

Heimsilgrenda



Velkommen til

Heimsilgrenda



Salgsoppgaven produsert 24. september 2024

Attraktivt på Golf Alpin!

12 lekre og arealeffektive sportshytter under oppføring | 2-4 soverom |
4 størrelser fra 43 - 83 kvm | Hems | Parkering

Priser i prosjektet	Fra 2 775 000,- til 4 600 000,-
Areal	Fra 43 BRA-I til 83 BRA-I
Soverom	2-4
Boligtype	Fritidseiendom

Megler	Martin Ruud
E-post	m.ruud@nordvikbolig.no
Telefon	41408858

Megler	Espen Johnsen
E-post	e.johnsen@nordvikbolig.no
Telefon	97701750







Kort fortalt

Nå lanserer vi endelig Heimsilgrenda - Golf Alpin. Her kommer det 12 lekre og arealeffektive sportshytter under oppføring på golfbanen, med fantastisk utsikt og svært gode solforhold. Hyttene ligger sentralt på golfbanen, men samtidig skjermet, tilbaketrukket og idyllisk plassert.

Hyttene ligger i et etablert og rolig hytteområde på Golf Alpin, rett ved den populære golfbanen "Eventyrbanen". Hemsedal Golfalpin Golfbane er en fantastisk 18 hulls golfbane. Området ligger i flott fjellnatur med mange aktivitetsmuligheter og er det perfekte utgangspunkt for den aktive familien både sommer som vinter.

Fasiliteter:
Fra 2 til 4 soverom
Hems
Fiber
To biloppstillingsplasser
Mulighet for utvendig bod 12 kvm tilvalg
Direkte tilknytning til golfbanen
Gode utleiemuligheter
Tomtene har flott utsikt mot blant annet Slettefjell, Storehorn, Veslehorn, Totten og Hydnefossen.

Du kan selve velge mellom 4 forskjellige hyttemodeller på tomtene. Fra den minste med 2 soverom, til den største med 4 soverom.
Mini: 43 kvm
Mini pluss: 56 kvm inkl. hems
Maxi: 56 kvm
Mxi pluss: 83 kvm inkl. hems

Unike muligheter

Med Heimsilgrenda som utgangspunkt har du tilgang til alt Hallingdalhar å tilby rett utenfor døren

Du ligger omkranset av Hemsedal Golfalpin Golfbane som er en fantastisk 18 hulls golfbane. Det sies at Hemsedal Golfalpin. Golfbane er en av Norges beste fjellbane. Å spille golf i slike omgivelser er i seg selv en opplevelse.

En super proshop med cafe og alle rettigheter er åpen i golfsesongen

Hyttebygging skjer i nærmeste nærhet til golfbanen og klubbhuset.

Om vinteren byttes golfen ut med flotte skiløyper. Her blir det ski in – ski out på langrennsski.

Ferdige preparerte løyper rundt på golfbanen og skiløype til Huso som er koblet på Gravsetløpene. Vil du kjøre alpint er det kort vei til Hemsedal Skisenter

Om sommeren har du utallige turmuligheter rett utenfor døren. Innen kort kjøreavstand, når du alle kjent og kjære toppturer i Hemsedal. For den fiskeglade ligger du rett i nærheten av norgeskjente Hemsil. Fantastisk flueelv, som trekker fiskere fra hele verden.

Gol og Hemsedal Sentrum er bare 15 min unna.







Informasjon

Heimsilgrenda

Prosjekt- og leveransebeskrivelse

Oppdragsnummer
8-5008/24

Adresse
Heimsilgrenda

Matrikler
Heimsilgrenda, 3550 GOL
Tomt vil bli utskilt fra Gnr 27, bnr 65 (ideell andel 1/1) / Gnr 27, bnr 44 (ideell andel 1/1) i Gol kommune

Selger
Hemsedal Hyttetomter AS

Projekts navn
Heimsilgrenda

Prisinformasjon
Hyttene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte hytter uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til prislisten.

Pris i prosjektet
Fra 2 775 000,- til 4 600 000,- (Se vedlagt prisliste)

Omkostninger
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tingl.gebyr skjøte - Statens Kartverk)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument - Statens Kartverk)

12 500,- (Dokumentavgift 2,5% av tomteverdi kr 500 000,-)
---
13 740,- (Omkostninger totalt)
NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Eierform
Eiet

Areal
Fra 43 BRA-I til 83 BRA-I

Soverom
2-4

Forbehold fra utbygger
Selgers tar forbehold om følgende:
- At 6 av 12 enheter er solgt.
- Åpning av byggelån.
- At det foreligger igangsettelsestillatelse.

Selgers frist for å gjøre ovenfor nevnte forbehold gjeldende er 01.05.25.

Dersom Selger gjør forbehold gjeldende, gjelder følgende:

Denne kjøpekontrakt bortfaller, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser. Ethvert beløp som Kjøper har innbetalt skal, inkludert opptjente renter, uten ugrunnet opphold tilbakeføres til Kjøper

Forsinket levering: I dag er det stor etterspørsel etter trelast i kombinasjon med utfordrende tømmertilgang i mange land. Grunnen til situasjonen er oppståtte er komplisert og sammensatt av ulike faktorer som økt etterspørsel og billeangrep. Den internasjonale råvareproduksjonen har også fått konsekvenser for Norge og skaper en usikkerhet om produsentene greier å forsyne markedet med nok material. Utbygger tar forbehold om at utfordringer med å skaffe materialer kan føre til forsinket overtakelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt. Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l. gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig. Hytta skal leveres slik som det fremgår av denne kjøpekontrakten med bilag og eventuelle skriftlige tilleggsavtaler. Selger har tatt forbehold i prospektet om mindre endinger i leveransebeskrivelsen basert på at alle tilpasninger ikke er avklart på salgstidspunktet. Selger skal informere Kjøper om endringene som påvirker kjøpers hytte når avklaring foreligger.

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l. gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse uten at kjøper kan kreve dagmulkt.

Om prosjekte

Nå lanserer vi endelig Heimsilgrenda - Golf Alpin. Her kommer det 12 lekre og arealeffektive sportshytter under oppføring på golfbanen, med fantastisk utsikt og svært gode solforhold. Hyttene ligger sentralt på golfbanen, men samtidig skjermet, tilbaketrukket og idyllisk plassert.

Hyttene ligger i et etablert og rolig hytteområde på Golf Alpin, rett ved den populære golfbanen "Eventyrbanen". Hemsedal Golfalpin Golfbane er en fantastisk 18 hulls golfbane. Området ligger i flott fjellnatur med mange aktivitetsmuligheter og er det perfekte utgangspunkt for den aktive familien både sommer som vinter.

Fasiliteter:
- Fra 2 til 4 soverom
- Hems
- Fiber
- To biloppstillingsplasser
- Mulighet for utvendig bod 12 kvm tilvalg
- Direkte tilknytning til golfbanen
- Om vinteren byttes golfen ut med flotte skiløyper. Her blir det ski in – ski out på langrennsski
- Ferdige preparerte løyper rundt på golfbanen og skiløype til Huso som er koblet på Gravsetløpene
- 15 min kjøring til Hemsedal og Gol sentrum
- Om sommeren har du et perfekt utgangspunkt for fotturer, sykkelturer og ikke minst fiske i populære Heimsila.
- Gode utleiemuligheter
- Tomtene har flott utsikt mot blant annet Slettefjell, Storehorn, Veslehorn, Totten

og Hydnefossen.

Du kan selve velge mellom 4 forskjellige hyttemodeller på tomtene. Fra den minste med 2 soverom, til den største med 4 soverom.
Mini: 43 kvm
Mini pluss: 56 kvm inkl. hems
Maxi: 56 kvm
Mxi pluss: 83 kvm inkl. hems

Ta kontakt i dag for å sikre deg en av disse 12 flotte sportshyttene - Den perfekte helårsdestinasjon. Her vil du trives!

Fremdriftplan og ferdigstillese

Antatt overtakelse er stipulert å være i løpet av tidsrommet 4. kvartal 2025 - 2. kvartal 2026. Dette forutsetter at selgers forbehold er bortfalt innen oppgitt frist. Ved senere oppfyllelse av forbehold (og dermed senere byggestart) endres antatt ferdigstillelse tilsvarende. Med byggestart menes tidspunktet der byggearbeidene igangsettes. Grunnarbeider er ikke å anse som byggearbeid.

Antatt overtakelsestidspunkt ovenfor er ikke en avtalt frist for overtakelse, jf. bustadoppføringslova § 10.

Endelig overtakelsesdato vil varsles Kjøper skriftlig senest 2-3 uker før overtakelse. Det er denne konkrete datoen som er avtalt overtakelsesdato mellom partene og Kjøper er med det innkalt til overtagelsesforretning.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge på overtakelsestidspunktet.

Beliggenhet

Velkommen til Heimsilgrenda - Golf Aplin. Den perfekte helårsdestinasjon!

Nærområdet:
Hyttene ligger i et etablert og rolig hytteområde på Golf Alpin, rett ved den populære golfbanen "Eventyrbanen". Her har du gode solforhold og masse aktiviteter hele året. Tomtene har flott utsikt mot blant annet Slettefjell, Storehorn, Veslehorn, Totten og Hydnefossen. Området ligger i flott fjellnatur og er det perfekte utgangspunkt for den aktive familien både sommer som vinter.

Eventyrbanen Golf Alpin:
"Eventyrbanen" er en fullverdig 18-hulls golfbane beliggende mellom Gol og Hemsedal, ca. 17 km fra Hemsedal sentrum og 15 km fra Gol sentrum. Banen har inntil 5 utslag på hvert hull og går for å være en ettertraktet golfbane i fjell-Norge. Dette er den eneste 18 hulls golfbanen i regionene i Hallingdal og går for å være en ettertraktet golfbane i fjell Norge. Området er omkranset av høy furuskog, idylliske småvann og myrområder, som gjør den til en spennende golfbane. Banen er også en multiarena for vandring, sykling, med turvei opp til eventyrgården Huso med videre tilknytning til Lykkja og Golsfjellet.

