritt til å endre sine priser på usolgte enheter uten øvrig forvarsel.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. boligoppføringsloven § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. boligoppføringsloven § 44.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet eiendom gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Alle tilvalg skal avklares med selger/representant for selger som vil kunne avklare hva man kan velge, til hvilken kostnad og gjeldende frister. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Prisene på den enkelte eiendom i prosjektet og selgers oppføring/leveranser i de ulike enheter er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøper er derfor innforstått med at kjøper ikke kan kreve endringer eller tilleggsarbeid dersom dette vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet, herunder dersom endringen vil forsinke brukstillatelse for prosjektet som helhet.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/ kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette.

Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 30.000,- inkludert mva.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette. Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Avbestilling

Kapittel VI i Bustadoppføringslova gir kjøper en avbestillingsrett. Dersom slik rett benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Bestilte tilvalg og endringer skal i slike tilfeller, i sin helhet, uansett betales av kjøper. Selger kan kreve utbetaling av kjøpers delinnbetaling til dekning av avbestillingsgebyr eller vederlag.

Viktig informasjon

Forsinkelse kjøper - Selgers rettigheter: Hovedoppgjør (rest kjøpesum, kjøpsomkostninger og evt. tilvalg) skal innbetales til meglers klientkonto

senest én uke før overtagelse av fritidsboligen. Forsinkes betalingen med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelsen (100 000 kroner) og 30 dager for øvrige avtalte innbetalinger har selger rett til å heve avtalen og foreta dekningssalg av boligen. Selger vil holde kjøper ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av kjøpers mislighold. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende/kjøpers innbetalte delinnbetaling, herunder også renter og andre omkostninger, som påløper på grunn av kjøpers mislighold.

For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til meglerforetaket i rett tid, svarer kjøper lovens forsinkelsesrente til selger. Påløpte forsinkelsesrenter beregnes fra avtalt overtagelse/forfall og frem til betaling finner sted. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Ved vesentlig forsinkelse med å innbetale kjøpesummen og omkostningene, vil selger være berettiget til å kreve erstatning, heve kjøpet mm., jf. boligoppføringsloven kapittel 7. Partene er enige om at én måned anses som vesentlig mislighold.

Forsinkelse selger - Kjøpers rettigheter: Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under. Selger skal overholde frister som er avtalte for overtagelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger, jf. boligoppføringsloven § 10. Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det

kan oppstå forsinkelser. Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i boligoppføringsloven § 11. Forhold som gjelder her er:

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

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

Dersom overtagelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

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

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

ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Byggmessig beskrivelser:
Arbeidet skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt og med det utstyr mv. som følger av salgsoppgaven med vedlegg.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Hvitvasking
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 dekningssalg for kjøpers regning.

Finansieringskontroll
Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet. Det tas videre forbehold om rett til å kreve kontroll av evt. betalingsanmerkninger. Selger forbeholder seg retten til å kreve dokumentasjon av kjøpers finansiering.

Salgsbetingelser og kjøpetilbud
Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse

på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter. Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås.

Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser. Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer.

Alle illustrasjoner, skisser, ”møblerte” plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke

påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/ beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert. Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i salgsoppgave og annonsering som ”god standard” etc.

Kjøpekontrakt
Selger vil benytte egen standard kjøpekontrakt for alle salg i prosjektet. Det forutsettes at bud er lagt inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten og en eventuell aksept av bud fra selger gis under samme forutsetning. Standard kjøpekontrakt kan fås ved henvendelse til megler.

Vedlegg til kjøpekontrakt
Byggebeskrivelse
Plankart
Områdekart

Ansvarlig megler
Rolf Wegar Gundersen
Eiendomsmegler MNEF
rolf.gundersen@aktiv.no
Tlf: 982 59 303

Ansvarlig megler bistås av
Rolf Wegar Gundersen
Eiendomsmegler MNEF
rolf.gundersen@aktiv.no

Tlf: 982 59 303

Oppdragstaker
Bankenes Boligmegler AS avdeling Årnes,
organisasjonsnummer 981 129 792
Rådhusgata 26, 2150 Årnes

Salgsoppgavedato
08.12.2025

Nabolagsprofil

Åslandtorget 139

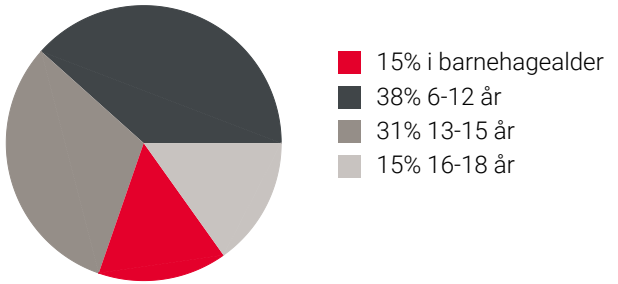
Offentlig transport

Nordre Bakken Linje 418	1 min 0.7 km
Kongsberg stasjon Baneveien Linje F5, R12	25 min 23.6 km

Skoler

Flesberg skole (1-10 kl.) 295 elever, 20 klasser	4 min 4 km
Kongsberg vgs - Maren Handler 180 elever, 10 klasser	24 min 23.2 km
Kongsberg vgs - Tinius Olsen 850 elever, 31 klasser	23 min 24.7 km

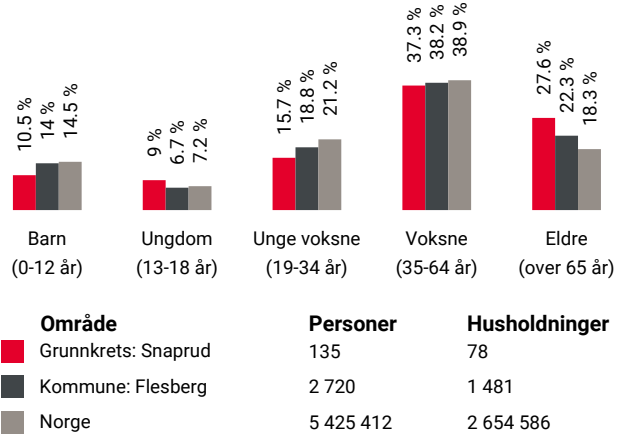
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	3%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

