aktiv.

# Næringstomt med sentral beliggenhet på Aurdalsåsen

**Velkommen til Tranebærsletta!**

Fredric Bachér

Eiendomsmeglerfullmektig

Mobil 47 81 49 75
Email Fredric.Bacher@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor
Jernbanevegen 14
2900 Fagernes

# Selveid næringstomt med lett tilgjengelighet!

## Nøkkelinformasjon

| | |
|---|---|
| Prisantydning: | 650 000,- + omk. |
| Omkostninger: | 17 592,- |
| Totalt inkl. omkostninger: | 667 592,- |
| Selger: | Sveum eiendom as |
| Eiendomstype: | Næringstomt |
| Tomtetype: | Eiet tomt |
| Tomteareal: | Ca. 2 032 m² |
| Gnr./bnr.: | 93/304 |
| Oppdragsnr.: | 17220019 |

Aurdalsåsen er et spennende område som de siste årene har opplevd en utrolig vekst i antall fritidseiendommer.

Behagelig kjøreavstand fra Oslo-området, lett helårs adkomst, fantastisk turterreng og gode aktvitetstilbud er bare noe av alt Aurdalsåsen kan lokke med. Her er en raskt oppe på 1.000 moh, og fra lett tilgjengelige høyder og fjelltopper er det storslått utsikt til fjell i Valdres, Hallingdal og Jotunheimen.

Tomten som er regulert til bl.a. parkering og balløkke er et godt utgangspunkt for turområder, skiløyper og alpinanlegg via tilbringerløype.

Velkommen på visning!

NB! Vi gjør oppmerksom på at bildene i salgsoppgaven er tatt under utvikling av området, og ikke viser bebyggelse per i dag.

# Innhold

Velkommen ..... 1
Beliggenhet ..... 3
Beskrivelse av eiendommen ..... 10
Offentlige forhold ..... 17
Prisantydning inkl. omkostninger ..... 19
Øvrige kjøpsforhold ..... 19
Info fra kommunen ..... 21
Reguleringskart ..... 28
Info fra kommunen ..... 29
Kjøpekontrakt ..... 34
Nabolagsprofil ..... 40
Grunnbok ..... 42
Løsøre og tilbehør ..... 49
Forbrukerinformasjon om budgiving ..... 51
Budskjema ..... 52

# Aurdalsåsen - område i stadig vekst!

## BELIGGENHET

Stadig flere får øynene opp for Aurdalsåsen og dens flotte natur, der den ligger i behagelig kjøreavstand fra Østlandsområdet. Her kommer en raskt og enkelt opp til fjells, til et fantastisk løypenett og et av Valdres største alpinsentre!

På Aurdalsåsen har det vært høy aktivitet de siste årene, og per mars 2021 var det registrert omlag 1500 fritidseiendommer i området (ref. oa.no). I dette attraktive området ligger Tranebærsletta lett tilgjengelig langs veien opp mot Danebu, omlag 2,5 timers kjøring fra Oslo.

Tomta er regulert til friluftsformål, nærmiljøanlegg med balløkke og parkering. Her kan det kan være inntjeningsmuligheter ved etablering av f.eks parkering mot avgift. Ifølge reguleringsbestemmelsene skal området avsatt til parkering ha plass til ca. 20 biler.

Tomta ligger ca. 920 moh. med flott turterreng i umiddelbar nærhet. Oppkjørte skiløyper finner en omlag 100 meter fra tomten. Disse er en del av et omfattende løypenett som strekker seg milevis innover fjellet, og faktisk helt til Beitostølen. Tomta har også ski inn/ski ut (via tilbringerløype) til Valdres Alpinsenter, som har 5 skiheiser og 14 løyper med ulik vanskelighetsgrad. Alpinanlegget tilbyr også eget barneområde med to heiser, skikro og skiutleie.

På Aurdalsåsen er det flere vakre fjellvann hvor en kan prøve fiskelykken, eller ta seg et bad på varme sommerdager. Fra tomta er det kort vei til Damtjern, og over hele åsen finner en fine stier opp til fjelltopper med nydelig utsikt, gjerne til både Hallingdal og Jotunheimen. Turer til Binnhovdknatten, Fjellenden og Bjørgovarden byr alle på vakre naturopplevelser. De mange stølsveiene i området egner seg godt til opplevelsesrike sykkelturer, og det er muligheter for kjøp av jaktkort.

Fra Tranebærsletta er det kort vei opp til ærverdige Danebu Kongsgård, som serverer lekre retter i hyggelige, historiske omgivelser. Fjellparkstua kan friste med god servering, gjerne ferske kanelsnurrer og varm sjokolade etter en frisk skitur.

Besøk gjerne nettsiden: www.aurdal.no hvor du finner mer informasjon om Aurdalsåsen og bl.a. Valdres Alpinsenter, Aurdal og Kruk løypelag, Danebu Kongsgaard og Aurdal Fjellpark. Vi nevner også at en av Norges fineste golfbaner ligger vakkert til nede ved Aurdalsfjorden. Her er det varierte utfordringer, og flere av hullene er ute på små øyer.

Fra Tranebærsletta er det ca. 5 km til Aurdal med søndagsåpen Kiwi-butikk og bensin. Til Fagernes med et bredt utvalg av butikker, serveringssteder, kino, lokalmedisinsk senter, kommuneadministrasjon mm. er det ca. 17 km.

Vi gjør oppmerksom på at bildene i salgsoppgaven er tatt under utvikling av området, og ikke viser bebyggelse per i dag.

Vi gjør oppmerksom på at bildene i salgsoppgaven er tatt under utvikling av området, og ikke viser bebyggelse per i dag.

**Adkomst**
Tranebærsletta har lett helårs adkomst og ligger ca. 2,5 timers kjøring fra Oslo.

Fra Oslo kan en kjøre til Sandvika og følge E16 videre til Aurdal sentrum. Ta av til høyre mot Aurdalsåsen/Valdres Alpinsenter/Danebu, og følg veien oppover ca. 4 km til automatbom. (Mynt kr. 20,- / kort kr. 30,-).

Fortsett opp til Damtjern og hold til høyre videre oppover mot Danebu. Etter ca. 600 m ligger Tranebærsletta godt synlig på høyre side av veien.

God tur!

## BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

**Tomtetype**
Eiet tomt

**Tomteareal**
2032 m².

**Vei/vann/avløp**
Helårsvei.

Bebyggelsen i området har vann fra Fræningen Vannverk og er tilkoblet kommunalt avløpsnett.

Vi gjør oppmerksom på at bildene i salgsoppgaven er tatt under utvikling av området, og ikke viser bebyggelse per i dag.

# Godt å vite...

**Formuesverdi**
Ingen formuesverdi funnet hos Skatteetaten.

**Offentlige/kommunale avgifter**
Kommunale avgifter vil tilkomme ved ev. bebyggelse av tomten.

Avgifter pr. 2021:
- Renovasjon.
- Vann (Fræningen Vannverk AS): Fastavgift kr. 869,-. Forbruk kr.: 69 pr m3. Minimumsforbruk: 20 m3 pr år.
- Avløp (kommunalt): Fastavgift kr. 310,-. Forbruk kr. 29,- pr. m3.
- Feieavgift.
- Eiendomsskatt.

**Konsesjon**
Eiendommen kan erverves konsesjonsfritt mot undertegning av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

**Odel**
Det er ikke odel på eiendommen.

**Diverse**
Bildene av Tranebærsletta er tatt før og under utbyggingen av området. Det er i dag mer bebyggelse på området enn det som fremkommer på bildene.

Noen av bildene er fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

Vedr. budgivning:
Det enkleste er å legge inn bud elektronisk via "Gi Bud"-knappen i Finn-annonsen, hvor man samtidig legitimerer seg med Bank-Id (det er krav til oversendelse av legitimasjon for alle budgivere.) Det er også mulig å benytte budskjema som oversendes megler. Husk å før opp informasjon vedr. finansiering, og helst navn og tlf. nr på din bankkontakt.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Dersom en budgiver legger inn bud tett opp mot en annen budgivers akseptfrist kan man risikere at eiendommen blir solgt før budet kommer fram til megler. Selger skal skriftlig akseptere bud overfor megler som igjen skal formidle dette skriftlig videre til budgiver før akseptfristen går ut. Vi ber derfor om at bud må være oversendt minimum 5 minutter før eksisterende bud går ut, og at alle bud har en akseptfrist på 30 minutter. Denne fristen kan avtales kortere mot slutten av en budrunde.

Se forøvrig Forbrukerinformasjon om budgivning lenger bak i salgsoppgaven.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

## OFFENTLIGE FORHOLD

**Eiendommens betegnelse**
Gnr. 93 Bnr. 304 i Nord-Aurdal kommune.

**Heftelser/rettigheter/forpliktelser**
Utdrag av brev fra advokat Ragna Bang, datert 15.02.2019:
"De tinglyste heftelsene på eiendommen, ble opprinnelig tinglyst på eiendommen gnr. 93 bnr. 2, som denne tomten er utskilt fra. Heftelsene består i hovedsak av vegretter, rett til vann m.v. samt en del jordskiftesaker. De tinglyste heftelsene ansees ikke å ha noen praktisk eller økonomisk betydning for de aktuelle tomtene. Det antas imidlertid at det fortsatt kan være generell beiterett i området."

Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Følgende er tinglyst på eiendommen:
- Dagbok nr. 900018, tinglyst 04.12.1851 Bestemmelse om beiterett
- Dagbok nr. 900059, tinglyst 20.08.1866 Utskifting
- Dagbok nr. 900158, tinglyst 25.08.1900 Bestemmelse om gjerde
- Dagbok nr. 902560, tinglyst 23.11.1935 Bestemmelse om gjerde
- Dagbok nr. 2095, tinglyst 11.12.1936 Bestemmelse om veg m.fl.
- Dagbok nr. 1360, tinglyst 06.08.1952 Bestemmelse om veg
- Dagbok nr. 56, tinglyst 11.01.1955 Bestemmelse om vannrett og veg
- Dagbok nr. 57, tinglyst 11.01.1955 Bestemmelse om vannrett og veg
- Dagbok nr. 1973, tinglyst 08.12.1956 Bestemmelse om vannledning
- Dagbok nr. 1147, tinglyst 26.05.1962 Bestemmelse om veg og vannrett
- Dagbok nr. 1099, tinglyst 25.04.1963 Bestemmelse om vannrett og veg
- Dagbok nr. 1100, tinglyst 25.04.1963 Bestemmelse om vannrett og veg

- Dagbok nr. 2133, tinglyst 14.08.1963 Bestemmelse om vannrett og veg
- Dagbok nr. 2134, tinglyst 14.08.1963 Bestemmelse om veg
- Dagbok nr. 2135, tinglyst 14.08.1963 Bestemmelse om veg og vannrett
- Dagbok nr. 2136, tinglyst 14.08.1963 Bestemmelse om veg
- Dagbok nr. 888, tinglyst 01.03.1965 Skjønn - Regulering av Aurdalsfjorden
- Dagbok nr. 62852, tinglyst 28.01.2009 ** Diverse påtegning
- Dagbok nr. 5188, tinglyst 12.12.1969 Bestemmelse om veg
- Dagbok nr. 3694, tinglyst 15.10.1970 Bestemmelse om veg
- Dagbok nr. 4066, tinglyst 09.11.1970 Rettighet iflg. skjøte
- Dagbok nr. 4711, tinglyst 23.11.1971 Bestemmelse om vannrett
- Dagbok nr. 5814, tinglyst 28.12.1972 Bestemmelse om veg m.fl.
- Dagbok nr. 2332, tinglyst 29.05.1973 Bestemmelse om veg
- Dagbok nr. 2880, tinglyst 03.07.1973 Bestemmelse om veg
- Dagbok nr. 422, tinglyst 30.01.1976 Jordskifte
- Dagbok nr. 3452, tinglyst 26.07.1976 Rettigheter iflg. skjøte
- Dagbok nr. 5869, tinglyst 23.11.1979 Jordskifte - grensegangsak
- Dagbok nr. 5453, tinglyst 26.11.1985 Bestemmelse om veg
- Dagbok nr. 3381, tinglyst 27.07.1988 Erklæring/avtale - Bestemmelse om veg
- Dagbok nr. 4303, tinglyst 21.09.1988 Erklæring/avtale - Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
- Dagbok nr. 4304, tinglyst 21.09.1988 Erklæring/avtale - Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
- Dagbok nr. 5625, tinglyst 29.11.1988 Jordskifte - grensegangsak
- Dagbok nr. 2370, tinglyst 29.06.1993 Jordskifte - grensegangsak
- Dagbok nr. 89, tinglyst 04.01.1995 Bestemmelse om veg
- Dagbok nr. 734, tinglyst 15.02.1995 Jordskifte
- Dagbok nr. 735, tinglyst 15.02.1995 Jordskifte
- Dagbok nr. 1124, tinglyst 03.03.1995 Jordskifte
- Dagbok nr. 3864, tinglyst 01.10.1997 Bestemmelse om veg - Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m. Bestemmelse om vannrett
- Dagbok nr. 4322, tinglyst 29.10.1998 Jordskifte (Aurdal Austås)
- Dagbok nr. 2755, tinglyst 23.07.1999 Erklæring/avtale - Bestemmelse om veg (Freningveien Velforening)
- Dagbok nr. 1540, tinglyst 18.04.2001 Kjøpekontrakt, gjelder tomt av denne eiendom (overført fra: 93/479, 93/82)
- Dagbok nr. 5589, tinglyst 11.12.2002 Bestemmelse om veg
- Dagbok nr. 5178, tinglyst 27.10.2003 Jordskifte (Anmarkrud - Bruksordningsregler for Aurdal Austås Utmarkslag)
- Dagbok nr. 4655, tinglyst 08.09.2004 Bestemmelse om garasje/parkering
- Dagbok nr. 4656, tinglyst 08.09.2004 Bestemmelse om garasje/parkering
- Dagbok nr. 1810, tinglyst 19.04.2005 Bestemmelser iflg. skjøte
- Dagbok nr. 1035, tinglyst 07.02.2007 Jordskifte (Danebuvegen)
- Dagbok nr. 4545, tinglyst 03.08.2007 Erklæring/avtale - Bestemmelse om veg, garasje/parkering, kloakkledning.
- Dagbok nr. 154840, tinglyst 21.02.2008 Bestemmelse om veg (Freningvegen) (veg 18) Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
- Dagbok nr. 992517, tinglyst 09.12.2008 Bestemmelse om vann/kloakkledning - Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
- Dagbok nr. 77352, tinglyst 31.01.2011 Bestemmelse om veg
- Dagbok nr. 9892, tinglyst 05.01.2012 Jordskifte (Trollstua)
- Dagbok nr. 22132, tinglyst 09.01.2012 Jordskifte (Mehus)
- Dagbok nr. 701827, tinglyst 29.08.2012 Bestemmelse om veg
- Dagbok nr. 422719, tinglyst 28.05.2013 Bestemmelse om veg

Følgende er ikke hensyntatt av advokat Ragna Bang:

- Dagbok nr. 2294, tinglyst 05.06.2000 Bestemmelse om veg, anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
- Dagbok nr. 4059, tinglyst 22.09.2000 Kjøpekontrakt, gjelder tomt av denne eiendom (Overført fra: 93/479, 93/82)
- Dagbok nr. 4812, tinglyst 14.11.2001 Kjøpekontrakt, gjelder tomt av denne eiendom (Overført fra: 93/479, 93/82)
- Dagbok nr. 2508, tinglyst 13.06.2002 Kjøpekontrakt, gjelder tomt av denne eiendom (Overført fra: 93/479, 93/82)
- Dagbok nr. 5882, tinglyst 04.11.2004 Kjøpekontrakt, gjelder areal av denne eiendom (Overført fra: 93/479, 93/82)
- Dagbok nr. 584, tinglyst 03.02.2005 Rett til utskilt tomt (Overført fra: 93/479, 93/2)
- Dagbok nr. 1948, tinglyst 27.04.2005 Kjøpekontrakt, gjelder areal av denne eiendom (Overført fra: 93/479)
- Dagbok nr. 126004, tinglyst 12.09.2018 Bestemmelse om veg

Dersom det er ubetalte kommunale avgifter har kommunen legalpant i eiendommen.

**Reguleringsmessige forhold**
Eiendommen ligger innunder reguleringsplan for Tranebærsletta. Nærmiljøanlegg, friluftsformål, parkering, veg.

Reguleringsbestemmelser detaljreguleringsplan for Tranebærsletta
PlanID: 0542DR247 Revidert dato: 30.11.2017 Vedtatt i kommunestyret: 21.12.2017

REGULERINGSFORMÅL
Avgrensing av området er vist på plankartet med reguleringsgrense. Innenfor området er arealet regulert til disse formålene:

PBL § 12-5.1 Bebyggelse og anlegg
- Fritidsbebyggelse - frittliggende
- Nærmiljøanlegg, balløkke
- Renovasjonsanlegg
- Energianlegg, trafo

PBL § 12-5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Kjøreveg
- Fortau
- Parkering

PBL § 12-5.5 Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift
- Friluftsområde
PBL § 12-5.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag
- Friluftsområde

PBL § 12-6 Hensynssoner
- Faresone, høyspenningsanlegg

Kopi av reguleringsbestemmelser og kart ligger vedlagt i salgsoppgaven.

## PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

650 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
16 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 650 000,-))
17 592,- (Omkostninger totalt)

667 592,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

## ØVRIGE KJØPSFORHOLD

**Kjøpekontrakt**
Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

**Overtakelse**
Etter nærmere avtale med selger.

**Boligselgerforsikring**
Som næringsdrivende har ikke selger anledning til å tegne boligselgerorsikring.

Boligkjøperforsikring
Kjøper kan ikke tegne boligkjøperforsikring iht. vilkår.

**Følgende forutsetninger legges til grunn for bud**
Salget forutsettes gjennomført med profesjonell part. Budgivere oppfordres til å gjennomgå dokumentasjonen grundig, samt å gjennomføre en grundig teknisk besiktigelse av eiendommen med fagfolk. Budgivere gjøres oppmerksom på at kjøpekontrakten bygger på at kjøper skal stå i stilling som om forsvarlige undersøkelser er gjort, uavhengig av hvilke undersøkelser kjøper faktisk har foretatt.

Prospektet er basert på opplysninger gitt av selger, av selgers rådgivere eller offentlige instanser. Det forutsettes at innholdet er korrekt, men samtidig fraskrives ansvaret for et hvert tap som følge av opplysninger som er misvisende, feilaktige eller ufullstendige.
Eiendomsmeglingsloven § 6 - 7 fravikes. Oppdragstaker har foretatt de undersøkelser og den tilrettelegging og formidling av informasjon som anses formålstjenlig. Ansvar for tap som skyldes øvrige forhold enn det som fremkommer av salgsoppgaven kan ikke gjøres gjeldende mot oppdragstaker.

Bud
Budgivere oppfordres til å gjennomgå kjøpsavtalen som er utarbeidet for salget og som er vedlagt prospektet. Når bud inngis, vil det bli lagt til grunn at budgiver har akseptert kjøpsavtalen. Dette bes hensyntatt
ved avgivelse av bud. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. For øvrig vises til vedlagt budskjema og informasjon om budgivning.