Vinterstid anlegges det preparerte langrennsløper på golfbanen og frem til Huso hvor løypene knyttes til løypenettet på Gravset.
Knapt 15 minutter unna ligger Hemsedal Skisenter, et av Skandinavias beste alpinanlegg.
Det er ca. 15 minutter å kjøre til regionens handelssenter Gol, med blant annet Tropicana Badeland og Oline Spa m.m.
Det er ca. 11 min til Ulsåk med dagligvarebutikk, restaurant, VVS forretning og fargehandel, og ca. 15 min til Hemsedal sentrum med flere butikker, servering,

bibliotek, klatrepark, legekontor, vinmonopol m.m

Sykkelstiutviklingen i Hemsedal er i full gang. Tottelia Rides åpnet i juni 2019 og i Juli 2021 åpnet det en 10.5 km lang flytsti i Hemsedal Skisenter, som passer for hele familien. I dag byr Hemsedal på 17 merkede sykkelruter som i hovedsak går langs grusveier, totalt 225 km skiltet og gradert etter vanskelighetsgrad. I tillegg finnes det en rød utforløype i Hemsedal Bikepark i Hemsedal Skisenter.

For mer informasjon om Hemsedal og aktiviteter:
Hjemmesiden til hyttefeltet: https://www.heimsilgrenda.no
Aktiviteter, opplevelser og turer hele året: www.hemsedal.com
Hemsedal Skisenter: www.skistar.com/hemsedal
Hemsedal kommune: www.hemsedal.kommune.no

Offentlig kommunikasjon:
Lokalbuss 360 mellom Gol og Tuv med fem daglige avganger mandag-fredag og to daglige avganger lørdag og søndag. Avvik i ferier. Tog til/fra Gol stasjon korresponderer med shuttlebuss til/fra Hemsedal for alle tog som ankommer Gol stasjon, med unntak av nattoget. Vy express VY170 kjører mellom Oslo -Førde og stopper i Hemsedal. Bussen har daglige avganger året rundt. Gratis skibuss i vintersesong, går regelmessig fra Skarsnuten, Veslestølen, Storelia, Skigaarden, Fyri, Stavkroa/Mølla, Hemsedal sentrum/Trøim, Ulsåk og Tuv.

Adkomst:
Fra Gol:
Kjør ca. 15 km på RV 52 mot Hemsedal. Ta av til høyre ved Eikredammen og inn Golfvegen.

Fra Hemsedal:
Følg RV 52 mot Gol i ca.15 km og ta til venstre inn Golfvegen ved Eikredammen.

Eiendommen er merket med "Til salgs" plakat fra Nordvik og det blir satt opp visningsskilt ved felles visninger.

Generell orientering

Bygg skal plasseres med omsyn til terreng, og ligge mest mulig i balanse mellom skjæring og fylling.

Arealer pr. hyttetype fremkommer også i vedlagte prisliste og tegninger. Stuer, entre, gang, soverom, bad, og målbart areal av hemsrom er vurdert som BRA-I.

Hvilke enheter som bygges og rekkefølge kan bli endret underveis. Kontakt megler for prisliste og estimert ferdigstillelse av de ulike enhetene.

Arealer under 190 cm takhøyde fremkommer ikke som målbart areal.

Felleseiet tomt - Tomtene vil bli fradelt i oktober/november 2024. Det vil da opprettes eget gnr. og bnr for sameiets tomter. Videre gjennomføres seksjoneringen av tomtearealene for hyttene. Det vil bli etablert standard vedtekter for hyttesameiet. Veier, og friområder mellom seksjonene eies av sameiet og kan disponeres iht. Sameiets vedtekter.

Arkitekt: Ingar Dalen
Prosjektleder: Ingar Dalen
Hyttene bygges av Fysst AS
Elementer fra Reine Element på Nesbyen
Elektro arbeid utføres av Hemsedal Elektro Team AS
Rørleggerarbeid av VVS Miljø AS på Gol
Grunnarbeider utføres av Hemsedal Maskinlag AS

Fellesareal/Utomhus/Infrastruktur

Tomtene vil fradeles og eiendommen seksjoneres. Hytta leveres med gruset uteplass iht. situasjonsplan, resten av tomten er naturtomt. Hytta leveres med gruset uteplass iht. situasjonsplan, resten av tomten er naturtomt. Tomteareal for sameiet er ikke fastsatt, tomten er ikke utskilt ennå.

Utomhusareal kan bli nødvendig justert iht. pålegg fra kommune, regulering etc. Eventuelle avvik på disponibelt tomteareal må aksepteres av kjøper.

Overtakelse av hyttene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av hytta, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen.

Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

Konstruksjoner

BYGNINGSMESSIG:

1. MODUL 6x6M

- Ligger som grunnlag for utside 48x98mm bindingsverk.
- Dører/vinduer iht skjema

2. YTTERVEGG:

- 50+100mm isolasjon/dampsperre
- 12mm asf imp plate, vindsperre, sløyfer
- 19x173mm liggende kledning, gran, grunnet, beis mørke brun
- Hjørne-/dekkbord 22x198mm iht fasader, beis mørke rød
- Takrenne/nedløp-system

3. INNERVEGGER:

- 36x68mm bindingsverk
- 70mm isolasjon
- 13x120mm liggende panel, Skifergrå (også bad/WC)

* Listverk leveres i samme farge som veggpanel

4. YTTERTAK:

- Royal tretak, dim 22x148mm
- 15 el. 18mm taktro rupanel, papp, lekter/sløyfer
- Takstoler
- 250mm isolasjon, dampsperre, vindsperre
- 22x98 + 22x148mm vindski
- 22x148mm forkantbord
- Pipe/kloakklufting nær møne (utsparing mellom takstoler/taksperrer må innarbeides)

5. HIMLING:
• Som vegg

6. GOLV:
• Laminat
• Sokkelflis på bad/WC
• Flis på bad/WC og entré

ELEKTRO:
• Varmekabel i entre og bad/WC standard. Tilvalg stue/kjøkken og evt. soverom.
• Ett lyspunkt ved inngangsdør
• Punkt for lamper. Kun boder leveres med vanlig lyskuppel
• Lysarmatur under overskap kjøkken
• Lysarmatur ifbm speil bad/WC
• Antall stikk/bryter etc leveres med et minimum
• Panelovn i stue dersom det ikke blir lagt varmekabler som tilvalg
• Mulighet for downlights som tilvalg

Tilvalg:
• Stikk til vaskemaskin bad/WC

VVS:
• Toalett golvmontert på bad/WC
• Dusjkabinett på bad/WC
• Røropplegg for toalett og vask i BOD skal legges klart til OK golvstøyp
• Vask i baderomsmøbel på bad/WC
• Speil m/ lys over vask på bad/WC
Tilvalg:
• Dusjvegger
• Vegghengt toalett
• Opplegg for vaskemaskin bad/WC

PEIS/ ILDSTED:
• Aduro 9-3 eller tilsvarende. (Pris kr 70.000 komplett med stålpipe).

Balkonger/Terrasser/Uteplasser

Terrasse er mulig som tilvalg.

Kjøkken

Kjøkken levert Keo - Se vedlegg i prospektet.

Våtrom

Bad levert ihht beskrivelse i prospekt. (Se vedlagt i salgsoppgaven)

Garderobe-fasiliteter

Det leveres ikke garderobeinnredning.

Dører og vinduer

Dører og vinduer leveres i NCS 7500.

Diverse

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i byggerengjort stand.

Informasjon om eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på eiendommer i Gol kommune. Eiendomsskatt for disse fritidsboligene er ikke fastsatt p.t , ref. Gol kommune.

Informasjon om formuesverdi

Det er ikke funnet formuesverdi for eiendommen. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter, og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Skatteetaten fastsetter årlige kvadratmetersatser basert på kvadratmesterprisene til SSB. Satsene utgjør hhv. 25% av kvadratmeterprisen for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (øvrige boliger).

Velforening

Det vil bli etablert Velforening (Heimsilgrenda Velforening) hvor det er pliktig medlemskap for alle hytter på feltet. Velforeningen vil omfatte hele reguleringsområde F12, med ca. 148 hytteeiendommer.

Velforeningen skal drifte vann og avløpsanlegget, veier, brøyting, skiløyper og annet som vil være felles for alle hyttene. Skiløyper vil driftes i samarbeid med Hemsedal Golfalpin Velforening – som i dag drifter løypene. Driftsansvaret ivaretas i utgangspunktet av Utbygger, men vil bli overført Velforeningen når det synes naturlig, dog senest når hele feltet er bygget ut. Hytteeier plikter å betale sin andel av driftskostnadene.

Avgifter nevnt i punktene over betales f.o.m. overtagelse av hytta. Foreløpig anslag for kostnader til Velforeningen er estimert til kr 12 000,- pr. år/pr. hytte. Beløpet vil variere fra år til år.

Renseanlegget og Vannanlegget vil bli plassert på tomt utenfor området. Kostnadene vil bli betalt av Velforeningen og belastet videre som del av velavgiften.

Offentlige forhold

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse skal som utgangspunkt foreligge skriftlig ved overtagelse. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelsen utsettes og at kjøper ikke overtar. Manglende ferdigattest er allikevel ikke til hinder for overtakelse dersom de gjenstående arbeider av en slik karakter, for eksempel knyttet til ferdigstillelse av utomhusarbeider, at kommunen finner det ubetenkelig å utstede midlertidig brukstillatelse. I midlertidig brukstillatelse skal det fremgå hvilke arbeider som gjenstår og en frist for ferdigstillelse.

For overtakelse som gjennomføres i vinterhalvåret må det påregnes utstedelse av midlertidig brukstillatelse og ikke ferdigattest, ettersom en del utomhusarbeider ikke kan gjennomføres før klimatiske forhold gjør det mulig. Ved overtagelse har da kjøper mulighet til å be om at en forholdsmessig del av vederlaget holdes tilbake på meglers klientkonto inntil ferdigattest er mottatt. Det gjøres oppmerksom på at det er ulovlig å ta fritidsboligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse foreligger. Å bebo/ ta i bruk fritidsboligen uten midlertidig brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp

Privat vei, vann og avløp.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for GolfAlpin F12, PlanID: 2019003. Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse.

Kopi av situasjonskart, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Kan også ses på nettsiden til kommune. Søk i planarkivet etter planID: 2019003. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Planer under arbeid i området:
2021005 – Rv 52 – Eikredammen - Ulsåk. Det er en ubebygd tomt med matrikkel 51/3/19 som ligger i nærheten av denne eiendommen som kan bli bebygget i fremtiden. Se vedlagt situasjonskart eller ta kontakt med megler. For nærmere informasjon, ta kontakt med megler.