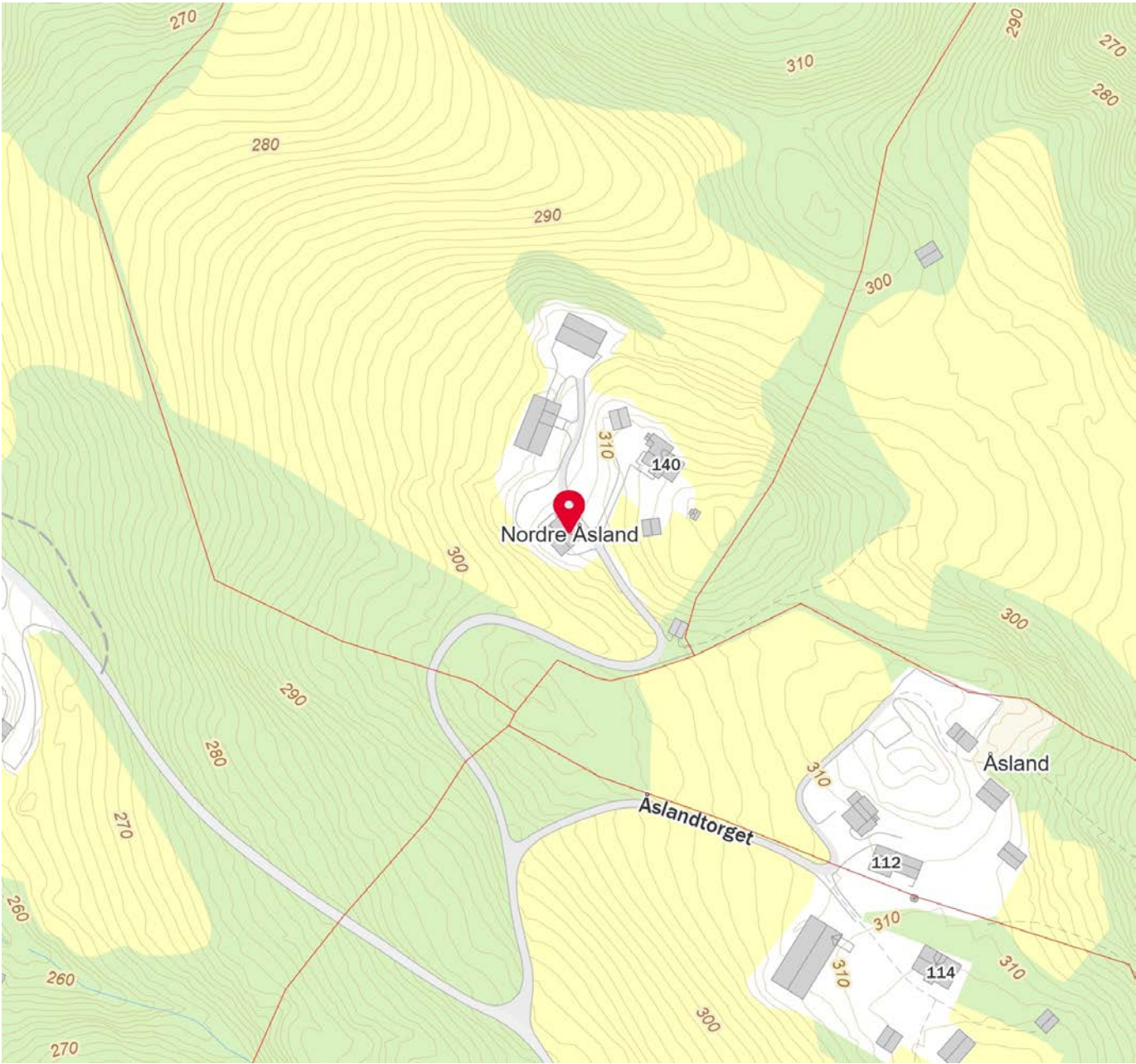
Lampeland barnehage (1-5 år) 49 barn	4 min 4 km
Furuflata barnehage (1-5 år) 27 barn	6 min 6.8 km
Svene barnehage (1-5 år) 52 barn	7 min 8.3 km

Dagligvare

Kiwi Lampeland PostNord, søndagsåpent	4 min 4.5 km
Rema 1000 Lampeland Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	5 min 4.6 km

Sport

Skattekista Fotball, idrettshall m.m	3 min 3.9 km
Lampeland skole Aktivitetshall, ballspill	5 min 4.9 km
Flesberg svømmehall	4 min
Family Sports Club KMT	19 min





PROSJEKTBSKRIVELSE HYTTETYPE FJELLRO PLUSS

1. PROSJEKTET

BYGGHERRE TOTALENTREPRENØR ADKOMST PARKERING BYGGETOMT

Blefjelltunet AS (senere kalt BT)
Blefjell Hytteutvikling AS (senere kalt BH)
Fra Blestølvegen
På egen eiendom
Leveres ferdig gruset og tilsådd – minst mulig inngrep i terreng

2. MILJØ,ENERGI OG SIKKERHET

MILJØ

Ved valg av materialer i boligen er det i størst mulig grad hensyntatt et miljømessig perspektiv. Det benyttes ikke tropiske treslag. Eventuelle allergifremkallende materialer er prøvd unngått. Det benyttes miljøvennlige malinger.

ENERGI

Hytten oppføres etter dagens Norsk Standard for hytter. Dette innebærer blant annet høye krav til varme- isolasjon og tetthet.

LYDISOLASJON

Hyttene bygges etter Norsk Standard for hytter.

SIKKERHET

Bygget bygges etter de sikkerhetsbestemmelser som myndighetene har pålagt. Dette gjelder blant annet brannsikkerhet, rømningsveier og elektriske anlegg.

3. UTVENDIG ANLEGG

OVERVANNSHÅNDTERING

Grusede flater bygges slik at overvann renner til omkringliggende terreng.

VANN- OG SPILLVANNSLEDNINGER

Vann kommer fra eget vannverk innenfor avtaleområdet i henhold til reguleringsplan. Vannforsyning etableres i samspill med BLEVA sin etablering av avløpsanlegget. BLEVA velger entreprenør, bygger og koordinerer også vannledninger og annet ledningsinfrastruktur.

KABELFØRINGER

I forbindelse med opparbeidelse av hyttefeltet blir det lagt trekkerør for TV og internett inn i hyttene. I dag brukes parabol og 4G i området.

PROSJEKTBSKRIVELSE

4. BYGNINGENS KONSTRUKSJONER

FUNDAMENTER

Tomt graves/traues ut og masse utskiftes med stabilt underlag som stein, pukk og grus. Bunnledninger samt kabler legges inn og såle komprimeres. Bygget fundamenteres med armert betong. Ringmurs-elementer med Steni plater og støpt plate på mark – fullisolert med 20 cm isopor og radonduk.

BÆREKONSTRUKSJONER/ YTTERVEGGER

Tradisjonelt reisverk 48x148 mm med 150 mm isolering. Innvendig utlektet 48x48 mm med 50 mm kryssisolering. Utvendig Nord kledning 19mmx148. Etasjeskille/Tak i tre 40 cm isolasjon.

INNERVEGGER

Innvendige vegger bygges i tre med nødvendig isolasjon, glatt panel og beiset overflate.

VINDUER

H-vinduer med 2 lag termoglass, U-verdi 1,0 W/m2K - i tre. Farge dempet sort.

BESLAG

Utvendige beslag/takrenner leveres iht. til illustrasjoner i farge sort.

TAKVERK OG TAKTEKKING

Takkonstruksjon med tilfredsstillende isolasjon. Takbelegg Index mineral Helasta supertek.

TRAPPER

Vanger,balustre i sort utførelse og trinn i fargen leirgrå.

PROSJEKTBESKRIVELSE

5. INNREDNINGER OG OVERFLATER

Det vises her til eget skjema «**ROMBESKRIVELSE**»

ELKRAFT

Komplett anlegg frem til forbrukspunkter i henhold til gjeldende forskrifter. Leveranse av elektropunkter i henhold til god standard. Anlegget legges normalt skjult. sorte brytere/spoter/stikk. Der det er hensiktsmessig ut i fra brann-/lyd-/konstruksjonsmessige forhold er det åpen forlegning. Inntaksskap med direktemålt måler plasseres utvendig. Sikringsskap med automatsikringer blir plassert i bod/teknisk rom.

SANITÆRANLEGG

Røranlegget installeres som rør-i-rør systemer skjult i vegger, dekker, sjakter, nedforinger og innkassinger. Det leveres opplegg for vaskemaskin og kondensfri tørketrommel på bad. Sjakter for avløp må påregnes i forbindelse med bad og kjøkken.

GARDEROBE

Garderobeskap er tilvalg og derfor ikke med i leveransen.

KJØKKEN

Kjøkken og hvitevarer fra Drømmekjøkkenet. Kjøkken leveres med benkeplate i laminat (rett kant), integrerte hvitevarer (oppvaskmaskin, kjøl og frys), platetopp (60 cm), ventilator i skap og ett-greps blandebatteri sort..

Kjøkkentegninger kan fås hos megler. Kjøkkentegningene kan avvike fra plantegningene i salgsoppgaven.

BAD

Det leveres innredning fra Megaflis eller tilsvarende. 1 stk innredning i 60 cm bredde. Dusjvegger og garnityr i sort utførelse med ett-greps løsning. Gustavsberg toaletter eller tilsvarende. Gulv leveres med 60x60 fliser og vegger med samme 60x30 cm - antrasitt grå flis, og 5x5 cm i dusjnisen.. Tak med panel beiset i Sjøsand. Spoter i himling.