Budgivning utenfor forbrukerforhold
Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

**Budgivning i forbrukerforhold**
Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal.
Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i

forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. I følge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

**Lov om 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

**Finansiering**
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

**Salgsoppgave**
Salgsoppgaven er opprettet 04.07.2023 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.
**Tinglysing av hjemmel**
Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

**Informasjon om meglerforetaket**
Valdres Eiendomskontor AS
Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes
Organisasjonsnummer: 979870167

Fredric Bachér
Eiendomsmegler
Tlf: 47 81 49 75
E-post: Fredric.bacher@aktiv.no

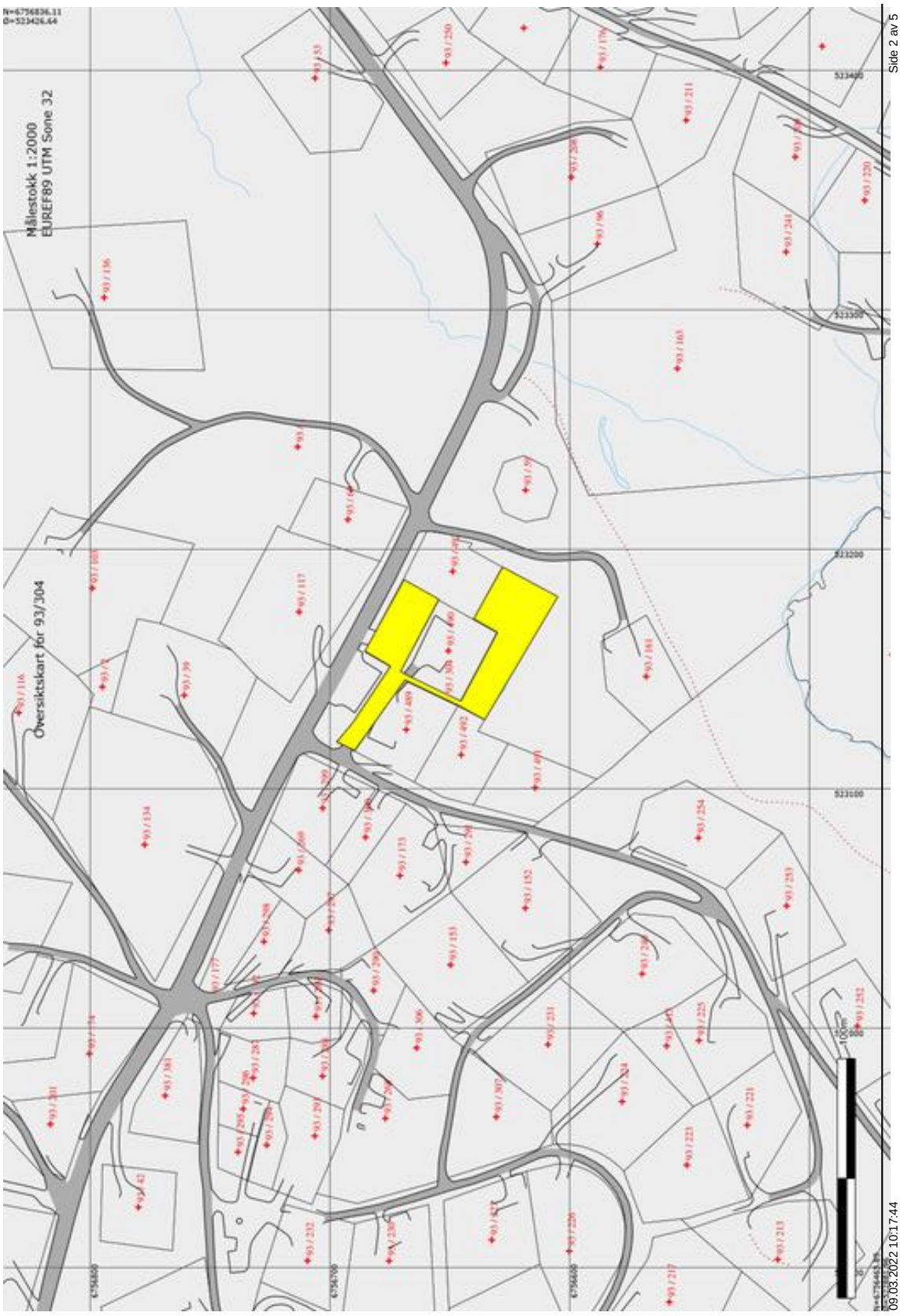
Nord-Aurdal kommune

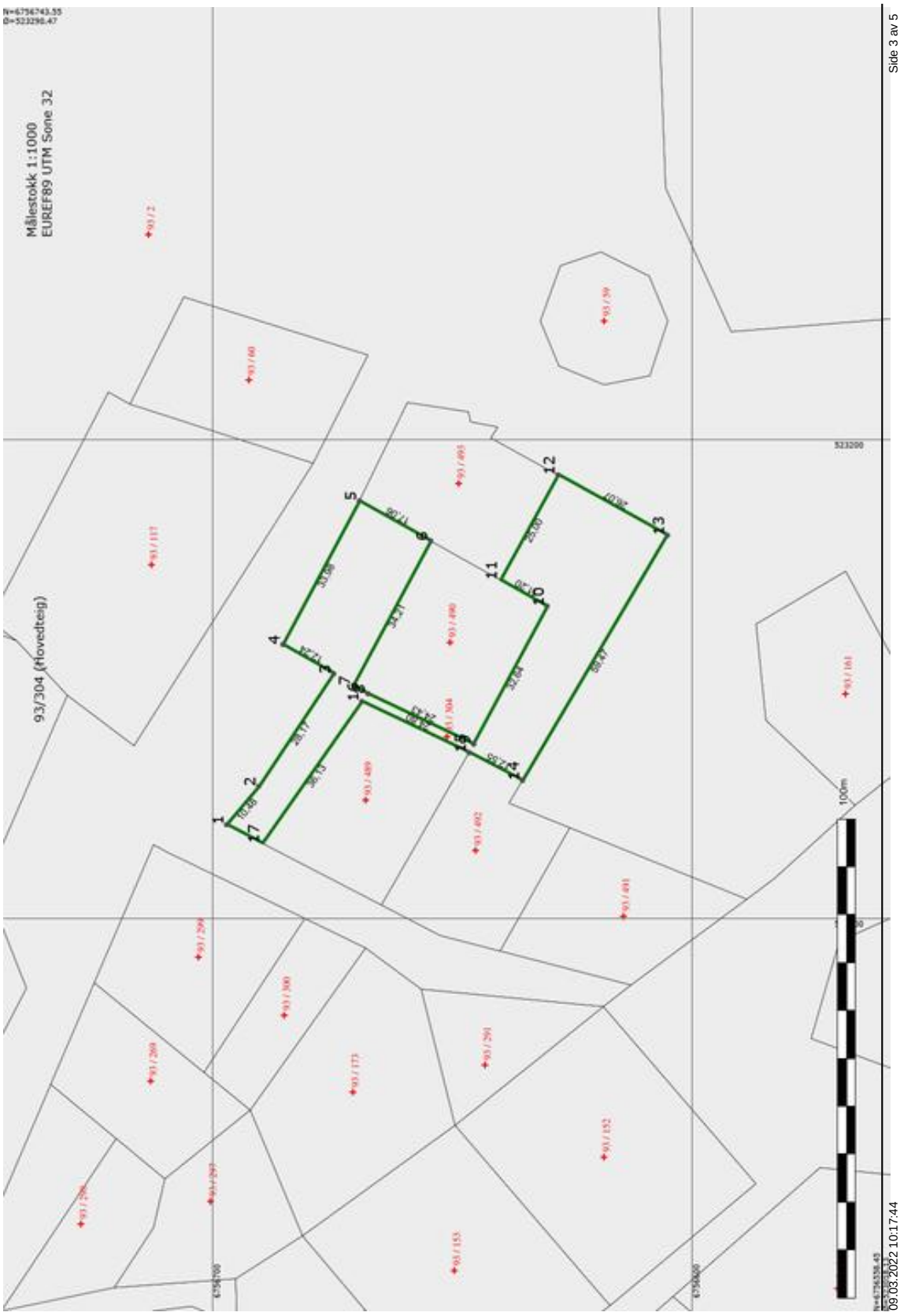
# Matrikkelkart

| MATRIKKELENHET | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
| 3451 - Nord-Aurdal kommune | **93** | **304** | **0** | **0** |

## Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.


Oversiktskart for 93/304
Målestokk 1:2000
EUREF89 UTM Sone 32
N=6756836.11
Ø=523426.44
93/116
93/136
93/134
93/177
93/42
93/301
93/232
93/213
93/217
93/221
93/223
93/225
93/252
93/253
93/254
93/163
93/211
93/220
93/241
93/96
93/250
93/53
523400
523300
523200
523100
6756800
6756700
6756600
10m




09.03.2022 10:17:44

Side 3 av 5

## Areal og koordinater

Areal: 2032,70 Arealmerknad:

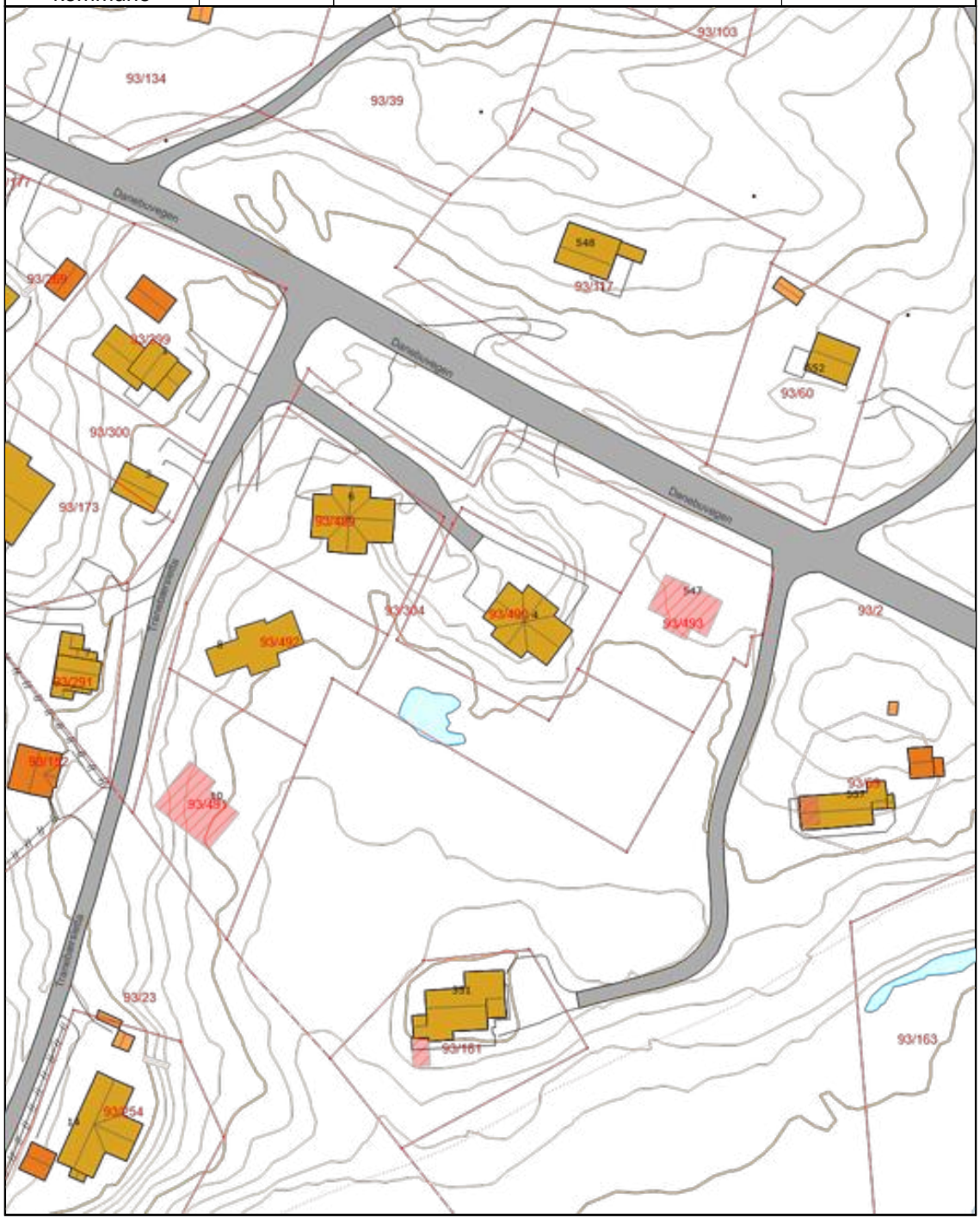
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6756651,00 Øst: 523138,08