Eiendommen ligger i et område med vedtatt utbygging. Det må påregnes oppføring av hytter/bygninger og byggeaktivitet i området fremover, også på tomter liggende inntil sameiets tomter.

Grad av utnytting BFK1, BFK17 og BFK18:
Utnyttingsgrad BYA = 120 m2 pr tomt inklusiv utvendig parkering på 36 m2. Maks mønehøyde = 6,0 m fra gjennomsnittlig planert terreng.
Det er bare tillatt med ett bygg pr tomt. Uthus, anneks, carporter og lignende skal være en del av hovedbygget. Der bygget inkluderer carport trekkes tilsvarende areal fra utvendig parkering.
Det kan oppføres kun en bruksenhet pr. tomt. Anneks regnes ikke som egen bruksenhet. Rom for varig opphold tillates kun i hytta og anneks.

Vei gjennom området skal fradeles. Endelig plassering fastsettes i reguleringsplan. Veien skal eies av Slettemoen Utvikling/ Lars Slettemoen.

Utbygger skal opparbeide veisystem på Tomten som sikrer tilkomst til Hyttefelt på oversiden av Tomten. Herunder plikter utbygger å opparbeide atkomstvei til og gjennom Tomten slik at Slettemoen Utvikling har tilgang til feltet som ligger ovenfor Tomten. Vedlikehold av veier i planområdet skal belastes hytteeierne.

Utbygger skal etablere rense- og vannforsyningsanlegg til hyttene som skal bygges. Anleggene er tillatt plassert utenfor Hyttefeltets grenser, på tomt eiet av Lars Slettemoen. Lars Slettemoen skal avgi tinglyst erklæring om dette. Den kapasitet på renseanlegget som ikke benyttes på Hyttefeltet, kan benyttes av Slettemoen Utvikling ved utbygging av naboeiendommen. Vannanlegget og Renseanlegget kan plasseres utenfor Området. Det skal da betales en årlig leie pr. hytte for bruk av grunn til vann- og renseanlegg, pt kr 240 + mva. Beløpet indeksreguleres etter SSB konsumprisindeks årlig fra 15.11.2023.

Gol kommune har vedtatt forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet.

Adgang til utleie

Hytta kan fritt leies ut.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:
3324/27/65:
14.03.2007 - Dokumentnr: 261196 - Jordskifte
Øvre Burskerud jordskifterett, sak 20/2000-6.30 Eidsgaard i Gol kommune
Gjelder denne registerenheten med flere

06.06.2007 - Dokumentnr: 454117 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3324 Gnr:27 Bnr:2 Fnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

11.01.2016 - Dokumentnr: 24325 - Jordskifte
Jordskiftesak 0630-2011-0006 Gol Grunneierlag, jaktvald 10
Gjelder denne registerenheten med flere

14.03.2003 - Dokumentnr: 1268 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3324 Gnr:27 Bnr:2
Oppløsning av sameie. Øvre Buskerud jordskifteretts slutning av 10.03.2003

25.05.2005 - Dokumentnr: 3009 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2006 - Dokumentnr: 7948 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3324 Gnr:27 Bnr:65 Fnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1364806 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0617 Gnr:27 Bnr:65
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2024 - Dokumentnr: 292923 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3041 Gnr:27 Bnr:65
Gjelder denne registerenheten med flere

3324/27/44:
1973/2628-1/22 18.06.1973
REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3324 GNR: 27 BNR: 25

2020/1601926-1/200 01.01.2020
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 0617 GNR: 27 BNR: 44

2024/292379-1/200 01.01.2024
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 3041 GNR: 27 BNR: 44

Felleseiet tomt - Tomten vil bli fradelt fra disse matriklene i oktober/november 2024. Det vil da opprettes eget gnr. og bnr. for sameiets tomer. Videre gjennomføres seksjoneringen av tomtearealene tilhørende hver hytte.

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er

tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Er det usikkerhet knyttet til kjøpers finansiering, plikter megler - i den utstrekning det er mulig - å skriftlig informere selger om risiko ved budaksept. Det vil foretas en løpende risikovurdering gjennom budprosessen.

Salg av kontraktsposisjoner

Kjøper kan ikke transportere sine rettigheter og forpliktelser etter denne kontrakt uten Selgers samtykke. Selger kan ikke nekte slikt samtykke uten saklig grunn. Selger kan kreve fremlagt finansieringsbevis fra aktuell ny kjøper som forutsetning for at samtykke gis. Kjøper vil kunne komme i ansvar som nevnt i buofl. § 12 og § 47. Ved eventuell transport av rettigheter og forpliktelser, må kjøper betale et gebyr på kr 25 000,- til selger.

Avbestillinger

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI.

Dersom forbrukeren avbestiller fastsetter selgeren krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestilling. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

Tilvalg og endringer

Tilvalg fra liste kan gjøres i forbindelse med inngåelse av kjøpekontrakt. Tilvalgsarbeider faktureres direkte fra utbygger på forhånd før arbeider igangsettes alternativt at det stilles egen særskilt sikkerhet for disse arbeider.

Ved oppstart av byggearbeider vil det bli utarbeidet ytterligere informasjon, oversikt over kontaktpersoner/firma/produkter og tilvalg avtales med prosjektleder underveis i prosessen.

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:
a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer
b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller

c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

Når prosjektet er igangsatt vil det bli satt frister for tilvalg og endringer. Det gjøres oppmerksom på at selgers frister for tilvalg og endringer kan være utgått på avtaletidspunktet. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i sitt kjøpetilbud dersom det er en forutsetning å kunne gjøre endinger på selgers leveranse.

Arealberegninger

Fra 43 BRA-I til 83 BRA-I .

Arealer pr. bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt som bruksareal (BRA-I) som er arealet innvendig målt ved boligens omsluttede vegger, inklusive innvendige vegger, boder, rørføringer, sjakter og utkraget overbygg. Avvik fra oppgitte arealer i de enkelte rom vil kunne forekomme. Arealer for boliger, balkonger og terrasser er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om avvik blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektert. Eventuelle avvik i oppgitt areal gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter vedlagte plantegninger. Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene. Oppmålingen er gjort i BRA etter NS3940.

På salgstidspunktet er prosjektet ikke detaljprosjektert. Under detaljprosjekteringen må det påregnes mindre justeringer av planer, materialbruk og løsninger. Eksempler på dette er veggtykkelser, sjakter/innkassinger for tekniske føringer, mindre justeringer kjøkken-innredning, vinduer, dører og bodplasseringer. Det må videre påregnes innkassinger ved hems i bolig (som ikke vises på plantegningene) for å skjule tekniske føringer/anlegg. Slike justeringer berettiger ikke endring av kjøpesum så lenge justeringene ikke er vesentlige og påvirker boligen negativt mhp. rom, funksjoner og kvaliteter.

Slike justeringer kan også medføre mindre endringer i beregningsmessig bruksareal. Tilsvarende som over berettiger slike justeringer ikke endring (+/-) av kjøpesum dersom leiligheten og prosjektets ytre mål opprettholdes tilsvarende som på salgstidspunktet.

Salgsbetingelser

Kjøper skal innbetale forskudd iht. følgende betalingsplan:
10 % av kjøpesum samt tomteverdien betales ved kontraktinngåelse.
20 % av kjøpesum betales når elementer er montert på byggeplass.
25 % av kjøpesum betales når hytta er elektriker- og rørleggerklar.
25 % av kjøpesum betales 1 mnd før overtagelse.
20 % av kjøpesum betales når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er gitt.

Det vil bli utsendt betalingsinfo fra Nordvik i samsvar med Bustadsoppføringslova §12. All innbetaling er å anse som depositum iht. Bustadoppføringslova § 46 frem til det eventuelt stilles forskuddsgaranti etter Bustadoppføringsloven § 47, da vil beløpet anses som forskudd og vil kunne utbetales til utbygger.

Salgsbetingelser og kjøpetilbud

Hyttene selges til fastpris. Selger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste et hvert bud/kjøpetilbud på fritt grunnlag. I kjøpetilbudet må det spesifiseres hvilke(n) hytte(er) det bys på.

Alle kjøpetilbud skal være skriftlige eller skriftlig bekreftet, og skal oversendes signert via faks/e-post/leveres til megler som formidler bud videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, samt aksept eller avslag fra selger.

Kjøpetilbud, oversendes som budskjema, via e-post/leveres til megler. Et bud bør inneholde eiendommens adresse, kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist og eventuelle forbehold. Det forutsettes at skriftlig dokumentasjon på finansiering fremlegges av kjøper. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver.

Bud som ikke er skriftlig, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpstilbud.

Kopi av budjournalen vil bli oversendt kjøper og selger etter budaksept, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-4. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktig informasjon

Salgsinformasjonen er ikke bindende for detaljutforming og farger. Presentasjoner, bilder, planer og skisser i salgsinformasjonen er av illustrativ karakter, og kan avvike fra ferdigstilt prosjekt. Dersom Selger anser det som nødvendig eller hensiktsmessig, kan Selger foreta endringer fra salgsinformasjonen, herunder endringer og tilpasninger av de prosjekterte konstruksjoner, tekniske anlegg med føringer og materialvalg dersom dette ikke reduserer forutsatt standard. Kjøper er kjent med at det vil kunne bli anrettet felles tekniske innretninger og infrastruktur på / i hytta (herunder eventuelle tilleggsdeler) som sameiet betinger seg adgang til, og dette ikke gir grunnlag for prisavslag. Endringer som nevnt i dette avsnittet utgjør ikke en mangel, og gir ikke Kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner.

Selgers Utenomhusplan er av en slik karakter at den ikke kan anses som et kart, men en illustrasjonsskisse fra landskapsarkitekt. Utenomhusplanen er utarbeidet for å illustrere tomten og Prosjektets planlagte opparbeidelse, men er ikke endelig fastsatt, og kan endres. Selger har på samme vilkår rett til å bestemme endelig utforming, utførelse og tilpasning av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg utvendig på bygningene samt innvendige og utvendige fellesarealer og til å foreta endringer som er nødvendige som en følge av offentlige pålegg eller tilpasninger av eller som følge av tekniske løsninger. Endringer som nevnt i dette avsnitt utgjør ikke en mangel, og gir ikke Kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner. Selger står for øvrig fritt til å foreta endringer i kjøpekontrakten som følge av offentlige krav og pålegg med mer.