PROSJEKTBESKRIVELSE

6. VENTILASJON/OPPVARMING

Det leveres avtrekksvifter i bad.
Det leveres EL - gulvvarme i stue, kjøkken, gang .

Varmepumpe mitsubishi kaiteki 6600

Termostater gulvvarme kan byttes til APP styring mot tillegg

7. DOKUMENTASJON

HUSEIERBOK/FDV- DOKUMENTASJON

Ved overtagelse av boligen vil hver kjøper få utlevert en perm med relevant dokumentasjon på boligens tekniske anlegg, utstyr etc. samt rettleiding i bruk og vedlikehold.

DRIFSAVTALER

Kjøper overtar ansvaret for boligen fra og med overleveringsdagen. Dette gjelder også tekniske innretninger og liknende som trenger drifts- o g vedlikeholdsrutiner.

8. DIVERSE

VALGMULIGHETER

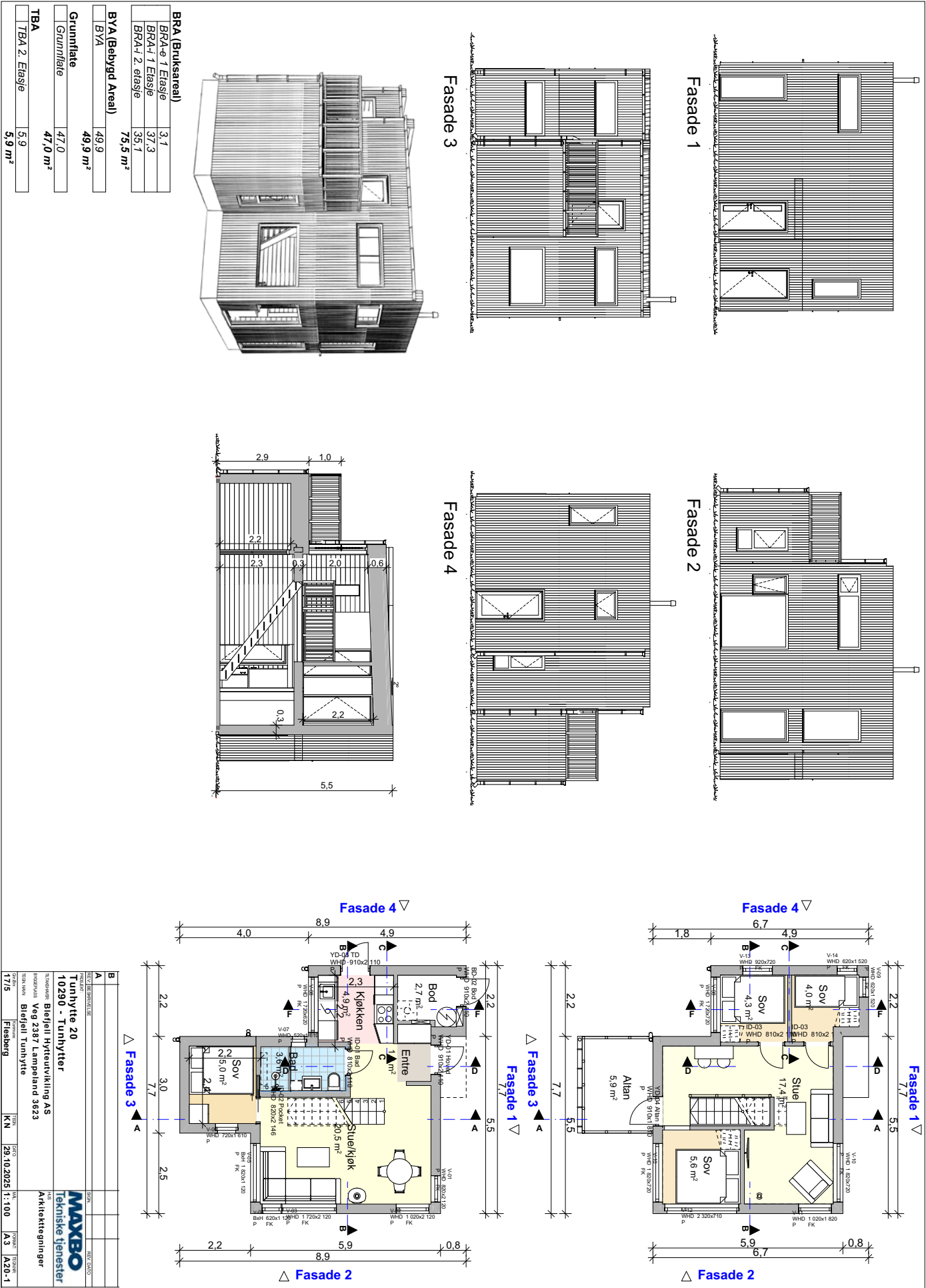
-App-styring gulvvarme kan leveres som tilvalg – må bytte termostater.

- App styring forutsetter stabilt nettverk i hytta

- Garderobeskap sov
- Fondvegg bad
- Høyskap bad
- Peis Contura 810:1 svart Stålpipes monteres
- Elbilader Zaptec GO
- Skyvedørsgarderobe gang(Drømmekjøkkenet)
- Støp terrasse 30 kvm
- Varmekabel soverom 1 etg
- Spotter-stikk -EL

Larvik 30/9 2025

ROMSKJEMA FJELLRO MODERNE PLUSS					
2025					
Blefjelltunet AS					
					
	Larvik, 15/8				
	GULV	VEGG	TAK	INNREDNING	ANNET
STUE KJØKKEN	Flis 20X120 Country greige Larvik Flisesenter AS	Panel (Glatt) Beiset i fargen sjøsand	Panel (glatt) Beiset i fargen sjøsand EL: 5 downlights (sorte)	Kjøkken og hvitevarer fra Drømmekjøkken. Laminat benkeplate 30 mm med rett forkant.Integrerte hvitevarer. Induksjonstopp 60 cm, ventilator i skap og et greps blandebatteri sort..	Elektrisk gulvvarme 4 stk taklamper 15 stikk 1 tv kontakt 3 stikk
BAD	Flis Gulv: Reused mud 60X60 Larvik Flisesenter AS	Panel (glatt) Beiset i fargen sjøsand Dusj nisje: Flis Reused mud 30x60 og 5X5 Gulv	Panel (glatt) Beiset i fargen sjøsand EL: 3 downlights (sorte)	Baderoms innredning. 1 stk innredning i matt sort lind royal 60 cm . Lys speil 60x90. Dusjvegger og garnetyr i sort utførelse.	Elektrisk gulvvarme 1 stk taklampe Lys i speil Sort avtreksvifte
SOVEROM 1 ETG	Høytrykkslaminat Berryalloc Champs Elysees	Panel (glatt) Beiset i fargen Sjøsand	Panel (glatt) Beiset i fargen sjøsand		2 stikk 1 stk taklampe
2 ETG STUE	Laminat - Berryalloc Champs elysees	Panel (Glatt) Beiset I fargen sjøsand	Panel (glatt) Beiset I fargen sjøsand		Leveres med 3 stikk 2 stk taklamper
SOV 1 2 ETG	Laminat - Berryalloc Champs elysees	Panel (glatt) Beiset I fargen sjøsand	Panel (glatt) Beiset I fargen sjøsand		Leveres med to stikk 1 stk taklampe
SOV 2 2 ETG	Laminat - Berryalloc Champs elysees	Panel (glatt) Beiset I fargen sjøsand	Panel (glatt) Beiset I fargen sjøsand		Leveres med to stikk 1 stk taklampe
SOV 3 2 ETG	Laminat - Berryalloc Champs elysees	Panel (glatt) Beiset I fargen sjøsand	Panel (glatt) Beiset I fargen sjøsand		Leveres med to stikk 1 stk taklampe
BOD	FLIS Meteor greige 30X30	Panel (glatt) Beiset I fargen sjøsand	Panel (glatt) Beiset I fargen sjøsand	150L bereder	EL: 1 takpunkt 2 stikk Opplegg vaskemaskin



Larvik, 15/8



ROMSKJEMA FJELLRO MODERNE PLUSS

2025
Blefjelltunet AS

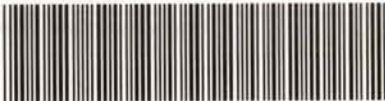
PEIS					
VARMEPUMPE					Mitsubishi kaiteki 6600 sort
INNERDØR					Standard, Dempet sort.
DØRER/VINDUER					Standard, Dempet sort.