### Ytre avgrensning

| Grensepunkt/Grenselinje | | | Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/ | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Løpenr | Nord | Øst | Lengde | Hjelpelinjetype | Målemetode | Nøyaktighet | Radius |
| 1 | 6756696,98 | 523119,72 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| | | | 10,48 | Ikke hjelpelinje | | 13 | |
| 2 | 6756690,25 | 523127,75 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| | | | 28,17 | Ikke hjelpelinje | | 13 | |
| 3 | 6756674,64 | 523151,20 | Ikke spesifisert | Umerket | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10 | |
| | | | 12,24 | Ikke hjelpelinje | | 10 | |
| 4 | 6756685,22 | 523157,36 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10 | |
| | | | 33,98 | Ikke hjelpelinje | | 10 | |
| 5 | 6756669,25 | 523187,35 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10 | |
| | | | 17,06 | Ikke hjelpelinje | | 10 | |
| 6 | 6756654,39 | 523178,97 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10 | |
| | | | 34,21 | Ikke hjelpelinje | | 10 | |
| 7 | 6756670,55 | 523148,82 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10 | |
| | | | 3,56 | Ikke hjelpelinje | | 10 | |
| 8 | 6756667,46 | 523147,06 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10 | |
| | | | 24,43 | Ikke hjelpelinje | | 10 | |
| 9 | 6756645,42 | 523136,52 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10 | |
| | | | 32,64 | Ikke hjelpelinje | | 10 | |
| 10 | 6756630,13 | 523165,35 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10 | |
| | | | 11,20 | Ikke hjelpelinje | | 10 | |
| 11 | 6756639,90 | 523170,84 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10 | |
| | | | 25,00 | Ikke hjelpelinje | | 10 | |
| 12 | 6756627,84 | 523192,75 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10 | |
| | | | 26,07 | Ikke hjelpelinje | | 13 | |
| 13 | 6756605,02 | 523180,14 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| | | | 59,47 | Ikke hjelpelinje | | 13 | |
| 14 | 6756635,26 | 523128,94 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10 | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 12,55 | Ikke hjelpelinje | | 10 | |
| 15 | 6756646,38 | 523134,76 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10 | |
| | | | 24,80 | Ikke hjelpelinje | | 10 | |
| 16 | 6756668,77 | 523145,44 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10 | |
| | | | 36,13 | Ikke hjelpelinje | | 10 | |
| 17 | 6756689,50 | 523115,84 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10 | |
| | | | 8,42 | Ikke hjelpelinje | | 13 | |

| Nord-Aurdal kommune | KARTUTSNITT | | | | | Målestokk 1:1000 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Eiendom: | Gnr: 93 | Bnr: 304 | Fnr: 0 | Snr: 0 | |
| | Adresse: | | | | | |
| | Annen info: | | | | | |

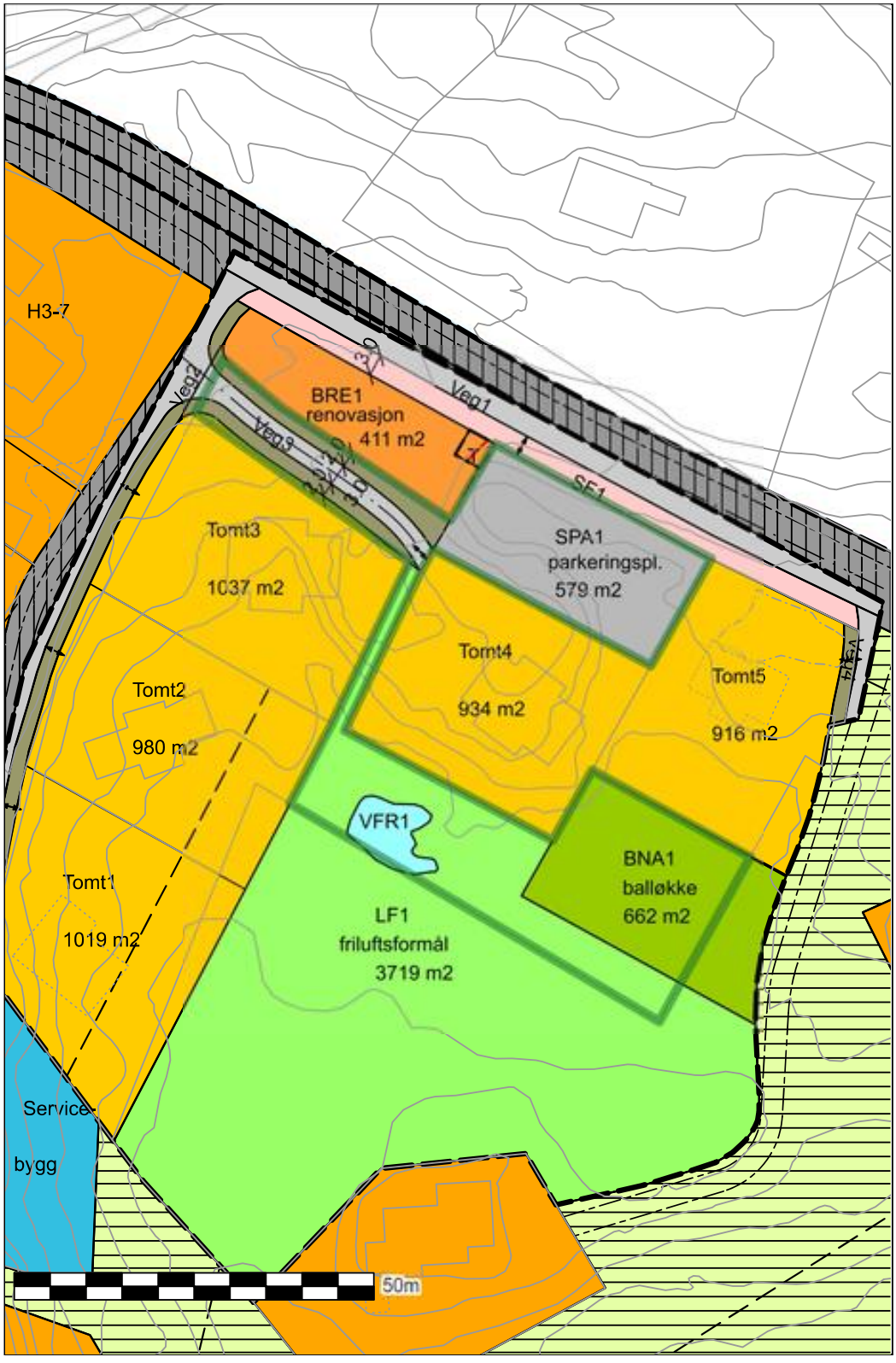



09.03.2022 10:14:42 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

# Tegnforklaring

| | | |
|---|---|---|
| Mast | Teiggrensepunkt | Teiggrense god nøyaktighet |
| Teiggrense dårlig nøyaktighet | Teiggrense fiktiv | Loddrett mur |
| Gjerde | Bygningslinje | Grunnmur - målt |
| Mønelinje | Taksprang | Takkant - ikke målt |
| Takkant | BygningsavgrensningTiltak | Veranda |
| Sti | Frittstående trapp | PblTiltak |
| Udefinerte bygg | Fritidsbolig | Garasje og uthus |
| Vegdekkekant | Vegkant annet vegareal avgrensning | Vegkantavkjørsel |
| Annet vegareal avgrensning | Veg | Husnummer |
| Privatveg gatenavn | Innsjøkant | Elv og bekk |
| Innsjø | Høydekurve Nord-Aurdal | Høydekurve Nord-Aurdal 1m |
| Eiendomsteig | | |


H3-7
BRE1
renovasjon
411 m2
Veg1
Veg2
Veg3
Veg4
SE1
SPA1
parkeringspl.
579 m2
Tomt3
1037 m2
Tomt4
934 m2
Tomt5
916 m2
Tomt2
980 m2
Tomt1
1019 m2
VFR1
BNA1
balløkke
662 m2
LF1
friluftsformål
3719 m2
Service-
bygg
50m

**Nord-Aurdal kommune**
**Adresse** Postboks 143, 2901
**Telefon**

Utskriftsdato: 03.03.2022

## Opplysninger til eiendomsmegler

| EM §6-7 | Planstatus | Kilde: Nord-Aurdal kommune |
|---|---|---|

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 3451 **Gårdsnr.:** 93 **Bruksnr.:** 304
**Adresse:** Eiendommen har ikke registrert adresse
**Referanse:** 195/3000442/17-22-0019 Tranebærsletta

| **Status reguleringsplan** | |
|---|---|
| Planen vedlagt | Ja |
| Eiendommen ligger i regulert område | Ja |
| Navn på plan | Tranebærsletta |
| Reguleringsformål | Nærmiljøanlegg, friluftsformål, parkering, veg |