Ved motstrid mellom tegninger og prosjektbeskrivelse gjelder prosjektbeskrivelsen. Selger tar forbehold om endringer i prosjektet i form av sammenslåing eller deling av usolgte seksjoner. Videre forbeholder Selger seg retten til å endre antall enheter, samt justere salgspriser på usolgte boliger i prosjektet. Forbeholdene som fremgår av salgsoppgave med vedlegg gjelder også. Endringer som nevnt i dette avsnitt utgjør ikke en mangel.

Kjøpekontrakt

Se vedlagt kjøpekontrakt i salgsoppgaven.

Lovdannelse

Hyttene selges etter bestemmelsene i bustadoppføringslova (lov av 13. juni 1997 nr. 43) som regulerer kjøpers (forbrukers) rettigheter og plikter ved avtale om oppføring av bolig og kjøp av fast eiendom der bygningen ikke er fullført når avtalen inngås. Ved salg til juridiske personer legges avhendingslovens bestemmelser til grunn. Selger står likevel fritt til å selge etter bustadoppføringslova. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) av 16. juni 2017 av nr. 65 og annen bakgrunnsrett.

Selger vil benytte egen standard kjøpekontrakt for alle salg i prosjektet, denne følger vedlagt i prospekt. Kjøper aksepterer denne ved inngivelse av bud.

Hvitvaskingsloven

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

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 anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 24. september 2024

Ansvarlig megler

Martin Ruud, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 41408858

Sekundærbehandler

Espen Johnsen, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97701750

Meglerforetaket

Nordvik Majorstuen
Sørkedalsveien 8C
0369 OSLO
Juridisk navn: Majorstuen Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 914449936

Vedlegg

Heimsilgrenda

Prisliste – Heimsilgranda

Tomt 1:

Mini: Kr. 2.775.000, -
Mini +: Kr. 3.400.000, -

Maxi: Kr. 3.150.000, -
Maxi+: Kr. 3.900.000, -

Tomt 2:

Mini: Kr. 2.775.000, -
Mini +: Kr. 3.400.000, -

Maxi: Kr. 3.150.000, -
Maxi+: Kr. 3.900.000, -

Tomt 3:

Mini: Kr. 2.775.000, -
Mini +: Kr. 3.400.000, -

Maxi: Kr. 3.150.000, -
Maxi+: Kr. 3.900.000, -

Tomt 4:
GA 85 – Kr. 4.600.000, -

Tomt 5:
GA 60 – Kr. 3.900.000, -

Tomt 6:

Mini: Kr. 2.990.000, -
Mini +: Kr. 3.615.000, -

Maxi: Kr. 3.350.000, -
Maxi+: Kr. 4.100.000, -

Tomt 7:

Mini: Kr. 3.190.000, -
Mini +: Kr. 3.815.000, -

Maxi: Kr. 3.550.000, -
Maxi+: Kr. 4.300.000, -

Tomt 8:

Mini: Kr. 3.090.000, -
Mini +: Kr. 3.715.000, -

Maxi: Kr. 3.450.000, -
Maxi+: Kr. 4.200.000, -

Tomt 9:

Mini: Kr. 3.090.000, -
Mini +: Kr. 3.715.000, -

Maxi: Kr. 3.450.000, -
Maxi+: Kr. 4.200.000, -

Tomt 10:

Mini: Kr. 3.090.000, -
Mini +: Kr. 3.715.000, -

Maxi: Kr. 3.450.000, -
Maxi+: Kr. 4.200.000, -

Tomt 11:

Mini: Kr. 3.190.000, -
Mini +: Kr. 3.815.000, -

Maxi: Kr. 3.550.000, -
Maxi+: Kr. 4.300.000, -

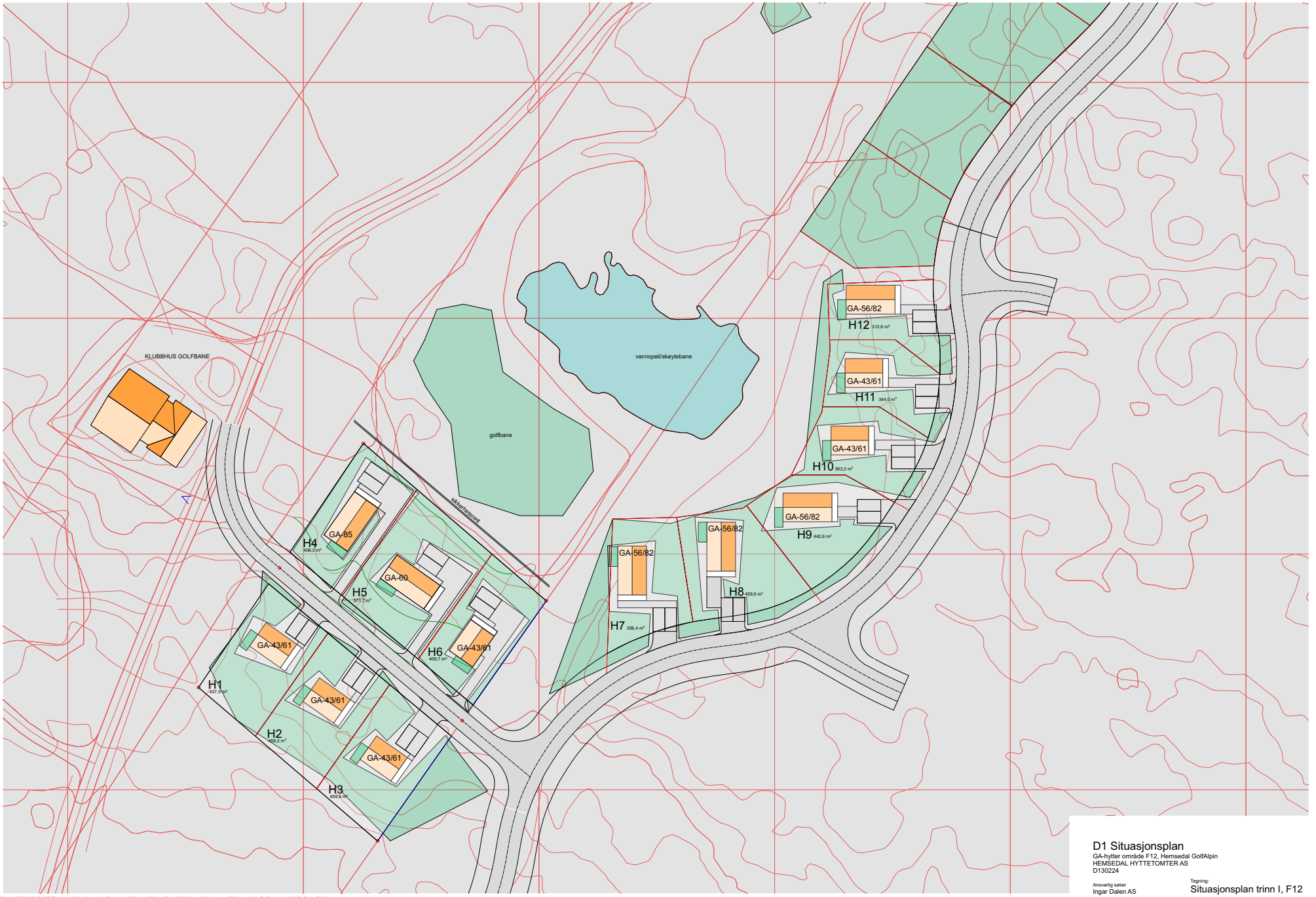
Tomt 12:

Mini: Kr. 3.290.000, -
Mini +: Kr. 3.915.000, -

Maxi: Kr. 3.750.000, -
Maxi+: Kr. 4.500.000, -

Prisliste tomter:

1	640 000
2	590 000
3	640 000
4	790 000
5	**SOLGT!**
6	790 000
7	990 000
8	990 000
9	990 000
10	990 000
11	990 000
12	990 000
13	1 050 000
14	1 090 000
15	1 090 000
16	1 190 000
17	1 190 000