FESTEKONTRAKT FOR FESTE AV TOMT TIL
FRITIDSBEBYGGELSE

Innsenders navn og adresse (rekipient):

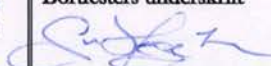
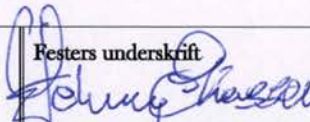
BLIJEFJELLTUNET AS
KORFEN, 22
3290 STAVEN

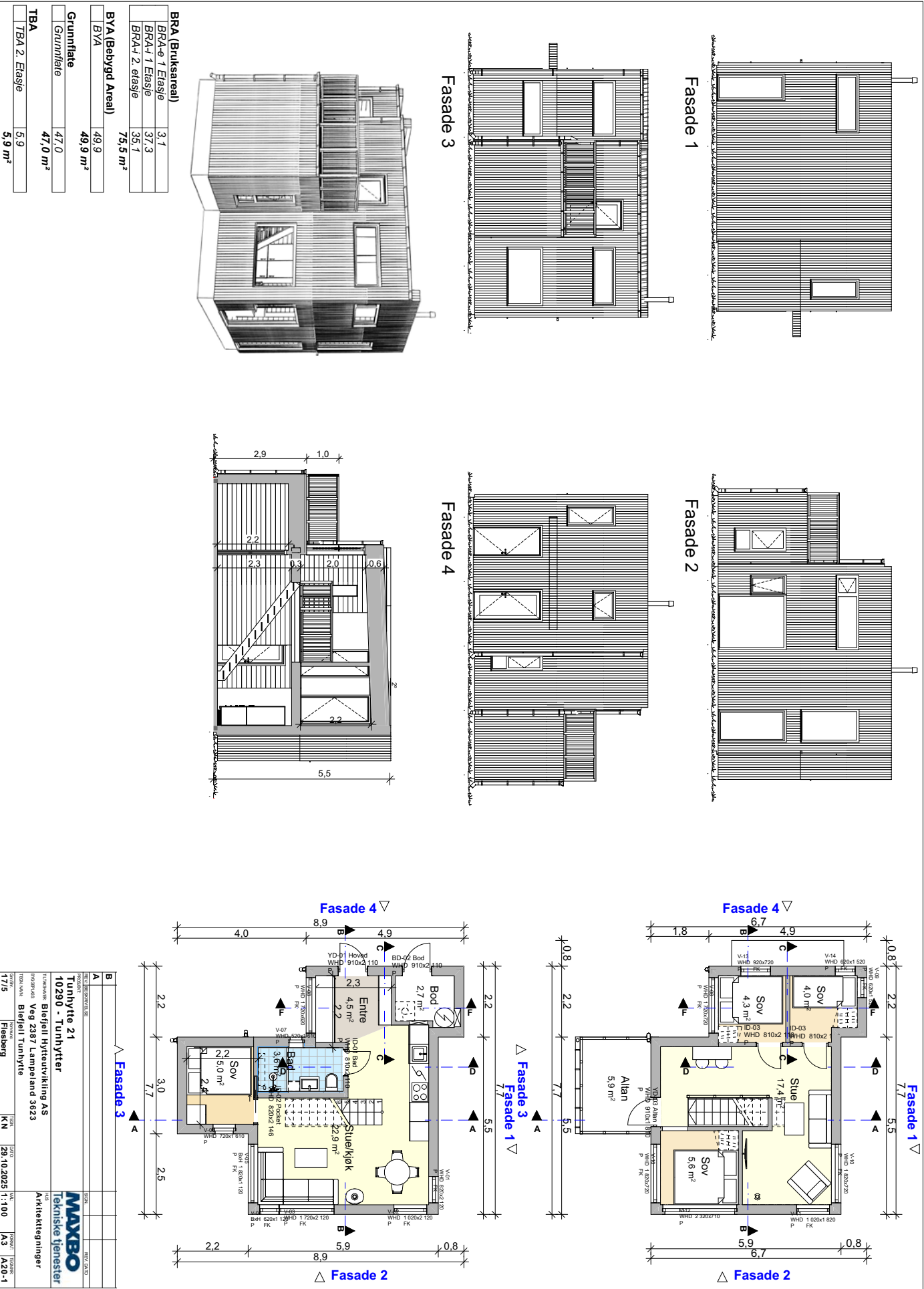
Pl:



Doknr: 1318310 Tinglyst: 24.11.2023
STATENS KARTVERK

Opplysninger i feltene 1 - 7 registreres i grunnboken.

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.:	Kommunenavn	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Tomt nr.
3050	FLESBERG	17	5	25	4
Beskaffenh:		Tomtens areal:		Tomteverdi:	
Råtomt i Åsland Fjellgrend		250 m²		250.000 kr	
2. Bortfestes av					
Fødselsnr. (11 siffer)/ Organisasjonsnr. (9 siffer)		Navn			Ideell andel
300881		GUNN HEGE HUSLENDE			1/1
3. Til					
Fødselsnr. (11 siffer)/ Organisasjonsnr. (9 siffer)		Navn:			Ideell andel
923 743 189		BLEFJELLTUNET AS			1/1
4. Festeavgift pr. år					
Kr. 8.500,00					
5. Festetid:					
Antall år:		Opprettet: 13.02.2023			
6. Panterett for festeavgiften					
Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for skyldig festeavgift for de siste tre årene. Panteretten går foran alle rettsstiftelser som festeren har påheftet tomten.					
7. Supplerende tekst					
Se vedlegg.					
Dato		Bortfesteres underskrift		Festeres underskrift	
24.11.2023					



RETTIGHETER OG VILKÅR (SOM IKKE SKAL TINGLYSES)**8. Tomtas beliggenhet**

Festetomten er i samsvar med matrikkelbrev tinglyst 19.12.2022.

Tomta er oppmålt i henhold til reguleringsplan for Åsland Fjellgrend, vedtatt i Flesberg kommunestyre 17.06.2021. Tomta har et oppmålt areal på 250 m².

Grensepunkter skal vedlikeholdes av festeren. Grunn under vann er ikke inkludert i tomta.

9. Bebyggelse

Fester gis rett til å sette opp fritidsbolig på maksimalt BYA 50 m² (inkludert evt. tilbygg), som skal plasseres etter anvisning fra kommunen og godkjenning fra bortfester.

Bortfester er opptatt av å skape et helhetlig og veldrevet hytteområde som alle trives i. Det legges derfor stor vekt på at bebyggelsen er tilpasset terrenget og byggestil for området.

For å skape en helhetlig byggestil i området, skal fritidsbolig med evt. tilbygg tilpasses gjeldende byggestil. *Oppføring av fritidsbolig og evt. tilbygg skal skriftlig godkjennes av grunneier.*

Fritidsboligen skal være i samsvar med reguleringsplan m/ bestemmelser for området. Det kan kun søkes dispensasjon fra reguleringsplan m/bestemmelser dersom grunneier skriftlig har samtykket til dette.