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

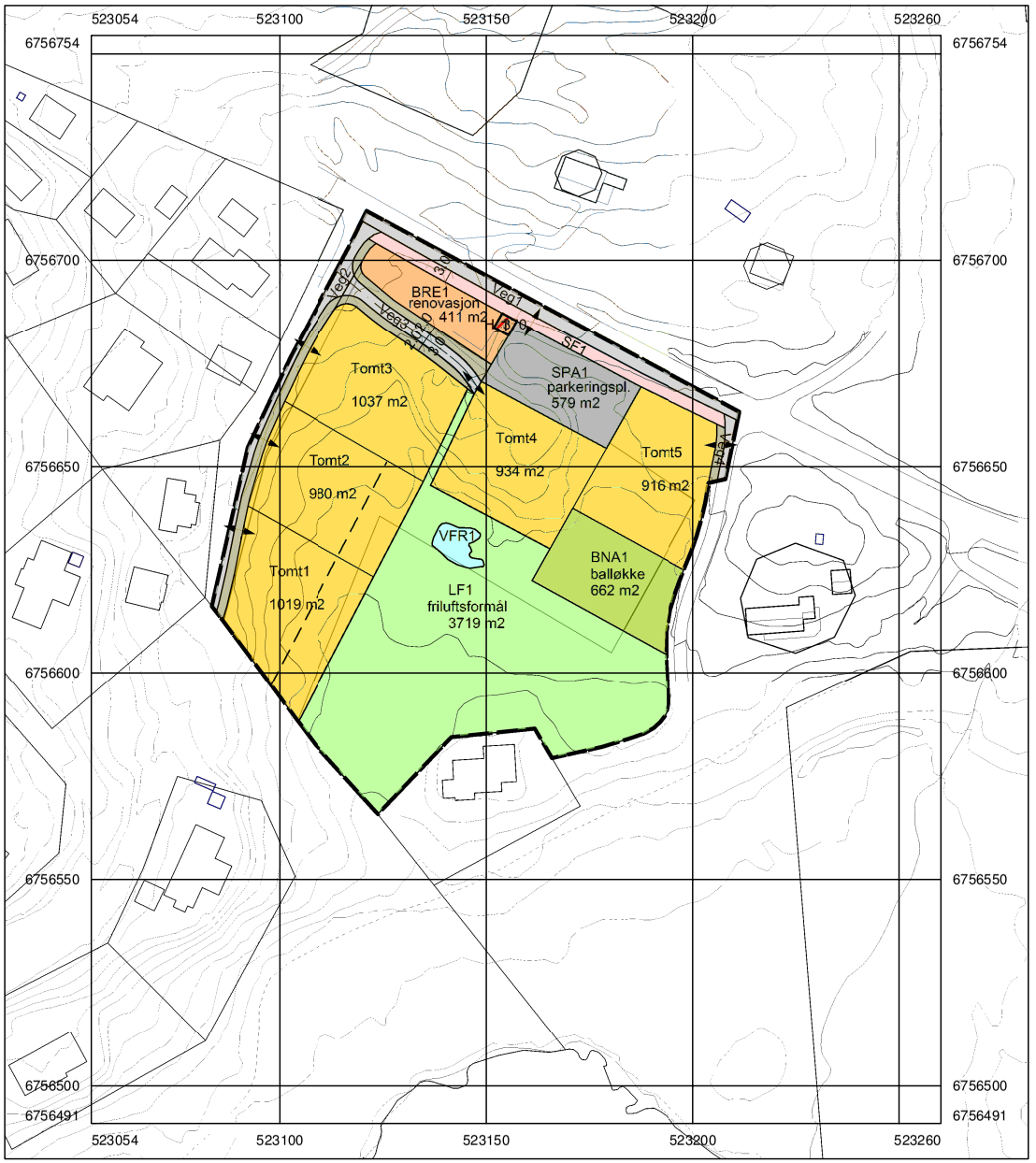
| **Vedlegg** |
|---|
| 2 vedlegg |

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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




## Tegnforklaring

nr. 1 - BEBYGGELSE OG ANLEGG
- Fritidsbebyggelse - frittliggende
- Nærmiljøanlegg, balløkke - (BNA)
- Renovasjonsanlegg - (BRE)
- Energianlegg, trafo - (T)

nr. 2 – SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
- Kjøreveg - (Veg)
- Fortau - (SF)
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkering -(SPA)

nr. 5 – LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT
- Friluftsformål - (LF)

nr. 6 – BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG,,
MED TILHØRENDE STRANDSONE
- Friluftsområde i sjø og vassdrag - (VFR)

FARESONE
- Høyspenningsanlegg (inkl Høyspentkabler)

LINJESYMBOLER Juridiske linjer
- Plangrense
- Grense for arealformål
- Grense for faresoner
- Byggelinje
- Regulert senterlinje

PUNKTSYMBOLER Juridiske punkt
- Avkjørsel

0 10 20 30 40 50
Meter

N

DETALJREGULERING FOR

**TRANEBÆRSLETTA**

**PlanID: 0542DR247**

| | | |
|---|---|---|
| **Kartgrunnlag** | FKB, 21.10.2015 | |
| **Koordinatsystem:** | EUREF89, UTM 32N | |
| **Målestokk:** | 1/1000 | |
| **Ekvidistanse:** | Ekvidistanse 5m - Høgder NN2000 | |
| **Forslagstiller:** | Nord-Aurdal kommune | |

| **Saksbehandling jf. plan- og bygningslova** | **Dato** | **Saksnr.** | **Signatur** |
|---|---|---|---|
| Kunngjøring av oppstart av arbeidet | 29.05.2017 | | es |
| 1. gongs handsaming i Planutvalget | 24.08.2016 | 053/17 | es |
| 1. Offentleg høyring | 16.09.2017 | 29.10.2017 | es |
| 2. gongs handsaming i Planutvalget. | 30.11.2017 | 079/17 | es |
| Vedtak i Kommunestyret | 21.12.2017 | 086/17 | es |
| | | | |
| | | | |

Nord-Aurdal kommune

**Plan utarbeidet av:** *Areal +*

**Sakshandsamar:** es

**Dato:** 30.11.2017

**Nord-Aurdal kommune**

**Reguleringsbestemmelser detaljreguleringsplan for Tranebærsletta**

**PlanID: 0542DR247**

Revidert dato: 30.11.2017 Vedtatt i kommunestyret: 21.12.2017

**REGULERINGSFORMÅL**

Avgrensing av området er vist på plankartet med reguleringsgrense. Innenfor området er arealet regulert til disse formålene:

**PBL § 12-5.1 Bebyggelse og anlegg**

- **Fritidsbebyggelse – frittliggende**
- **Nærmiljøanlegg, balløkke**
- **Renovasjonsanlegg**
- **Energianlegg, trafo**

**PBL § 12-5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- **Kjøreveg**
- **Fortau**
- **Parkering**

**PBL § 12-5.5 Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift**

- **Friluftsområde**

**PBL § 12-5.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag**

- **Friluftsområde**

**PBL § 12-6 Hensynssoner**

- **Faresone, høyspenningsanlegg**

## 1. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

1.1 Det er tilknytningsplikt for offentlig vann og avløp for fritidsboliger. Det vil ikke bli gitt byggetillatelse før tilknytning til strømforsyning, atkomstveg, avløpsanlegg og vannforsyning er sikret og anlegget ferdigstilt, samt at disse har fått tilfredsstillende standard og er sikret i medhold av gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer.

1.2 Det vil ikke bli gitt byggetillatelse innenfor planområdet før balløkke er ferdig opparbeidet og tilsådd, og før fortau og parkeringsplass er ferdig opparbeidet og gruset.

## 2. BEBYGGELSE OG ANLEGG

**Fritidsbebyggelse - frittliggende**

2.1 Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 22 – 30 grader.

2.2 Som taktekking tillates shingel, torv, tre eller skifer.

2.3 Alle bygninger skal ha mørke og matte jordfarger, med unntak av vinduene som kan ha lyse, matte farger. Det skal kun være to farger på hytta, bygningsmassene skal ha samme farge på samme tomt, med unntak av hovedinngangsdøra som kan ha en tredje farge som også skal være matt. Som synlige byggematerialer skal det brukes naturlige materialer som stein, tre eller glass. Ved behandling av byggemeldingen skal det påsees at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Bebyggelsen skal være tilpasset terreng og vegetasjon.

2.4 Maksimal høyde på grunnmur er 0,5 m.

2.5 På nedsida av hovedhytta kan ikke terrenget fylles opp mer enn 1,5 m fra eksisterende terreng. Dersom det ønskes større uteplass, må denne trappes ned i takt med terrenget.

2.6 På hver hyttetomt kan det etableres en hytteenhet. En hytteenhet er definert som hovedhytte med to uthus/anneks/garasje. De inntil tre bygningene skal plasseres i tunformasjon så nær hverandre at de ikke senere kan deles fra som egne enheter.

2.7 Det er tillatt å bygge ut med utnyttingsgrad BYA = 15 %, men T-BRA skal likevel ikke overstige 200 m². Av dette skal min. 25 m² avsettes til parkeringsformål. Alle nye tomter for fritidsbebyggelse skal ha kjøreveg for bil. Anneks/uthus/garasje skal ikke være over 40 m².

2.8 Maksimal mønehøyde er 5,7 meter målt fra ferdig fundament eller 6,1 meter fra opprinnelig gjennomsnittlig terrengnivå.

2.9 Nødvendige inngrep i terrenget skal skje så skånsomt som mulig. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares som skjerm mellom utbyggingsområdene og mot tilstøtende arealer.

2.10 Det er ikke tillatt med gjerde eller stengsel utover 100 $m^2$ ved inngangspartiet som skjerming mot husdyr. Det er ikke tillatt å sette opp flaggstang. Antenner skal festes til bygget og ikke overstige bygningens høgde.