ARKIDALEN

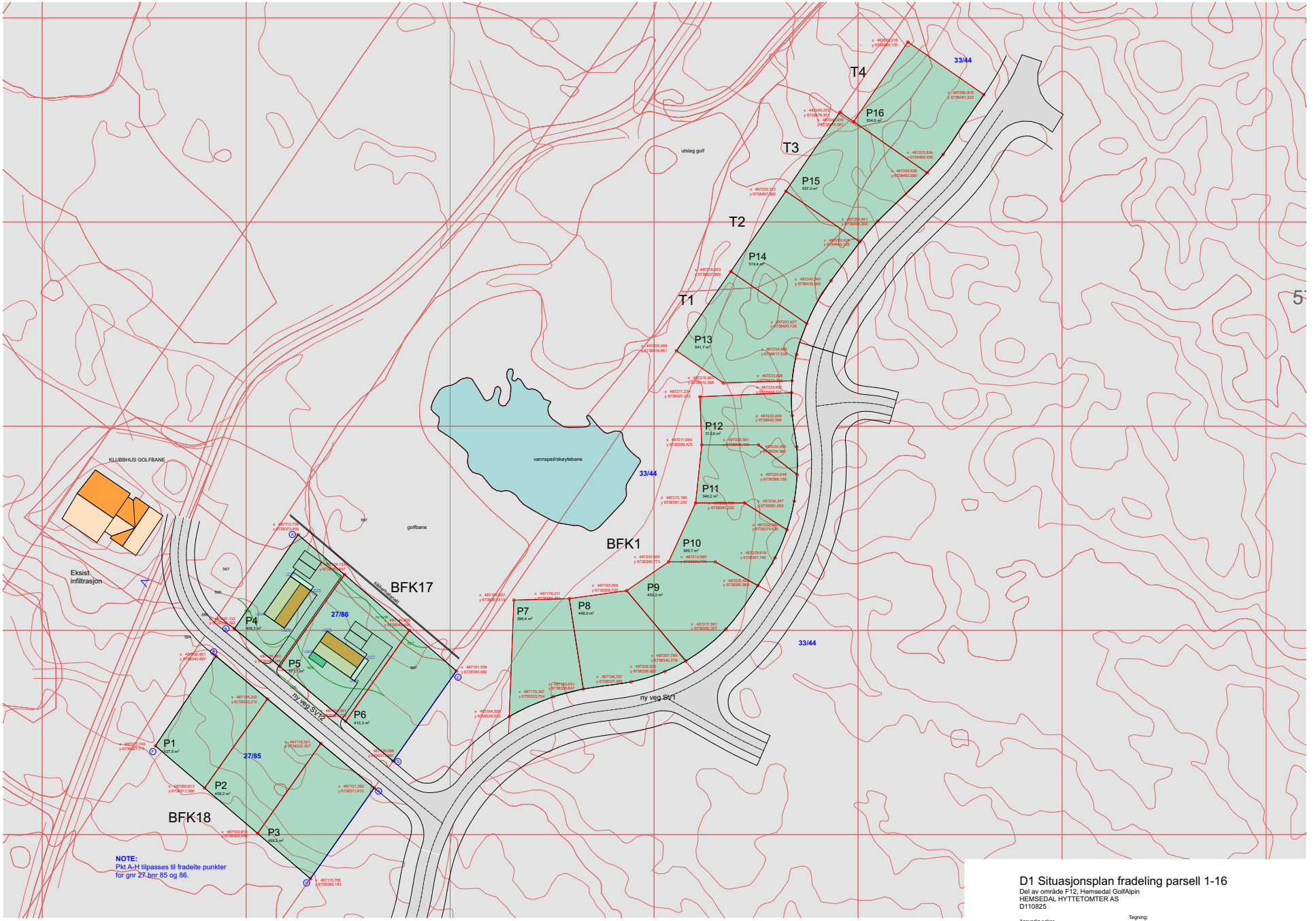
D1 Situasjonsplan

GA-hytter område F12, Hemsedal GolfAlpin
HEMSEDAL HYTTETOMTER AS
D130224

Ansvarlig søker
Ingar Dalen AS

Tegning:
Situasjonsplan trinn I, F12

BIM med ARCHICAD 26 NOR Filplassering: /Users/ingardalen/Skarvhytta AS Dropbox/000 Ingar Dalen AS/02 Hemsedal Hyttetomter AS/Hytte - område F12/Søknad om tillak/D1 Siteplan F12.pln



D1 Situasjonsplan fradeling parsell 1-16

Del av område F12, Hemsedal GolfAlpin
HEMSEDAL HYTTETOMTER AS
D110825

Ansvarlig søker
Ingar Dalen AS

Tegning:
Fradeling parsell 1-16, del av F12

BIM med ARCHICAD 26 NOR Filplassering: /Users/ingardalen/Dropbox (Privat)/01 ARKIDALEN/02 Hemsedal Hyttetomter AS/Hytte - område F12/Fradeling BFK og T - 08_25/D1 Fradeling 08_25.pln

Forenklet beskrivelse GA-hytter. Modell GA-43, GA-56, GA-61 og GA-82. Benevnelsen + på tegning står for hems og KY står for «Kjøkken yttervegg».
GA-82 har BRA over 70m2 mht TEK17.
Hyttene skal prises inkl alle materialer slik dere gjorde i første tilbudsrunde med GA-60.

BYGNINGSMESSIG:

1. **MODUL 6x6M**
   - Ligger som grunnlag for utside 48x98mm bindingsverk.
   - Dører/vinduer iht skjema

2. **YTTERVEGG:**
   - 50+100mm isolasjon/dampsperre
   - 12mm asf imp plate, vindsperre, sløyfer
   - 19x173mm liggende kledning, gran, grunnet, beis mørke brun
   - Hjørne-/dekkbord 22x198mm iht fasader, beis mørke rød
   - Takrenne/nedløp-system

3. **INNERVEGGER:**
   - 36x68mm bindingsverk
   - 70mm isolasjon
   - 13x120mm liggende panel, Skifergrå (også bad/WC)

4. **YTTERTAK:**
   - Royal tretak, dim 22x148mm
   - 15 el. 18mm taktro rupanel, papp, lekter/sløyfer
   - Takstoler
   - 250mm isolasjon, dampsperre, vindsperre
   - 22x98 + 22x148mm vindski
   - 22x148mm forkantbord
   - Pipe/kloakklufting nær møne (utsparing mellom takstoler/taksperrer må innarbeides)

5. **HIMLING:**
   - Som vegg

6. **GOLV:**
   - Laminat
   - Sokkelflis på bad/WC
   - Flis på bad/WC og entré

ELEKTRO:

- VK i bad/WC
- Punkt for lamper. Kun boder skal leveres med vanlig lyskuppel
- Lysarmatur under overskap kjøkken
- Lysarmatur ifbm speil bad/WC
- Antall stikk/bryter etc skal leveres med et minimum
- VK i entre, stue/kjøkken og evnt soverom **skal være tilvalg**
- Stikk til vaskemaskin bad/WC **skal være tilvalg**

Se VVS neste side

FORENKLET BESKRIVELSE HYTTE GA 60 – HEMSEDAL HYTTETOMTER AS D08.01.24

VVS:

- Toalett golvmontert på bad/WC
- Dusjkabinett på bad/WC
- Røropplegg for toalett og vask i BOD skal legges klart til OK golvstøyp
- Vask i baderomsmøbel på bad/WC
- Speil m/ lys over vask på bad/WC
- Dusjvegger **skal være tilvalg**
- Vegghengt toalett **skal være tilvalg**
- Opplegg for vaskemaskin bad/WC **skal være tilvalg**

Hemsedal Hyttetomter AS, Enden 1, 3550 GOL orgnr 992729376
e: post@arkidalen.no
m: 4055 7522

Tilvalgsmeny:

Montert peisovn med stålpipe.



Aduro 9-3 Pris kr. 70 000,- inkludert levering, stålpipe og montering.

Terrasse 10 kvm leveres med ingrignert terrassebord/material.

Pris kr. 32 000,- ferdig montert.

Uisolert frittstående sportsbod på 4*3 m 12 kvm. Pris kr 350 000,-

Ekstra toalett Toalett istede for sportsbod. Leveres iht. leveransebeskrivelse for baderom nr 1. Pris kr 45 000,-.

Dusjvegger isteden for dusjkabinett: 50 000,-

Kjøkken – Kontakt megler for pris

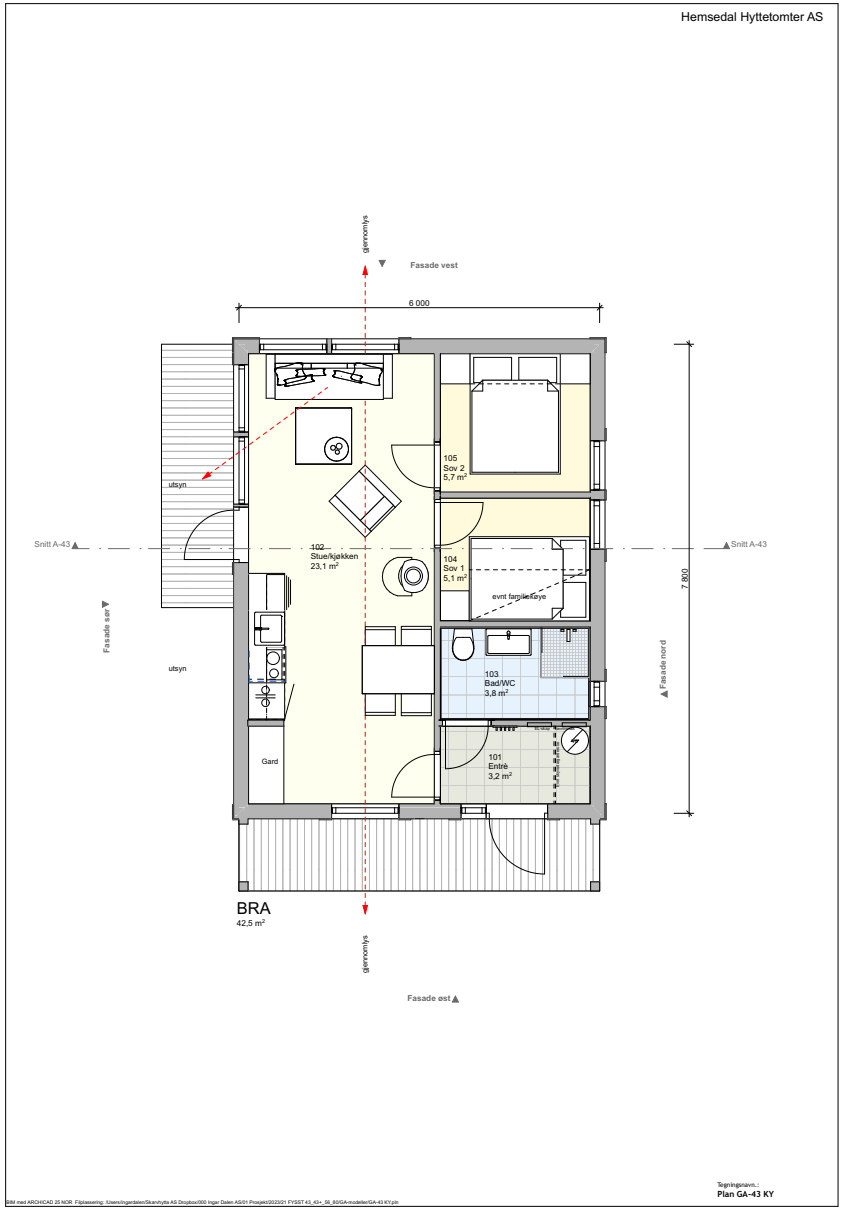
Mulighet for oppgradering fra laminatgulv til parkett. Kontakt megler for pris

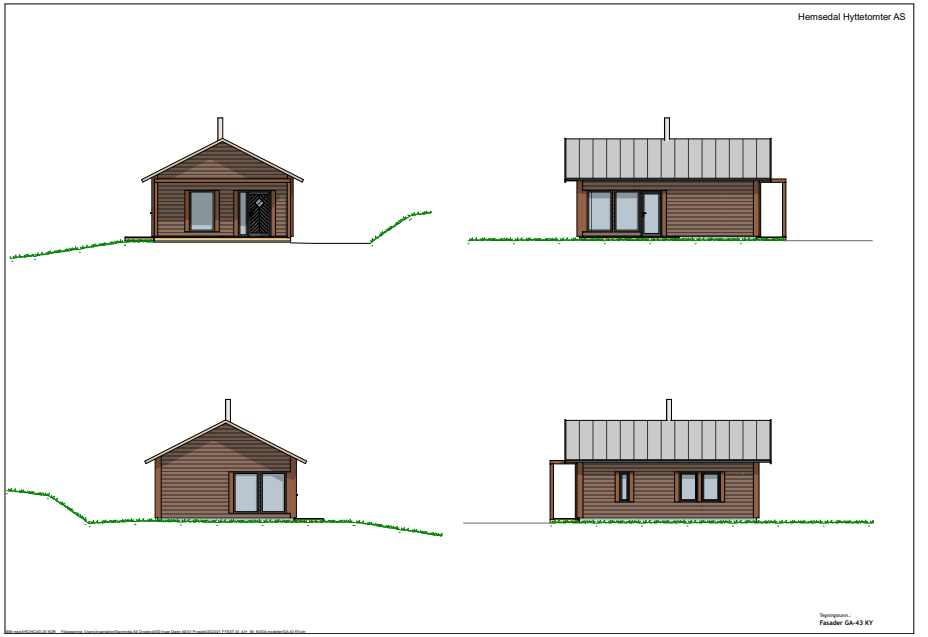
Elektro For tilvalg på elektro (lys og stikk) det er en egen tilvalgs liste fra Hemsedal Elektroteam. Det tilbys også el-bil lader som tilvalg gjennom Elektroteam.