Blefjell hytteutvikling AS (org.nr. 923 743 367) har fortrinnsrett til oppføring av evt. tilbygg til fritidsboligen.

10. Festeavgiftens betaling og regulering

Festeavgiften betales forskuddsvis den 15.01 hvert år. Avgiften skal etter denne kontrakt reguleres første gang den 01.01.2025 og deretter hvert 5 år.

Festeavgiften på kr. 8.500,- er en avkastning av tomteverdien beregnet etter 3,4 % av verdien som pr. i dag er kr. 250.000.

Festeavgiften reguleres i samsvar med endringer i konsumprisindeksen, og beregnes ved å benytte indekstallet for august måned året før ny avgift trer i kraft, og indekstallet for august måned før avgiften sist ble regulert eller fastsatt. Dersom konsumprisindeksen ikke blir opprettholdt i hele festetida, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen.

Dersom lov eller forskrift senere skulle gi anledning til det, reguleres festeavgiften hvert 10. år i samsvar med tomteverdien på lignende tomter i distriktet. Festeavgiften gir i dag en avkastning på 3,4% av regulert tomteverdi. Avkastningen skal ved neste regulering følge den til enhver tid gjeldende sedvanlige festerente. I mellomliggende år reguleres festeavgiften med endringer i konsumprisindeksen slik som ovenfor.

11. Infrastruktur mv.**11.1 Etablering og drift mv av infrastruktur**

Grunneier fester bort råtomt, og har ingen ansvar eller forpliktelser knyttet til opparbeidelse, drift og vedlikehold av vann, avløp, strøm og fiber i området. Det er Blefjellunet AS (org.nr. 923 743 189) som er ansvarlig for utbygging og/eller avtaleinngåelse med leverandører av infrastruktur.

Det presiseres imidlertid at fester er forpliktet seg til å dekke sin andel av faste og variable utgifter til drift, vedlikehold og oppgradering/fornyelse av all infrastruktur, herunder offentlige eller private pålegg knyttet til veg, vann, avløp og strøm til den leverandør som til enhver tid leverer disse tjenestene.

11.2 Veganlegget i Åsland Fjellgrend

Grunneier eier veganlegget i Åsland Fjellgrend. Fester gis vegrett på grunneiers eiendom i henhold til reguleringsplan for Åsland Fjellgrend gbnr. 17/5 i Flesberg kommune mot at fester dekker sin andel til drift (herunder brøytekostnader og strøing) og vedlikehold av veganlegget.

Grunneier er ansvarlig for drift (herunder brøyting og strøing) og vedlikehold av veganlegget i Åsland Fjellgrend. Grunneier har imidlertid rett til i sin helhet å sette bort denne forpliktelsen til andre aktører, herunder til entreprenører, Blefjellunet velforening eller øvrige som tilbyr slike tjenester. Drift og vedlikehold skal skje til markedsmessige vilkår.

11.3 Friluftsmessig infrastruktur

Fester er forpliktet til å betale et årlig beløp til drift og vedlikehold av skiløyper og lignende grønn infrastruktur på Blefjell.

Ovennevnte forpliktelse skal tinglyses på tomta med følgende tekst:

«Eiendommen gnr. 17 bnr. 5 lnr. 25 i Flesberg kommune (k.nr. 3050) plikter å betale den årlige avgiften til Blefjell Løypeforening (org.nr. 980 909 301) for drift av stier og skiløyper på Blefjell.»

11.4 Eventuell innløsning av festetomten

Eventuell framtidig innløsning av festetomten har ikke innvirkning på forpliktelsene til å dekke kostnader som nevnt ovenfor. Ved eventuell innløsning av tomten er fester fortsatt forpliktet til å betale vederlag for rettighetene som nevnt ovenfor.

12. Råderett over tomta

Festeretten gir ikke rettigheter til jakt, fangst eller fiske på bortfesters eiendom, og gir ikke rett til inngjerding av tomta. Eventuell inngjerding må avtales særskilt. Festeren må finne seg i at det beites i området. Trær på tomta kan bare fjernes med grunneiers samtykke. Fester kan kreve at trær på tomta som hindrer utsikt eller er til særlig ulempe blir fjernet. Trærne er bortfesters eiendom.

13. Framtidig utvikling

Fester forplikter seg til å akseptere videre næringsutvikling/fremtidig utnyttning av grunneiers eiendom. Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan for Åsland Fjellgrend gbnr. 17/5 i Flesberg kommune, vedtatt av Flesberg kommune, 17.06.2021, er ikke tillatt med mindre reguleringsplanen blir endret. Grunneier skal i ethvert tilfelle samtykke til tilbygg på festetomten, jfr. punkt 7.5.

Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot framføring av vann- og avløpsledninger og kabler for elektrisitet, fiberbredbånd e.l. Dersom luftkabler, jordkabler eller ledningsnett ikke kan legges utenfor festetomta, forplikter festeren seg til å la slike anlegg passere over sin tomt uten vederlag for anlegg og framtidig vedlikehold. Festeren har krav på istandsetting av tomta etter at inngrepene er utført.

14. Mislighold - heftelser

Tomtefestelovens bestemmelser kommer til anvendelse med hensyn til eventuelt mislighold av festeavtalen fra bortfester eller fester.

Skyldig festeavgift som ikke er betalt innen 14 dager etter skriftlig påkrav kan grunneieren kreve tvangsinnrevet uten søksmål etter §§ 7-2 og 4-18 i Lov om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (26.06.1992 nr. 86).

Bortfester plikter å sørge for pantefrafall på den tomt som denne festeavtalen gjelder. Fester plikter å betale eventuelle kostnader forbundet med pantefrafall. Tomta skal være heftelsesfri med unntak av ovenfor nevnte panterett.

15. Dekning av kostnader

Festeren skal dekke følgende kostnader:

- 1. Alle omkostninger ved tinglysing, kart og delingsforretning eller andre lovbestemte gebyrer ved opprettelse og overføring av denne kontrakt.
- 2. Alle løpende offentlige avgifter vedrørende eiendommen som påløper etter festetidens begynnelse. Fester skal også dekke eventuell eiendomsskatt som måtte bli utskrevet på tomt og bebyggelse. Dersom kommunen fremsetter krav om eiendomsskatt direkte overfor bortfester for verdien av tomten/grunnen, skal fester dekke bortfester sine kostnader til slik skatt.
- 3. Refusjonsforpliktelser overfor det offentlige eller andre som måtte oppstå som følge av tiltak som iverksettes etter festetidens begynnelse.
- 4. Andre kostnader som følger av denne kontrakt og alle øvrige kostnader som er knyttet til festerettigheten.

16. Elektronisk kommunikasjon

Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. Tomtefesteloven § 6a.

Denne kontrakt er utstedt i 3 - tre - eksemplar, hvorav ett eksemplar beholdes av fester, 1 eksemplar beholdes av bortfester og ett eksemplar sendes til tinglysing.

Sted og dato:

Sted: STAVKEN Dato: 21.11 2023

Bortfesteres underskrift:



Gjentatt med blokkbokstaver:

GUNN HEGE HUSLENDE

Festeres underskrift:



Gjentatt med blokkbokstaver:

BLEFJELLTUNET AS

Tillegg til festekontraktens punkt 7 - supplerende tekst

7.1 Eiendommen gnr. 17 bnr. 5 fnr. 25 Flesberg kommune (k.nr. 3050) plikter å betale den årlige avgiften til Blefjell Løypeforening (org.nr. 980 909 301) for drift av stier og skiløyper på Blefjell.

7.2 Fester er forpliktet til å være medlem i Blefjelltunet velforening (org.nr. 928 117 561).

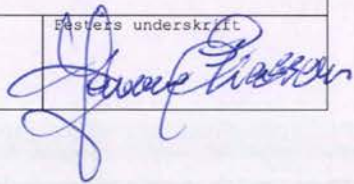
7.3 Overdragelse av festeretten skal godkjennes av bortfester, men kan ikke nektes av bortfester uten saklig grunn.