2.11 Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emmiterende (lysende) overflater skal synes. Lyskilden skal avblendes nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da må bestå av et opakt materiale (ikke transparent). Vegbelysning tillates ikke.

2.12 Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan som viser % BYA, T-BRA, nødvendige profiler, veger og parkering, vegetasjon, inngjerding og tomtegrense.

**Nærmiljøanlegg, balløkke områder**

2.13 Nærmiljøanlegg, balløkke skal planeres, tilføres matjord og tilsås.

**Renovasjonsanlegg**

2.14 Området avsettes til renovasjonsanlegg med kildesortering.

## 3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

**Kjøreveg**

3.1 Veg 1 er eksisterende hovedatkomstveg fra E16, Danebuvegen. Veg 2 og veg 4 er eksisterende lokale atkomstveger til hyttene. Veg 3 er planlagt veg til tomt 4.
De lokale atkomstvegene kan ha kjørebredde inntil 3,0 meter, regulert formålsbredde inntil 7,0 meter, inkludert grøfter. Vegskråninger og –fyllinger skal planeres og tilsåes slik at de har estetisk fint utseende.

**Fortau**

3.2 Det reguleres inn et fortau inntil og parallelt med Danebuvegen, med bredde 3,0 meter.

**Parkering**

3.3 Området avsettes som parkeringsplass for ca. 20 biler. Vegskråninger og –fyllinger skal planeres og tilsåes, slik at de har et estetisk fint utseende.

## 4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE, SAMT REINDRIFT

**Friluftsområde**

4.1 I friluftsområdet kan det anlegges skiløype og tursti, og det kan legges ned infrastruktur som kabler og rør og andre tekniske installasjoner. Området skal holdes ryddig og skal ikke benyttes som lagerplass eller massedeponi.

## 5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

**Friluftsområde**

5.1 Innenfor planområder ligger en liten vannpytt som kan være en miljøfaktor i friluftsområdet. Det kan foretas mindre justeringer og tilrettelegging rundt vannpytten.

## 6. ANDRE BESTEMMELSER

6.1 Kulturminner
Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. lov om kulturminner §8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

**Valdres Eiendomskontor AS Foretaksregsteret orgnr. 979870167MVA / Linn Hamre 22.03.2022 – Salg av eiendom og eventuelt aksjer i hjemmelsselskap. Meglerforetaket har ikke sjekket skatt-, avgifts- eller regnskapsmessige forhold.**

# KJØPEKONTRAKT NÆRING

***Mellom***

Sveum Eiendom as Orgnr: 876002132

Snertingdalsvegen 1527
2838 Snertingdal
Mob: 95 13 01 96 E-post: klaus.erik.sveum@gmail.com

***heretter kalt selgeren, og***

***heretter kalt kjøperen, vedrørende salg av Gnr. 93 Bnr. 304 i Nord-Aurdal kommune***

#2383687/1

## 1. SALGSGJENSTAND

Selgeren er eier av eiendommen Gnr. 93 Bnr. 304 i Nord-Aurdal kommune med påstående bygninger og anlegg i Nord-Aurdal kommune (”**Eiendommen**”).

Selger og Kjøper er enig om at Eiendommen skal overdras fra Selger til Kjøper på de vilkår som beskrevet i denne kontrakt.

## 2. KJØPESUMMEN OG OPPGJØRET

### 2.1 Kjøpesummen

Kjøpesummen for Eiendommen er NOK ("**Kjøpesummen**").

Kjøpesummen betales innen Overtakelse, jf. punkt 6 og ellers i samsvar med oppgjørsinstruks.

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling; Aktiv Eiendomsoppgjør AS (se mer info på siste side). Dette endrer ikke ansvarsforholdet som meglerforetaket har overfor kjøper og selger. **Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglerforetakets klientkonto *(nr.)*. Valdres Eiendomskontor AS og merkes med: 17-22-019 Tranebærsletta.**

### 2.2 Oppstilling omkostninger og kjøpesum

Kjøper må betale disse omkostninger uoppfordret sammen med Kjøpesummen i samsvar med punkt 2.1, 2.3 og **Feil! Fant ikke referansekilden.**:

| **Kjøpesum og omkostninger** | **Beløp,-** |
|---|---|
| Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 100 000,-) | 27 500,- |
| Tingl.gebyr skjøte | 585,- |
| Tingl.gebyr pantedokument | 585,- |
| Panteattest kjøper | 172,- |
| Totalt kr. | **28 842**,- |

Ref § 3 for informasjon om klientkonto og merking av innbetaling.

### 2.3 Forsinkelsesrente

Ved forsinket betaling gjelder lov om forsinket betaling.

## 3. SELGERS MANGELSANSVAR

Eiendommen overtas i den stand som den var i ved Kjøpers forutgående besiktigelse/gjennomgåelse. Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel

•dersom Selger ikke oppfyller sine konkrete forpliktelser under denne kontrakt,

•dersom Selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller

•dersom Selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8.

Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette Kjøper.

For så vidt gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder Eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, takster etc.), og som er vedlagt denne kontrakt og/eller fremlagt av Selger i forbindelse med transaksjonen, så er Selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at Selger bare svarer for eventuelle feil som Selger selv likevel hadde faktisk kunnskap om.

Eventuelle uriktige angivelser av Eiendommenes arealer (utvendige og innvendige) skal ikke under noen omstendighet kunne påberopes av Kjøper som grunnlag for mangelskrav.

Reguleringen i denne paragraf er av partene hensyntatt ved fastsettelse av Kjøpesummen.

## 4. SELGERS GARANTIER

Selger garanterer at følgende vil gjelde Eiendommen per Overtakelse, likevel slik at garantiene i bokstav (b) til og med (e) gjelder ved kontraktsigneringen:

(a) At Selger er eier *og hjemmelshaver* til Eiendommen.

(b) At Eiendommens heftelsesbilde vil være som angitt i vedlagt grunnboksutskrift og at evt. pantobligasjoner blir slettet i forbindelse med oppgjøret.

(c) At Selger ikke er kjent med at det foreligger skriftlige pålegg mv. fra offentlige myndigheter som gjelder Eiendommen som ikke er utført, betalt eller lignende.

(d) At Eiendommen ikke er utleid.

(e) At Selger er ikke kjent med krav eller rettigheter som begrenser Eiendommens bruk eller utnyttelse, utover det som fremgår av Eiendommens grunnbokblad og gjeldende offentlige planer, herunder kommunedelplan, reguleringsplan med reguleringsvedtekter for Eiendommen.

(f) At Eiendommen i perioden fra signering av denne kontrakt til Overtakelse drives på sedvanlig måte, herunder at ingen vesentlige avtaler inngås, heves, endres eller sies opp, og at det i samme periode ikke treffes andre for Eiendommen vesentlige avgjørelser uten Kjøpers skriftlige samtykke.

## 5. BEGRENSNINGER I MANGELS- OG GARANTIANSVARET

Kjøper kan ikke fremme noen form for krav overfor Selger, herunder garantikrav etter punkt 4, tilknyttet forhold Kjøper ble kjent med eller burde blitt kjent med i forbindelse med sin gjennomgåelse av Eiendommen før signering av denne kontrakt.

Kjøper taper retten til å gjøre avtalebrudd (herunder garantibrudd etter punkt 4) gjeldende dersom Kjøper ikke innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget avtalebruddet, gir Selger melding om at avtalebruddet vil bli gjort gjeldende og hva avtalebruddet består i. Eventuell reklamasjon eller andre former for krav overfor Selger kan av Kjøper uansett senest finne sted 1 år etter Overtakelse, dog slik at fristen utvides fra 1 år til 3 år for garantibrudd som omfattes av punkt 4(a).

Selger kan av Kjøper ikke gjøres erstatningsansvarlig for indirekte tap (jf. prinsippene i avhendingsloven § 7-1 (2)). Tapte leieinntekter (herunder bortfalt rett til dekning av felleskostnader) skal likevel anses som direkte tap.

## 6. OVERTAKELSE

Eiendommen overtas av Kjøper (dato).

Selger tar forbehold om at Selgers hevingsrett står ved lag i de tilfeller som er regulert i avhendingsloven § 5-3 (4).

## 7. EIENDOMMENS AVKASTNING OG KOSTNADER

Selger har rett til den avkastning Eiendommen gir til det tidspunkt Kjøper overtar Eiendommen. Til samme tid svarer Selger for kostnadene ved Eiendommen.

Selger og Kjøper gjør direkte opp seg imellom for ev. inntekter og utgifter knyttet til Eiendommen per Overtakelse.

## 8. FORSIKRING

Eiendommen holdes forsikret av Selger frem til Overtakelse.

Dersom det oppstår skade på Eiendommen i tiden frem til Overtakelse, og

- kostnader til gjenoppføring/reparasjon og eventuelt leietap er fullt dekket av Selskapets forsikring (eller annen forsikring), og
- alle leietakere i Eiendommen bekrefter at de vil gjenoppta sitt leieforhold på uendrede vilkår etter gjenoppføring/reparasjon,

kan Selger bestemme at Kjøper ikke skal kunne gjøre gjeldende at forholdet utgjør en mangel.

## 9. OFFENTLIGE TILLATELSER

Kjøper har risikoen tilknyttet alle eventuelle offentligrettslige krav tilknyttet gjennomføring av transaksjonen, herunder eventuelle konsesjonskrav.

## 10. LOVVALG OG TVISTELØSNING

Alle forhold tilknyttet denne kontrakt reguleres av norsk rett.

Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til denne kontrakt, skal avgjøres ved voldgift i henhold til lov om voldgift av 14. mai 2004. Voldgiftsretten skal bestå av tre medlemmer hvorav partene skal oppnevne hver sin voldgiftsdommer. Disse skal

oppnevne den tredje voldgiftsdommer som skal være voldgiftsrettens leder. Voldgiftsrettens leder skal være norsk jurist. I mangel av enighet om den tredje voldgiftsdommer, skal vedkommende oppnevnes av sorenskriveren i Oslo tingrett.

Voldgiftsforhandlingene skal holdes På Fagernes, og voldgiftsspråket skal være norsk.

Voldgiftssaken skal anses innledet når den ene parten sender sin begjæring til den annen part om at tvisten skal avgjøres ved voldgift. Voldgiftsbehandlingen og voldgiftsrettens avgjørelse skal være underlagt taushetsplikt, og straks voldgiftssak er innledet, er partene forpliktet til å inngå separat avtale som bekrefter dette.