Tilvalg inkl. MVA

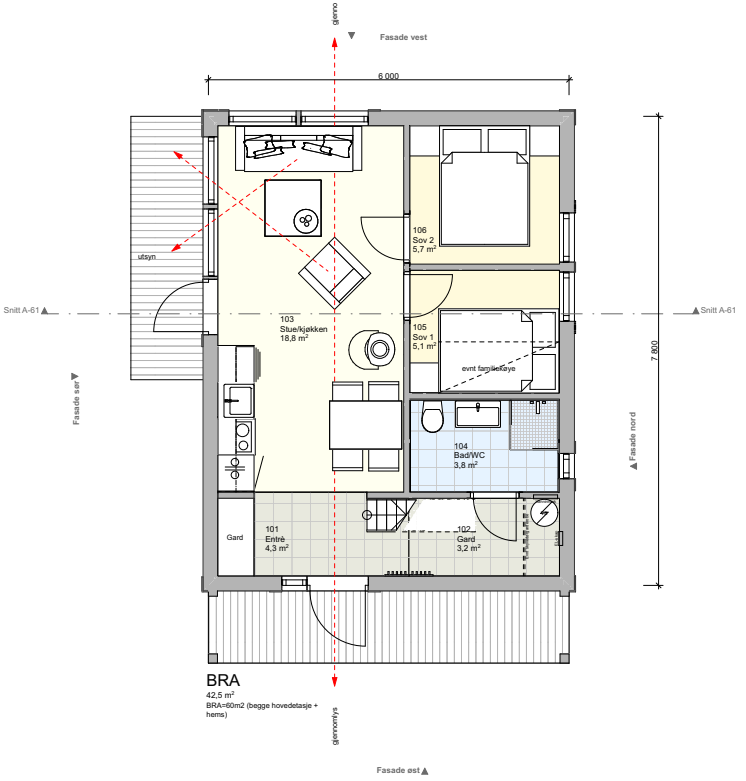
Tilvalgsliste elektro

Nr	Tilvalg	Pris inkl.mva
	Designpakke med sorte brytere, stikkontakter, termostater og ovner	**kr 10 500,00**
1	Bryter, stikkontakt og , pris pr stk	**kr 1 425,00**
2	Dimmebryter inkl punkt, pris pr stk	**kr 2 400,00**
3	Dobbel dimmebryter inkl punkt, pris pr stk	**kr 2 850,00**
4	Downlight LED rund sort/hvit inkl punkt, pris pr stk	**kr 2 100,00**
5	WIFI termostat gulvvarme. **prisdifferanse fra standard termostat**	**kr 1 800,00**
6	WIFI termostat varmeovn. **prisdifferanse fra standard termostat**	**kr 600,00**
	Andre tilvalg	
7	El-bil ladestasjon 11KW inkl kurssikring (montert ved inngangsparti / hyttevegg	**kr 19 500,00**
	prosjektering	
8	Prosjektering og dokumentasjon ved bestilling av utstyr utover standard tilvalg. Pris pr time	**kr 1 350,00**


Hemsedal Hyttetomter AS
Fasade vest
6 000
105
Sov 2
5,7 m²
utsyn
Snitt A-43
102
Stue/kjøkken
23,1 m²
104
Sov 1
5,1 m²
evnt fargeglasvegg
Snitt A-43
7 800
Fasade ser
utsyn
103
Bad/WC
3,8 m²
Fasade nord
Gard
101
Entré
3,2 m²
BRA
42,5 m²
Fasade øst
Tegningsnavn.:
Plan GA-43 KY


Hemsedal Hyttetomter AS
Tegningsnavn.:
Fasader GA-43 KY

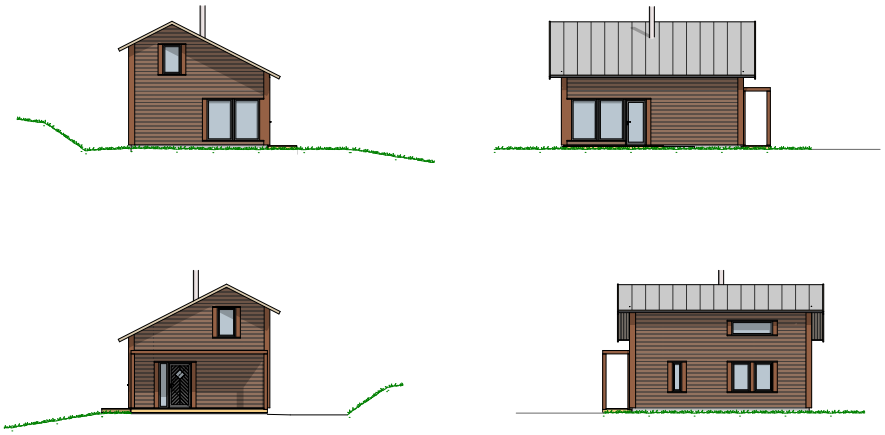
Hemsedal Hytttetomter AS



BIM med ARCHICAD 25 NOR Filplassering: /Users/ingerdalen/Skan/hytta AS Dropbox/000 Inger Dalen AS/01 Prosjekt/2022/21 FYSST 43_43+_36_60/GA-modeller/GA-61+ KY.pln

Tegningsnavn.:
Plan GA-61+ KY

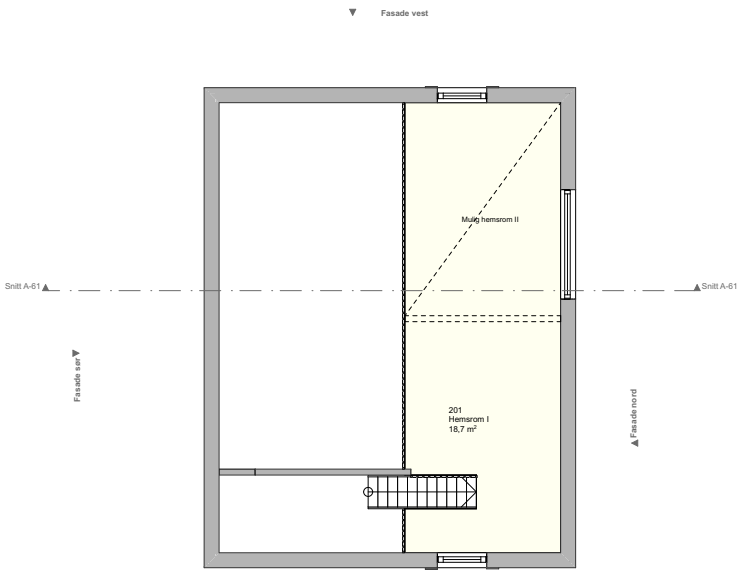
Hemsedal Hytttetomter AS



BIM med ARCHICAD 25 NOR Filplassering: /Users/ingerdalen/Skan/hytta AS Dropbox/000 Inger Dalen AS/01 Prosjekt/2022/21 FYSST 43_43+_36_60/GA-modeller/GA-61+ KY.pln