7.4 Bruk av eiendommen i strid med reguleringsplanen og dens vedtekter er ikke tillatt.

7.5 Det er kun tillatt å bebygge festetomten med maksimalt BYA 50 m2 (inkludert evt. tilbygg), men bortfester kan etter skriftlig avtale med fester fravike denne begrensningen. Bortfester skal i alle tilfeller skriftlig samtykke til eventuelle tilbygg på festetomten før tiltaket igangsettes.

7.6 Eier av gnr. 17 bnr. 5 i Flesberg kommune har forkjøpsrett ved overføring av festerett og bygning med unntak for nærstående familie (jf. § 8 i Lov om løysingsrettar). Forkjøpsretten kan gjøres gjeldende ved overføringer i kontraktsperioden.

Fester plikter å varsle eier av gnr. 17 bnr. 5 i Flesberg kommune om overdragelse av eiendommen med kopi av kjøpekontrakt innen to uker etter underskrift av kjøpekontrakt.

Dato:	Bortfesteres underskrift	Festeres underskrift
<u>21/11-2023</u>		

Oppdragsnummer: 1207255005
Formidlingsnummer:

Elektronisk tinglysing - viktig informasjon til kjøper og kjøpers bank:
Vår intensjon er å foreta elektronisk tinglysning. For at det skal la seg gjennomføre må kjøper ha BankID samt at banken må støtte elektronisk samhandling. Det er derfor viktig at kjøper snarest tar kontakt med banken for å avklare om e-signering lar seg gjøre fra bankens side.

Følgende organisasjonsnummer skal benyttes for oversendelse: 981 129 792

Dersom e-tinglysing ikke lar seg gjøre, eller bank får feilmelding, må megler kontaktes så snart som mulig for å legge til rette for manuell tinglysning med skjøter og pantedokumenter i papir.

**KJØPEKONTRAKT
FAST EIENDOM UNDER OPPFØRING**

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om bustadoppføring (boligoppføringsloven) av 13. juni 1997 nr. 43 og annen bakgrunnsrett.

Selger

Blefjelltunet AS 923 743 189

E-post: sven@blefjellhytteutvikling.no
Telefon: 930 21 900

Kjøper

1. SALGSOBJEKT

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av fritidseiendom på gnr 17, bnr 5 fnr. . Det særskilte gårds- og bruksnummer kalles heretter *eiendommen*.

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

Hjemmel til eiendomsrett: Bortfester Gunn Hege Huslende
Hjemmel til festerett: Blefjelltunet AS

Eiendommen ligger på festetomt Primspadevegen, gnr. 17, bnr. 5, fnr. (Ideell andel 1/1) i Flesberg kommune.

Eiendommens areal fremgår av salgsdokumentasjonen som er vedlagt denne avtale. Arealene er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner. Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne

Initialer selger

Initialer kjøper

forekomme arealavvik. Mindre arealavvik gir ikke noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen.

Eiendommen skal oppføres slik det fremgår av salgsoppgave mv. som følger som vedlegg til denne kontrakt.

2. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør kroner kroner.

Det er avtalt at kjøper skal innbetale kr 100 000,- i forskudd. Betalingsplikten inntretr ved påkrav, straks garanti etter boligoppføringsloven § 12 er stilt.

Kjøper må betale omkostninger uoppfordret til meglerforetakets klientkonto samtidig med sluttoppgjøret. Nedenfor følger en fullstendig oppstilling:

Kjøpesum og omkostninger	
Kjøpesum	
Dok. avgift (av tomteverdi kr 250.000,-)	6 250,-
Tinglysningsgebyr skjøte	545,-
Tinglysningsgebyr pantedokument pr stk	545,-
Gebyr for panteattest	260,-

Kjøpesum

Totalt

I tillegg kommer tinglysingsgebyr kr 545 og attestgebyr kr 260 for hvert pantedokument som kjøper i tillegg ønsker tinglyst på eiendommen i forbindelse med etablering av pant. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Betalingsplan	Beløp i kroner
Forskudd til forfall dato:	100 000
Rest kjøpesum og omkostninger til forfall før overtagelse	xx

Dokumentavgift beregnes av andel tomteverdi. Det gjøres oppmerksom på at det er tomtens verdi på tinglysingstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme, og det er kjøper som er ansvarlig for ev. mellomværende.

3. ENDRINGS- OG TILLEGGSARBEID

Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. boligoppføringsloven § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme.

Initialer selger

Initialer kjøper

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin eiendom gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Alle tilvalg skal avklares med selger/representant for selger, som vil kunne avklare hva man kan velge, til hvilken kostnad og gjeldende frister. Det er forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Prisene på den enkelte eiendom i prosjektet og selgers oppføring/leveranser i de ulike enheter, er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøper er derfor innforstått med at kjøper ikke kan kreve endringer eller tilleggsarbeid, dersom dette vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet, herunder dersom endringen vil forsinke brukstillatelse for prosjektet som helhet.

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling:

Aktiv Eiendomsoppgjør AS, organisasjonsnummer 984484496
Telefon: 913 17 607
E-post til oppgjør: oppgjor@aktiv.no

Dette endrer ikke ansvarsforholdet som meglerforetaket har overfor kjøper og selger.

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglerforetakets klientkontonummer 1271 32 97087, tilhørende Bankenes Boligmegler AS avdeling Årnes og merkes med følgende

KID: _____.

Kjøper må sørge for at kjøpesummen og omkostninger er innbetalt til meglerforetakets klientkonto senest innen to virkedager før overtakelse. Kjøpesummen regnes ikke som betalt med befriende virkning før innbetalt beløp er disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Selger skal stille garanti straks etter avtaleinngåelse, jf. boligoppføringsloven § 12. Dersom det er tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller tillatelse til igangsetting, er det tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbehold har falt bort. Det samme gjelder ved forbehold med tilsvarende virkning fra forbrukerens side. Selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd, inntreter betalingsplikten straks garanti etter boligoppføringsloven § 12 er stilt.

Dersom garanti etter boligoppføringsloven § 47 ikke blir stilt er det innbetalte beløp underlagt kjøpers rådighet og kjøper opptjener renter av beløpet frem til det ev. stilles garanti eller eiendommen er overskjøtet til kjøper.

Dersom kjøpesummen ikke blir innbetalt til meglerforetakets klientkonto i rett tid eller ev. lånedokumenter i tinglyskingsklar stand ikke er meglerforetakets oppgjørsavdeling i hende innen overtakelse, svarer kjøper den til enhver tid fastsatte forsinkelsesrente iht. forsinkelsesrenteloven, til selger. Forsinkelsesrente beregnes av hele kjøpesummen, med fratrekk av ev. innbetalt og disponibelt forskudd, frem til hele kjøpesummen samt omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Fullt oppgjør anses ikke innbetalt før også ev. påløpte forsinkelsesrenter er innbetalt. Dette avtalepunkt gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeider er utført. Beløpet innbetales til klientkontonummer 1271 32 97087, tilhørende Bankenes Boligmegler AS avdeling Årnes, merkes med følgende KID: 120725500223, og må være innbetalt senest ved overtakelse, jf. avtalens punkt 8. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse og beløpet skal utbetales selger, må selger stille garanti i henhold til boligoppføringsloven § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til eiendommen være overført kjøper, jf. boligoppføringsloven § 46. Alternativt må selger stille garanti etter boligoppføringsloven § 47.

Oppgjøret gjennomføres normalt innen 7 virkedager etter at skjøte og pantedokumenter er tinglyst. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg. Gjennomføring av oppgjør vil kunne ta lengre tid i ferier og rundt typiske overtakelsesdatoer, så som 1. og 15.

Meglerforetaket foretar oppgjør til selgers konto i norsk finansinstitusjon.