## 11. BILAG

Vedlagt følger:

1. Prospekt
2. Grunnboksutskrift
3. Kopi av dagbøker
4. Matrikkel- eller målebrev
5. Eiendomsinformasjon fra kommunen
6. Kopi av kart og reguleringsplan

## 12. UNDERSKRIFT

Dersom selger og kjøper signerer kjøpekontrakten på papir, vil kjøpekontrakten være utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer hvorav hver av partene beholder ett – 1 - eksemplar og ett – 1 - 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:

| for [Selgeren] | for [Kjøperen] |
|---|---|
| _____ | _____ |
| Sveum Eiendom as | |

**Instruks om oppgjør for: Tranebærsletta**

**Oppdragsnummer: 17-22-0019**

Salget er gjennomført via Valdres Eiendomskontor AS org.nr 979870167.

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling. Oppgjørsavdelingens adresse er:

Aktiv Eiendomsoppgjør AS, Orgnr: 984484496

Postboks 2349 Solli, 0201 Oslo

Tlf: 22 87 63 60,

Det er kjøpers ansvar å sørge for at betaling skjer iht. kjøpekontrakt.

Kjøper må sørge for at kjøpesummen og omkostninger er valutert på meglerforetakets klientkonto senest siste virkedag før overtakelse (overtakelsesdato fremkommer i kjøpekontraktens punkt 9).

All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling. Kjøper må påse at pantedokumenter er Aktiv Eiendomsoppgjør AS i hende i god tid før overtakelse.

Selger er innforstått med at det ikke vil bli foretatt oppgjør før:

- Evt. pantedokument med urådighetserklæring er tinglyst,
- hele kjøpesummen er innbetalt fra kjøper og er disponibel på meglerforetakets klientkonto,
- kjøper har overtatt eiendommen,
- meglerforetaket har mottatt signert overtakelsesprotokoll og selgers oppgjørsskjema,
- skjøte og kjøpers eventuelle pantedokument er tinglyst.

Selger gjøres oppmerksom på at det normalt tar 2-3 uker fra overtakelse til utbetaling av oppgjør. Dette grunnet behandlingstid hos Statens Kartverk, oppgjørsavdelingen samt postgang.

Fordeling av fellesutgifter/kommunale utgifter foretas direkte mellom partene.

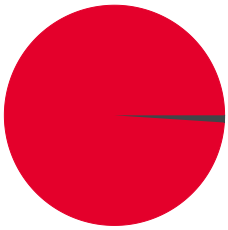
#2383687/1

# Gnr. 93 / Bnr. 304

## Lokal transport

| | |
|---|---|
| Aurdal kirke | 9 min |
| Totalt 7 ulike linjer | 5.5 km |
| Aurdal kirke | 9 min |
| Totalt 7 ulike linjer | 5.5 km |
| Prestgardsvegen | 9 min |
| Linje 307 | 5.6 km |
| Fagernes skysstasjon | 21 min |
| Totalt 20 ulike linjer | 17.4 km |

## Byggmasse i området



95% Bolig/fritidsbolig
1% Annet

## Største bedrifter i området

| | Ansatte |
|---|---|
| Danebu Kongsgaard AS | 35 |
| Paal Stenvaag AS | |

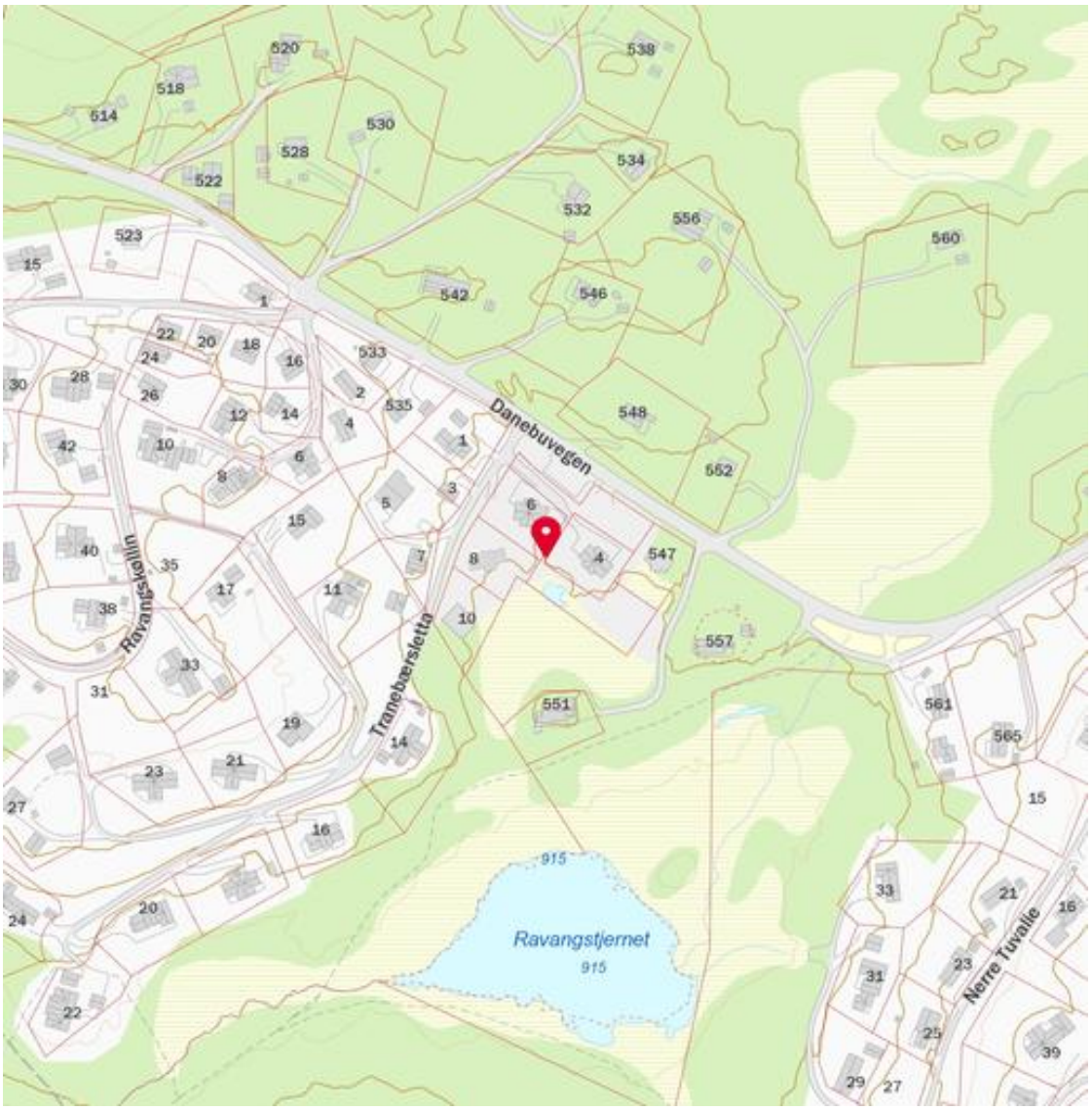
## Treningssenter

| | |
|---|---|
| Valdres Treningssenter | 21 min |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| Kiwi Aurdal | 10 min |
| Post i butikk, søndagsåpent | 6.2 km |
| Rema 1000 Leira | 17 min |
| PostNord | 14 km |

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Valdres kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022




Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Valdres kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

# 17-22-0019 Tranebærsletta - Ubekreftet grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

| | | |
|---|---|---|
| Kommune: 3451 NORD-AURDAL | Data uthentet: | 04.03.2022 kl. 09:41 |
| Grunneiendom: Gnr: 93 Bnr: 304 | Oppdatert per: | 04.03.2022 kl. 09:41 |

## Grunnboksinformasjon

### HJEMMELSOPPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

2016/179204-1/200
01.03.2016
**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
Vederlag: NOK 315.000
KJØPER:SVEUM EIENDOM AS
Org.nr: 876002132
Gjelder denne registerenheten med flere

### HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1851/900018-1/21
04.12.1851
**BESTEMMELSE OM BEITERETT**
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1866/900059-1/21
20.08.1866
**UTSKIFTING**
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1900/900158-1/21
25.08.1900
**BESTEMMELSE OM GJERDE**
Voldgiftkjennelse
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1935/902560-1/21
23.11.1935
**BESTEMMELSE OM GJERDE**
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1936/2095-1/21
11.12.1936
**BESTEMMELSE OM VEG**
Med flere bestemmelser
Overenskomst med bnr 16
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE





1952/1360-1/21
06.08.1952
**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:92 Bnr:42
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1955/56-2/21
11.01.1955
**BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:41
Bestemmelse om veg
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1955/57-2/21
11.01.1955
**BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:44
Bestemmelse om veg
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1956/1973-1/21
08.12.1956
**BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:54
Gnr 93 bnr 55 er sammenføyd med gnr 93 gnr 54
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1962/1147-1/21
26.05.1962
**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:64
Bestemmelse om vannrett
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1963/1099-1/21
25.04.1963
**BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:72
Bestemmelse om veg
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1963/1100-2/21
25.04.1963
**BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:73
Bestemmelse om veg
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1963/2133-2/21
14.08.1963
**BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:77
Bestemmelse om veg
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1963/2134-1/21
14.08.1963
**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:78
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1963/2135-1/21
14.08.1963
**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:79
Bestemmelse om vannrett
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1963/2136-2/21
**BESTEMMELSE OM VEG**

14.08.1963
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:80
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1965/888-1/21
01.03.1965
**SKJØNN**
Regulering av Aurdalsfjorden
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/62852-1/200
28.01.2009
** DIVERSE PÅTEGNING
Engangsinnløsning av årlig erstatning vdr. vassdragsskjønn