Tegningsnavn.:
Fasader GA-61+ KY

Hemsedal Hytttetomter AS

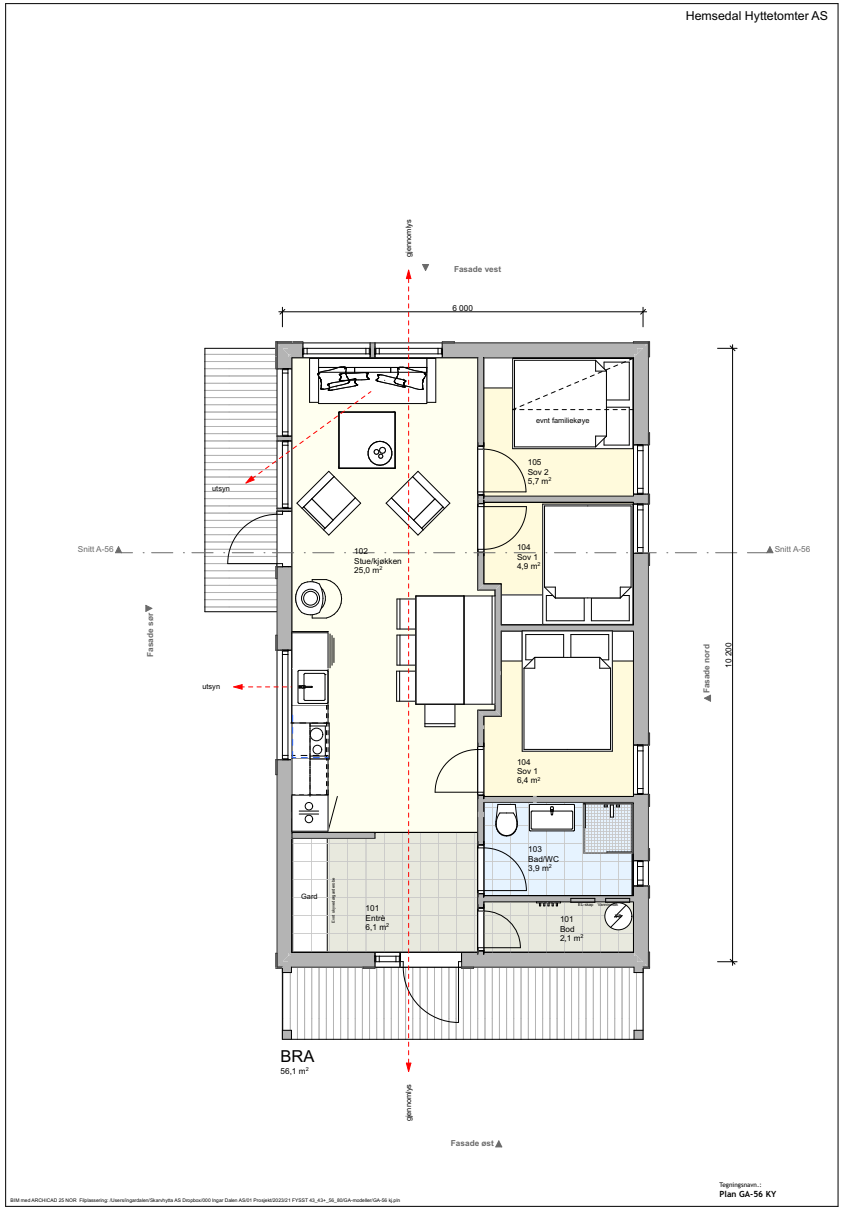


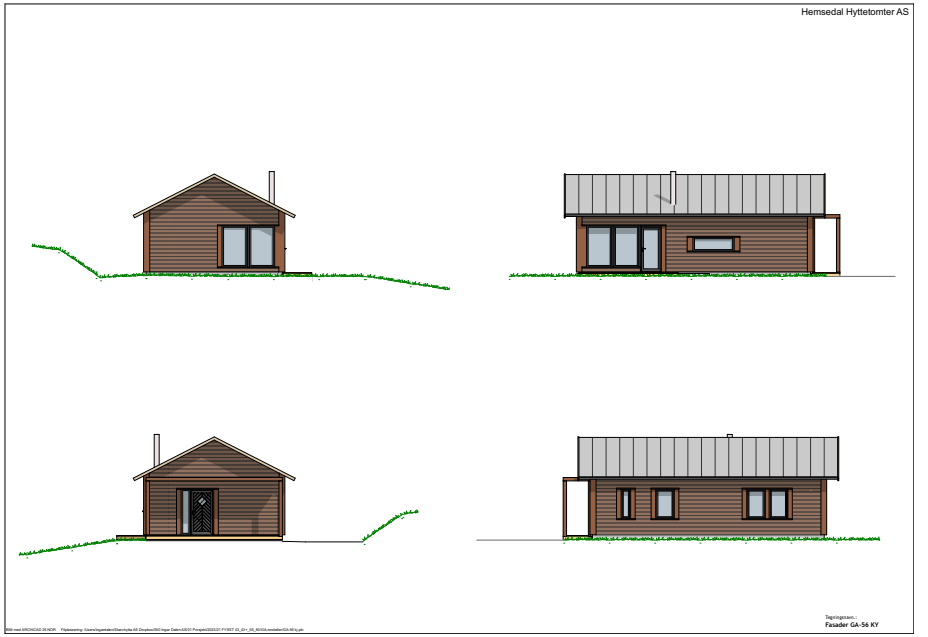
BRA
18,7 m²

Fasade øst

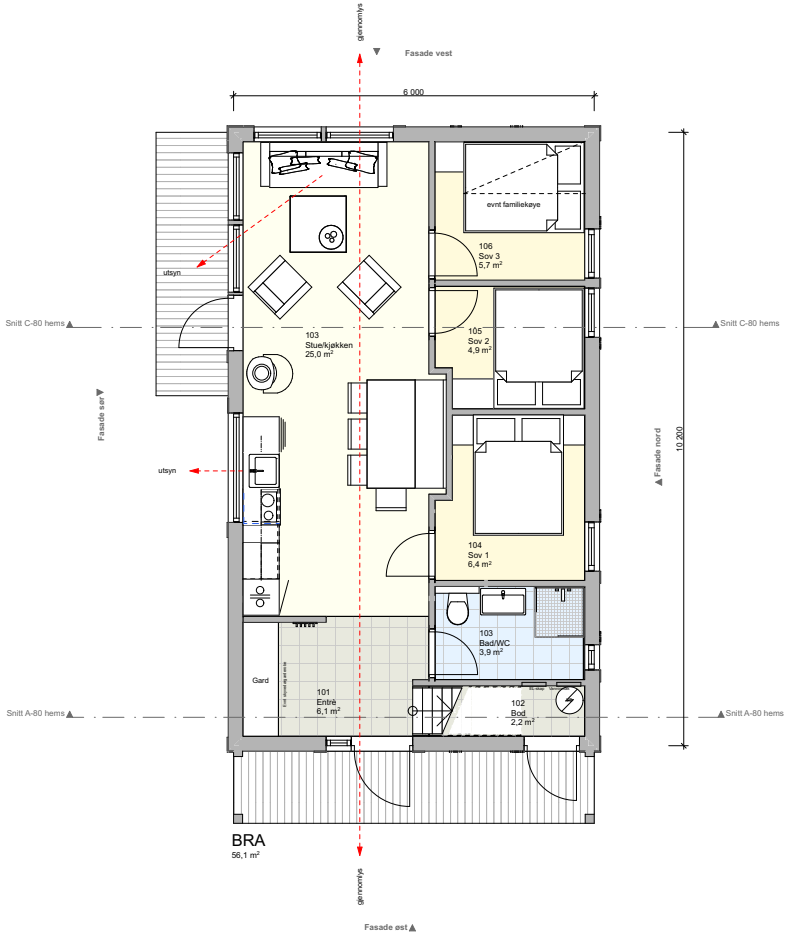
Tegningsnavn.:
Plan hems GA-61+ KY

BIM med ARCHICAD 25 NOR Filplassering: /Users/ingerdalen/Skarvhytta AS Dropbox/000 Inger Dalen AS/01 Prosjekt/2022/21 FYSST 43_43+_56_80/GA-modeller/GA-61+ KY.pln


Hemsedal Hyttetomter AS
gjennomlys
Fasade vest
6 000
evnt familiekøye
105
Sov 2
5,7 m²
utsyn
Snitt A-56
102
Stue/kjøkken
25,0 m²
104
Sov 1
4,9 m²
Snitt A-56
Fasade sør
utsyn
Fasade nord
10 200
104
Sov 1
6,4 m²
103
Bad/WC
3,9 m²
Gard
101
Entré
6,1 m²
101
Bod
2,1 m²
BRA
56,1 m²
gjennomlys
Fasade øst
Tegningsnavn:
Plan GA-56 KY


Hemsedal Hyttetomter AS
Tegningsnavn:
Fasader GA-56 KY

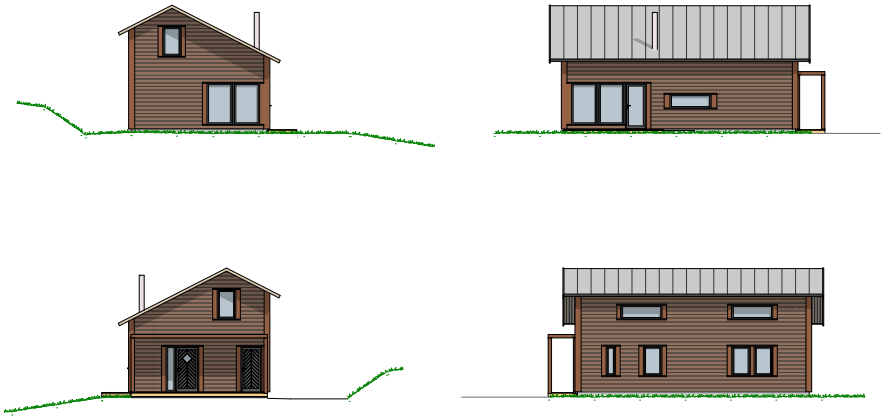
Hemsdal Hyttetomter AS



Tegningsnavn...
Plan GA-B2+ KY

BIM med ARCHICAD 25 NOR Filplassering: /Users/ingardaleni/Skurvhytta AS Dropbox/000 Ingar Dalen AS/01 Prosjekt/2022/21 FYSST 43_43+_36_60/GA-modeller/GA-B2+ KY.pln

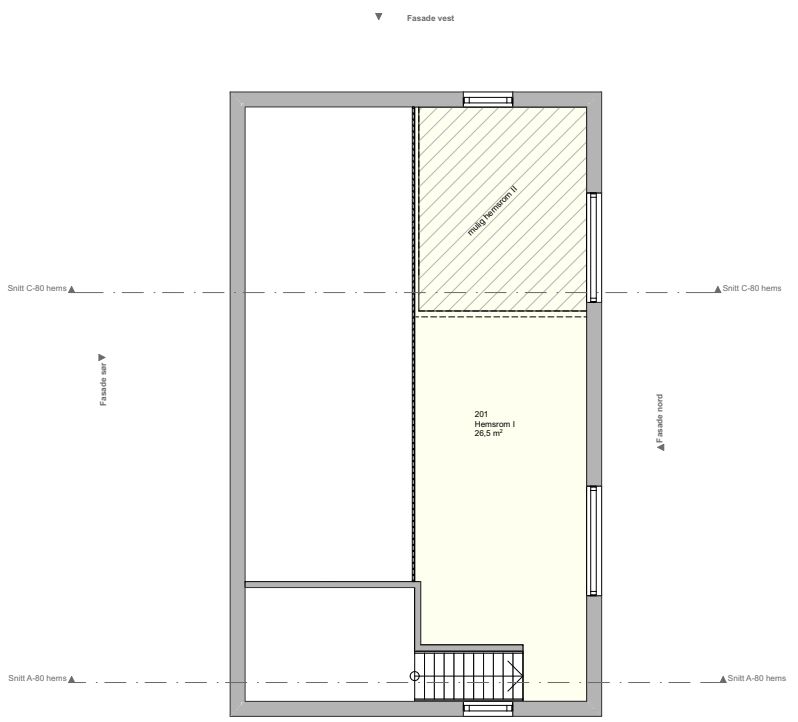
Hemsdal Hyttetomter AS



BIM med ARCHICAD 25 NOR Filplassering: /Users/ingardaleni/Skurvhytta AS Dropbox/000 Ingar Dalen AS/01 Prosjekt/2022/21 FYSST 43_43+_36_60/GA-modeller/GA-B2+ KY.pln