Dersom kjøper ønsker å påberope seg mangler ved overtakelse eller noe av beløpet på annen måte er omtvistet ved overtakelse, kan ikke selger holde tilbake nøkler eller nekte å overlevere eiendommen dersom kjøper foretar betaling av det omtvistede beløpet til meglerforetakets klientkonto eller til en sperret bankkonto som bare kan disponeres av kjøper og selger i fellesskap. Meglerforetaket eller bank skal imidlertid kunne foreta utbetalingen fra kontoen i samsvar med rettskraftig dom eller annen avgjørelse som har virkning som rettskraftig dom.

Kjøper har iht. boligoppføringsloven § 49 deponeringsrett for omtvistet beløp og kan kreve overtakelse og hjemmelsoverføring. Selger kan etter forsinkelsesrenteloven kreve forsinkelsesrente for beløp som ev. urettmessig er deponert for mye. Dette gjelder ikke dersom partene har avtalt at et bestemt beløp skal holdes tilbake i påvente av retting.

Dersom det ett år etter at eiendommen er overtatt fortsatt ikke er dokumentert at vilkårene for utbetaling til selger er oppfylt, gis meglerforetaket fullmakt til å sette det omstridte beløp på en egen konto i norsk bank, hvor utbetaling krever begge parter samtykke. Alternativt kan pengene deponeres i Norges bank etter Lov om deponering i gjeldshøve av 17. februar 1939 nr. 1.

Meglerforetaket er underlagt lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrift. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å gjennomføre kundetiltak overfor begge partene i handelen. Dette innebærer blant annet at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

5. GARANTI

Selger skal stille garanti etter boligoppføringsloven § 12 straks etter avtaleinngåelse eller straks etter at forbehold beskrevet i punkt 17 er bortfalt.

Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og til fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av opprinnelige kjøpesum uten tilleggsarbeider frem til overtakelse og minst 5 % etter overtakelse.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd ved avtaleinngåelse må selger stille garanti etter boligoppføringsloven § 47 for å få instruksjonsrett over midlene.

Side 3 av 10

Initialer selger

Initialer kjøper

Side 4 av 10

Initialer selger

Initialer kjøper

6. HEFTELSER

Kjøper er forelagt utskrift av grunnboken for den eiendom som denne eiendommen er en del av, og har gjort seg kjent med innholdet i denne.

Kjøper er kjent med eiendommens heftelser og rettigheter og overtar disse slik de fremkommer av grunnboken. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan tinglyses heftelser og rettigheter som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, herunder for eksempel vei, vann, avløp, drift og vedlikehold av eventuelle fellesområder og energi/nettverk m.m.

Festekontrakten er tinglyst på festetomtens grunnboksblad med følgende heftelser:

- Festekontrakt
- Pliktig skiløypeavgift
- Pliktig medlemsskap i velforeningen
- Bestemmelse om bebyggelse
- Forkjøpsrett (grunneier har forkjøpsrett)

Det gjøres oppmerksom på at kjøpers bank vil få prioritet etter ovennevnte og ev. tinglyste rettigheter/servitutter/heftelser.

Kjøper er kjent med festekontrakten som påhviler tomten. Dersom transport av festekontrakt krever godkjenning fra bortfester, er det en forutsetning for salget at bortfester gir godkjenning. Manglende godkjenning medfører at nærværende kontrakt blir å heve av partene i fellesskap. Hver av partene bærer egne omkostninger i denne forbindelse. Innbetalt beløp fra kjøper med tillegg av renter på meglerforetakets klientkonto skal tilbakebetales kjøper. Rettigheter og plikter i henhold til kjøpekontrakten for øvrig, kan ikke gjøres gjeldende av partene.

Selger gir herved Bankenes Boligmegler AS avdeling Årnes ugjenkallelig fullmakt til å innfri, ev. midlertidig innfri for overføring til annet panteobjekt, de pengeheftelser som kjøper ikke skal overta.

Innfrielse av panteheftelser skjer ved at megler, etter å ha mottatt kjøpesummen, benytter de nødvendige deler av kjøpesummen til å innfri pantegjeld som ikke skal overtas av kjøper og påser at panthaver besørger panteheftelsene slettet.

Selger garanterer at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art på eiendommen, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det pantattesten viser og de pengeheftelser det er avtalt at kjøper skal overta. Selger forplikter seg til å umiddelbart underrette kjøper og meglerforetaket dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøte finner sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller til betaling for overtakelse. Selger gir meglerforetakets oppgjørsavdeling ugjenkallelig fullmakt til å innfri ev. krav som ikke er betalt på oppgjørstidspunktet.

7. TINGLYSING OG SIKKERHET

Selger har utstedt pantedokument med urådighetserklæring til Bankenes Boligmegler AS avdeling Årnes. Meglerforetaket foretar tinglysing av denne for selgers regning. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for den til enhver tid utbetalte del av kjøpesummen og all utbetaling til selger skal, inntil tinglysning av skjøtet finner sted, ha sikkerhet innenfor kjøpesummens ramme.

Ved underskrift av denne kontrakt skal hjemmelshaver undertegne skjøte til kjøper. Skjøtet oppbevares hos Aktiv Eiendomsoppgjør AS som besørger dette tinglyst når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, eiendommen er overtatt og ev. seksjonering/fradeling er tinglyst. Partene gir Bankenes

Initialer selger

Initialer kjøper

Boligmegler AS avdeling Årnes fullmakt til å påføre gårds- og bruksnummer på skjøtet. Dersom det er to eller flere kjøpere som kjøper sammen, utsteder selger skjøte med like andeler til hver av kjøperne, med mindre kjøperne har gitt skriftlig beskjed til megler om annen fordeling av eierbrøk.

All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling. Dokumenter som skal tinglyses må snarest sendes meglerforetaket i undertegnet og tinglysingsklar stand.

8. OVERTAKELSE

Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt XX. kvartal XX. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

Så snart selger har vedtatt byggestart og opphevet forbeholdene i pkt. 17 skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Utløpet av overtakelsesperioden er bindende og dagmulksutløsende.

Senest 10 uker før ferdigstilling av eiendommen skal selger gi kjøper skriftlig melding om overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom selger ferdigstiller eiendommen i god tid før overtakelsesperioden beskrevet i andre ledd ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne perioden starter. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Selger skal også sende kopi av varsel om overtakelse til meglerforetaket.

Selger skal etter boligoppføringsloven § 15 innkalle til overtakelsesforretning.

Kjøper skal skriftlig anmerke i overtakelsesprotokollen eventuelle forhold som påberopes som mangel ved eiendommen, samt beløp kjøper vil holde tilbake i oppgjøret på grunn av disse. Overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter. Dersom kjøper til tross for varsling ikke møter til overtakelsesforretning, anses eiendommen overlevert.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppbærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen i ryddig og rengjort stand (byggvask).

Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til eiendommen ved overtakelsesforretningen forutsatt at fullt oppgjør er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler før innbetaling, bærer selger selv risikoen for dette.

Selger skal fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Kjøper gjøres oppmerksom på at eventuelle fellesarealer overtas samtidig med boligen på overtakelsesdagen. Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtakelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter boligoppføringsloven § 31 for å sikre retting/ferdigstilling, skal

Initialer selger

Initialer kjøper

dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles megler og selger for hjemmelsovergang.

Eventuelle gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse anbefales kjøper å holde tilbake en del av kjøpesummen som tilsvarer verdien av de gjenstående arbeidene, hensyntatt hva det vil koste å få arbeidene ferdigstilt.