1969/5188-2/21
12.12.1969
**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:95
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1970/3694-1/21
15.10.1970
**BESTEMMELSE OM VEG**
Rettighetshaver: NILS RUUD
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1970/4066-1/21
09.11.1970
**RETTIGHETER IFLG. SKJØTE**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:103
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1971/4711-2/21
23.11.1971
**BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:117
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1972/5814-2/21
28.12.1972
**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:116
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1973/2332-2/21
29.05.1973
**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:132
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1973/2880-2/21
03.07.1973
**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:137
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1976/422-2/21
30.01.1976
**JORDSKIFTE**
Grensegangssak
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1976/3452-2/21
26.07.1976
**RETTIGHETER IFLG. SKJØTE**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:136
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1979/5869-1/21
**JORDSKIFTE**





23.11.1979
Grensegangssak
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1985/5453-1/21
26.11.1985
**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:152
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:153
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1988/3381-5/21
27.07.1988
**ERKLÆRING/AVTALE**
BESTEMMELSER OM VEG
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1988/4303-1/21
21.09.1988
**ERKLÆRING/AVTALE**
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1988/4304-1/21
21.09.1988
**ERKLÆRING/AVTALE**
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1988/5625-1/21
29.11.1988
**JORDSKIFTE**
Grensegangssak
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1993/2370-1/21
29.06.1993
**JORDSKIFTE**
Grensegang.
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1995/89-1/21
04.01.1995
**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:23
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1995/734-1/21
15.02.1995
**JORDSKIFTE**
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1995/735-1/21
15.02.1995
**JORDSKIFTE**
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1995/1124-1/21
03.03.1995
**JORDSKIFTE**
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1997/3864-2/21
01.10.1997
**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:217
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelse om vannrett
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1998/4322-1/21
**JORDSKIFTE**

29.10.1998
GRENSEGANG
AURDAL AUSTÅS
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1999/2755-1/21
23.07.1999
**ERKLÆRING/AVTALE**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:14
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:40
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:43
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:45
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:46
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:61
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:65
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:68
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:69
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:72
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:73
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:75
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:76
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:77
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:78
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:79
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:80
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:81
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:82
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:83
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:88
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:89
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:94
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:95
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:98
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:100
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:101
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:110
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:120
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:123
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:124
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:125
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:137
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:167
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:179
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:191
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:198
Bestemmelse om veg
FRENINGVEIEN VELFORENING
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/2294-2/21
05.06.2000
**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:236
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/4059-1/21
22.09.2000
**KJØPEKONTRAKT**
Rettighetshaver: PAAL VIKEN, F. 15.02.1954
GJELDER TOMT AV DENNE EIENDOM
OVERFØRT FRA: 0542-93/479, 3451-93/2
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2001/1540-1/21
**KJØPEKONTRAKT**





18.04.2001
Gjelder tomt av d.e.
Kjøpesum: NOK 80.000 pr. tusen kvadratmeter eks. omkostninger.
Rettighetshaver: BJØRG SÆTRANG, F. 10.11.1949
OVERFØRT FRA: 0542-93/479, 3451-93/2
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2001/4812-1/21
14.11.2001
**KJØPEKONTRAKT**
Rettighetshaver: HARALD QVIST, FØDT 26.06.1959
Rett til å kjøpe ca. 2,5 mål tomt
OVERFØRT FRA: 0542-93/479, 3451-93/2
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/2508-1/21
13.06.2002
**KJØPEKONTRAKT**
Gjelder ubebygd hyttetomt på Aurdalsåsen - kjøpesum NOK 12.500,-
Rettighetshaver: ROAR EIVIND SVENDSEN, F. 03.02.1952
OVERFØRT FRA: 0542-93/479, 3451-93/2
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/5589-1/21
11.12.2002
**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:268
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2003/5178-1/21
27.10.2003
**JORDSKIFTE**
Anmarkrud
Bruksordningsreglar for Aurdal Austås Utmarkslag
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2004/4655-2/21
08.09.2004
**BEST OM GARASJE/PARKERING**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:295
Gjelder rett til å benytte 2 parkeringsplasser
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2004/4656-2/21
08.09.2004
**BEST OM GARASJE/PARKERING**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:296
Gjelder rett til å benytte 2 parkeringsplasser
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2004/5882-1/21
04.11.2004
**KJØPEKONTRAKT**
Rett til overdragelse av areal ca 1,5 mål av d.e. til kjøpesum NOK 80.000,-
Bestemmelser om rett til veg
Med flere bestemmelser
Rettighetshaver: Helge Vilhelmsen f. 03.06.1951
OVERFØRT FRA: 0542-93/479, 3451-93/2
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2005/584-3/21
03.02.2005
**RETT TIL UTSKILT TOMT**
Rettighetshaver: Ronny Opheim f. 05.05.1971
OVERFØRT FRA: 0542-93/479, 3451-93/2
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2005/1810-2/21
**BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**

19.04.2005
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:294
Rett til å benytte 2 parkeringsplasser
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2005/1948-1/21
27.04.2005
**KJØPEKONTRAKT**
Rett til overdragelse av areal på 0,5 da av d.e. beliggende Aurdalsåsen
Kjøpesum: NOK 10.000,-
Rettighetshaver: Helge Vilhelmsen f. 03.06.1951
OVERFØRT FRA: 0542-93/479, 3451-93/2
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/1035-1/21
07.02.2007
**JORDSKIFTE**
SAK: 0510-2006-0007 DANEBUVEGEN - RETTSFORLIK VEGUTVIDING - GRENSEBESKRIVELSE
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/4545-1/21
03.08.2007
**ERKLÆRING/AVTALE**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:44
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om kloakkledning
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2008/154840-1/200
21.02.2008
**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:31
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:364
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:365
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:366
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:368
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:369
Gjelder Freningvegen
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2008/154840-2/200
21.02.2008
**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:31
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:364
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:365
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:366
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:368
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:369
Gjelder veg 18
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2008/154840-4/200
21.02.2008
**BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:31
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:364
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:365
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:366
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:368
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:369
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2008/992517-1/200
**BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**





09.12.2008
RETTIGHETSHAVER:NORD-AURDAL KOMMUNE
Org.nr: 961381908
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2011/77352-2/200
31.01.2011
**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:380
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2012/9892-1/200
05.01.2012
**JORDSKIFTE**
Jordskiftesak 0510-2010-0031 Trollstua
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2012/22132-1/200
09.01.2012
**JORDSKIFTE**
Jordskiftesak 0510-2010-0015 Mehus.
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2012/701827-2/200
29.08.2012
**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:0542 Gnr:93 Bnr:423
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2013/422719-3/200
28.05.2013
**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:409
RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:410
OVERFØRT FRA: 0542-93/479
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/1105740-1/200
09.10.2017 09:12
**PANTEDOKUMENT**
BELØP: NOK 5.000.000
PANTHAVER:SPAREBANK 1 ØSTLANDET
Org.nr: 920426530
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2018/1597566-1/200
26.11.2018 08:29
**PANTEDOKUMENT**
BELØP: NOK 5.000.000
PANTHAVER:SPAREBANK 1 ØSTLANDET
Org.nr: 920426530
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

## GRUNNDATA

2005/6070-1/21
15.11.2005
**REGISTRERING AV GRUNN**
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:2

2018/1303442-1/200
21.09.2018 10:33
**SAMMENSLÅING**
DENNE MATRIKKELENHETEN ER SAMMENSLÅTT MED:Knr:0542 Gnr:93 Bnr:479
Elektronisk innsendt

2018/1304488-1/200
21.09.2018 12:12
**REGISTRERING AV GRUNN**
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:489
Elektronisk innsendt

| | |
|---|---|
| 2018/1304671-1/200<br>21.09.2018 12:24 | **REGISTRERING AV GRUNN**<br>UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:490<br>Elektronisk innsendt |
| 2018/1307994-1/200<br>21.09.2018 15:56 | **REGISTRERING AV GRUNN**<br>UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:491<br>Elektronisk innsendt |
| 2018/1308003-1/200<br>21.09.2018 15:59 | **REGISTRERING AV GRUNN**<br>UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:492<br>Elektronisk innsendt |
| 2018/1308020-1/200<br>21.09.2018 16:08 | **REGISTRERING AV GRUNN**<br>UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:493<br>Elektronisk innsendt |
| 2020/1469381-1/200<br>01.01.2020 00:00 | **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING** |

## RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

**Rettigheter på 3451-93/2, 3451-93/512, 3451-93/513, 3451-93/514, 3451-93/515, 3451-93/516, 3451-93/517, 3451-93/518, 3451-93/519, 3451-93/520, 3451-93/521, 3451-93/522**

**Rettigheter i eiendomsrett**

| | |
|---|---|
| 2018/1260041-1/200<br>12.09.2018 21:00 | **BESTEMMELSE OM VEG**<br>RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:93 Bnr:304<br>**Gjelder denne registerenheten med flere** |

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

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS

# Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?
Da er det mange fordeler med å bruke lokalbanken!

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.

Valdres SPAREBANK

FRÅ VALDRES. FØR VALDRES.

**Hovedkontor Slidre**
Slidrevegen 18
2965 Slidre

**Avdeling Vang**
Tyinvegen 5171
2975 Vang i Valdres

**Avdeling Fagernes**
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

**Avdeling Bagn**
Storebruvegen 3
2930 Bagn

**Tlf: +47 61 34 36 00**
Org. nr. 937 888 759
post@valdressparebank.no

# OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

**1.** HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

**2.** HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

**3.** VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

**4.** TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

**5.** BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

**6.** GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

**14.** POSTKASSE medfølger.

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

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

**17.** SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18.** GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Forbrukerinformasjon om budgivning

*Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig forbudgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

# Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:**
Tranebærsletta, 2910 Aurdal
Gnr. 93, bnr. 304 i Nord-Aurdal kommune

**Oppdragsnummer:**
17220019

**Meglerforetak:** Valdres Eiendomskontor AS
**Saksbehandler:** Fredric Bachér

**Telefon:** 61 36 66 33
**E-post:** Fredric.bacher@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. _____

**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

*+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven*

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

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

**Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 04.07.2023

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Aktiv Eiendomsmegling er en av landets største meglerkjeder. Kjeden er i vekst og består nå av ca. 80 kontorer landet over. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, verdivurderinger, prosjektmegling og næringsmegling.

**Vårt mål er å vinne sammen og skape vinn-vinn for både selger og kjøper. Det må til om vi skal ha Norges mest fornøyde kunder.**

aktiv.

Tar deg videre