Inntil samtlige eiendommer på byggefeltet er ferdigstilt, har selger rett til å ha anleggsmaskiner, utstyr o.l. stående på området. Ev. skader som påføres eiendommen skal selger utbedre. Det forutsettes at kjøper har rimelig adkomst til eiendommen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

9. SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 30 - tretti - dager eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd som gir selger rett til å heve avtalen. Før selger gjør hevingsretten gjeldende plikter selger å gi kjøper forutgående skriftlig varsel. Kjøper er innforstått med at selgers omkostninger og ev. tap i forbindelse med et dekningsalg må dekkes av kjøper. Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag etter Lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2 (3) bokstav e).

10. SELGERS FORSINKELSE

Dersom selger oversitter avtalte tidsfrister kan kjøper etter de nærmere regler som er inntatt i boligoppføringsloven kapittel 3 kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen dersom vilkårene for dette er oppfylt. Dagmulkt kan bare kreves dersom overtakelse av eiendommen blir forsinket og ikke dersom avtalte delfrister oversittes. Dagmulkt tilsvarer 0,75 promille av samlet vederlag fra avtalt overtakelsesdato og frem til overtakelse finner sted. Dagmulkt kan ikke kreves for mer enn 100 dager, jf. boligoppføringsloven § 18.

Selger har krav på tilleggsfrist dersom kjøper ønsker endrings- og/eller tilleggsarbeider.

Tilsvarende gjelder dersom det i byggeperioden inntreffer streik, lockout eller oppstår andre forhold som ligger utenfor selgers kontroll, jf. boligoppføringsloven § 11. Det er videre et vilkår for rett til tilleggsfrist at selger varsler kjøper uten ugrunnet opphold etter at selger ble oppmerksom på forholdet som gir grunnlag for krav på forlengelse, jf. boligoppføringsloven § 11 (4).

11. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT/KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Eiendommen skal være i samsvar med krav stilt i lov eller i medhold av lov og som er gjeldende på tidspunktet for søknad om rammetillatelse.

Eiendommen kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Det samme gjelder dersom

Initialer selger

Initialer kjøper

eiendommen ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsoppgave eller annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningen har innvirket på avtalen og at opplysningen ikke er rettet i tide på en tydelig måte.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved eiendommen kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen.

12. MANGLER

Dersom eiendommen har mangler kan kjøper på de vilkår som følger av boligoppføringsloven kapittel 4 kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøper vil gjøre gjeldende at det foreligger mangel ved eiendommen må kjøper reklamere skriftlig overfor selger innen rimelig tid etter at mangelen ble oppdaget eller burde blitt oppdaget. Partene plikter å iverksette de tiltak som med rimelighet kan forlanges for å begrense omfanget av ev. skader som følge av mangelen. Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter overtakelsen. Den absolutte reklamasjonsfristen gjelder selv om mangelen ikke kunne oppdages på et tidligere tidspunkt.

Dersom det oppstår mangler hvor kostnadene ved utbedring er urimelig i forhold til den betydning manglene har for eiendommen bruksverdi, har selger rett til å gi kjøper prisavslag i stedet for å foreta utbedring.

13. ETTÅRSBEFARING

Ett år etter overtakelse skal selger innkalle til en felles befaring på eiendommen, jf. boligoppføringsloven § 16.

Ved ettårsbefaringen skal partene i fellesskap gjennomgå eiendommen. Kjøper skal påvise forhold kjøper mener er mangelfulle. Selger hefter ikke for mangler som skyldes uriktig bruk av eiendommen eller skader påført av kjøper. Selger er ikke forpliktet til å foreta reparasjoner som er å anse som ordinært vedlikehold.

14. FORSIKRINGER

Selger forplikter seg til å holde bygningen(e) forsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført eiendommen, jf. boligoppføringsloven § 13 siste ledd. I brann eller annet skadetilfelle, tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Kjøper er forpliktet til å forsikre eiendommen fra overtakelse.

15. FORBEHOLD

Selger står fritt til å endre sine priser på usolgte enheter uten øvrig forvarsel.

Følgende forbehold er tatt fra kjøpers side:

Kjøper skal uten ugrunnet opphold varsle selger skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er bortfalt. Kopi sendes meglerforetaket.

Initialer selger

Initialer kjøper

16. UTVENDIGE AREALER

Eiendommen skal leveres med utvendige arealer, opparbeidet og beplantet i henhold til foreløpig utomhusplan. Ved opparbeidelsen forbeholder selger seg retten til å foreta mindre justeringer og endringer som er nødvendige som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Dersom det blir nødvendig med endringer som må anses som vesentlige skal selger, så langt det er praktisk mulig, informere kjøper skriftlig om slike endringer.

Kontraktens punkt 12 om mangler er også gjeldende for utvendige arealer.

17. AVBESTILLING

Kapittel VI i Bustadoppføringslova gir kjøper en avbestillingsrett. Dersom slik rett benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Bestilte tilvalg og endringer skal i slike tilfeller, i sin helhet, uansett betales av kjøper. Selger kan kreve utbetaling av kjøpers delinnbetaling til dekning av avbestillingsgebyr eller vederlag.

18. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette. Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 30.000,- inkludert mva. Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

19. ANNET

Ved besøk på byggeplassen før overtakelse skal kjøper alltid være i følge med en representant fra selger. All annen ferdsel på byggeplassen er beheftet med stor grad av risiko og er forbudt.

Selger forbeholder seg retten til enhver prisjustering på ev. øvrige eiendommer i prosjektet. Uansett om prisforlangende for tilsvarende eiendom i tidsrommet etter kontraktsinngåelsen blir justert opp eller ned, kan ingen av partene av den grunn kreve prisavslag eller pristillegg.

20. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

Partene samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon der denne avtale eller boligoppføringsloven krever skriftlighet.

21. VERNETING

Partene vedtar eiendommens verneting som rett verneting for tvister etter denne kontrakt.

22. VEDLEGG

Følgende dokumenter er fremlagt for partene og er ved signering av denne kjøpekontrakt gjort til en del av avtalen:

Initialer selger

Initialer kjøper

- Salgsoppgave med vedlegg
- Grunnboksutskrift datert

Dersom selger og kjøper signerer kjøpekontrakten på papir, vil kjøpekontrakten være utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer hvorav hver av partene beholder 1 - ett - eksemplar og 1 - ett - eksemplar oppbevares hos meglerforetaket. Dersom kjøpekontrakten signeres ved bruk av e-signering (bank-ID), vil partene motta melding når kjøpekontrakten er signert av begge parter. Den elektronisk signerte kjøpekontrakten kan fås tilsendt på forespørsel.

Kjøpekontrakter oppbevares hos meglerforetaket i 10 år etter signering.

Sted / dato:

Blefjelltunet AS

Initialer selger

Initialer kjøper

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 **PLUS**

- 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.

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

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUS 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”

Rett 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 oppjøret ved boligkjøpet. PLUS-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 PLUS.

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



Drømmer du om ny bolig? Vi kan hjelpe deg med å få drømmen til å bli virkelighet.

Hos oss i Aurskogbanken får du alltid god og personlig rådgivning som er tilpasset dine behov og økonomi. Vi finansierer dine boligdrømmer, tar vare på sparepengene dine og sørger for at du og flokken din er riktig forsikret. Kjøper du bolig med energiklasse A eller B får du vårt mest gunnstige boliglån. Vi gir også tilbake til lokalsamfunnet i form av gaver og sponsorstøtte. Vi er en bank du kan stole på – både nå og i fremtiden.

Hos oss får du også gratis bruk av konto og kort i hverdagen. Det eneste du betaler er et årsgebyr samt valutapåslag dersom du bruker kortet i utlandet.

Ta kontakt med oss for en hyggelig prat på kontoret vårt i Trondheimsvegen 84 på Jessheim, i Teiealleen på Nannestad, på Teams eller telefon.

www.aurskog-sparebank.no

Aurskog • Bjørkelangen • Årnes • Jessheim • Sørumsand • Askim • Gjøvik • Nannestad • Lillestrøm

Telefon: 63 85 44 40
E-post: post@aurskog-sparebank.no



aktiv.
Nybygg