Tegningsnavn...
Fasader GA-B2+ KY

Hemsdal Hyttetomter AS

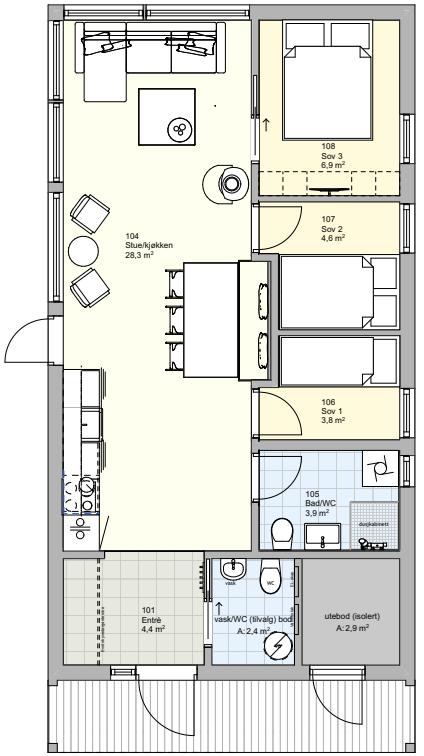


BRA
26,5 m²

Fasade øst

Tegningsnavn.:
Hems GA-82+ KY

BIM med ARCHICAD 25 NOR Filplassering: /Users/ingardaleni/Skanvhytta AS Dropbox/000 Ingar Dalen AS/01 Prosjekt/002/321 FYSST 43_43+_SE_80/GA-modeller/GA-82+ KY.pln

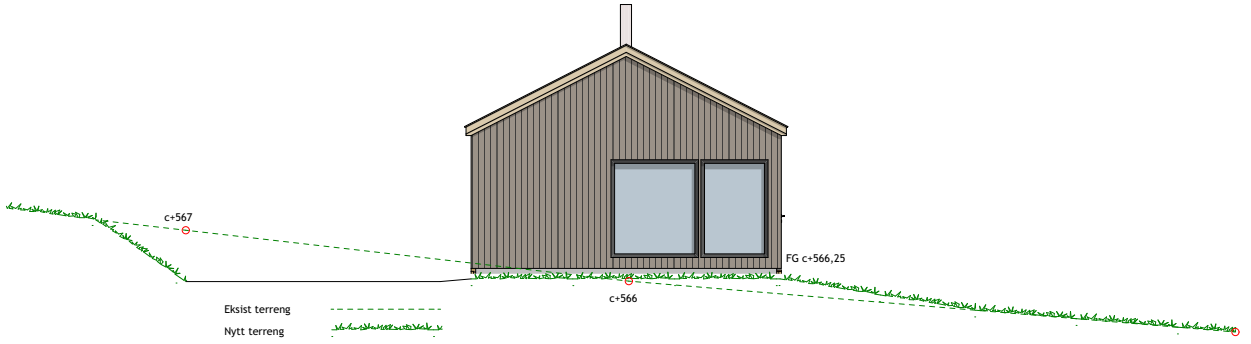


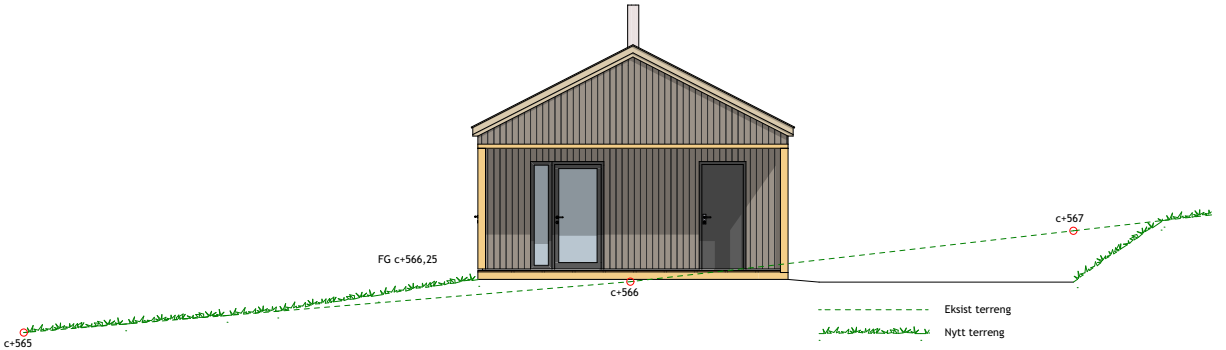
BYA
75,8 m²

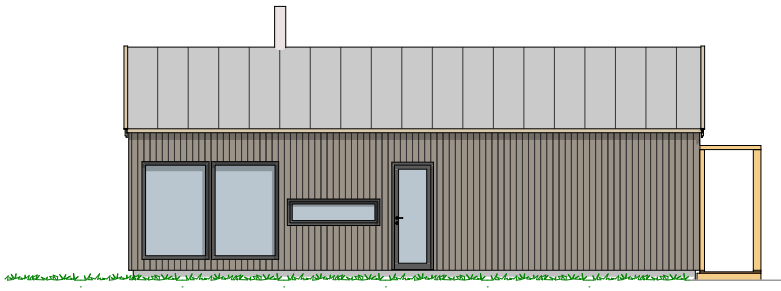
BRA-i:
56,5 m2

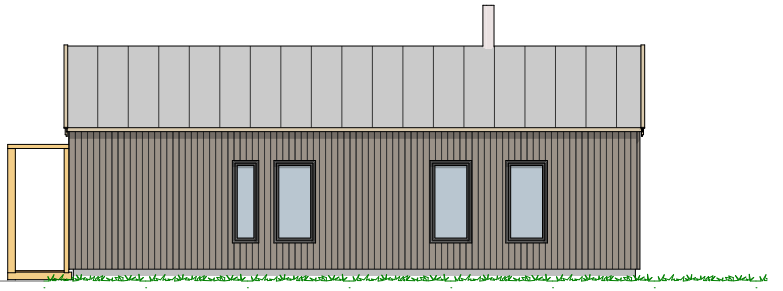
BRA-e:
2,9m2

Vedlegg E1

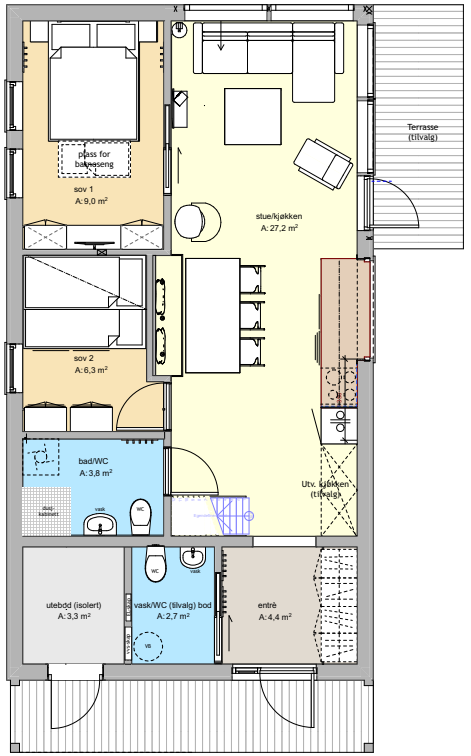








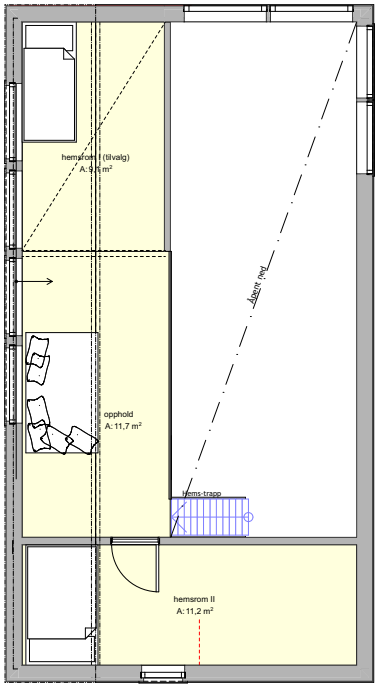
Tittel:	Tiltakshaver:	Gnr./Bnr.:	Adresse:	Fase:	Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Tegningsnavn.:	Dato:	Revidert, dato:	Målestokk:	Tegnet av / Kontr. av:	
Hytte F12 - GA60	Hemsedal Hyttetomter AS	####	Golf Alpin, 3550 GOL	Søknad om tiltak	-	**A40-1**	**Fasader**	19.05.2023	-	1:100	-	SKARVHYTTA



BYA
A: 75,0 m²

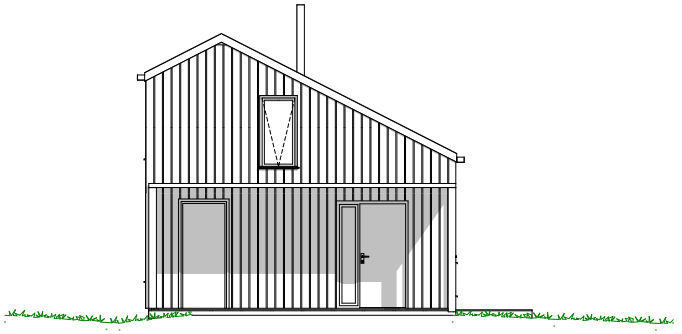
BRA-i:
82m2 (begge etasjer)

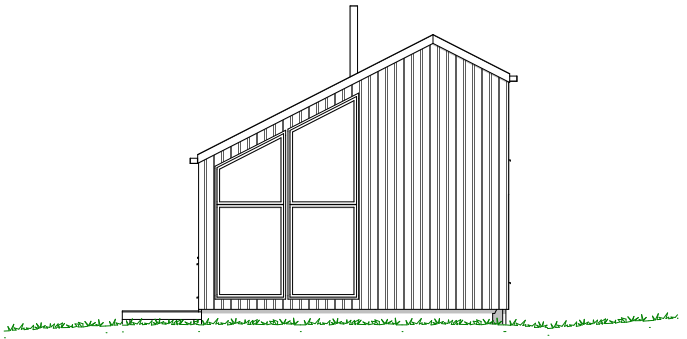
BRA-e:
3,1m2



BRA hems
A: 26,9 m²

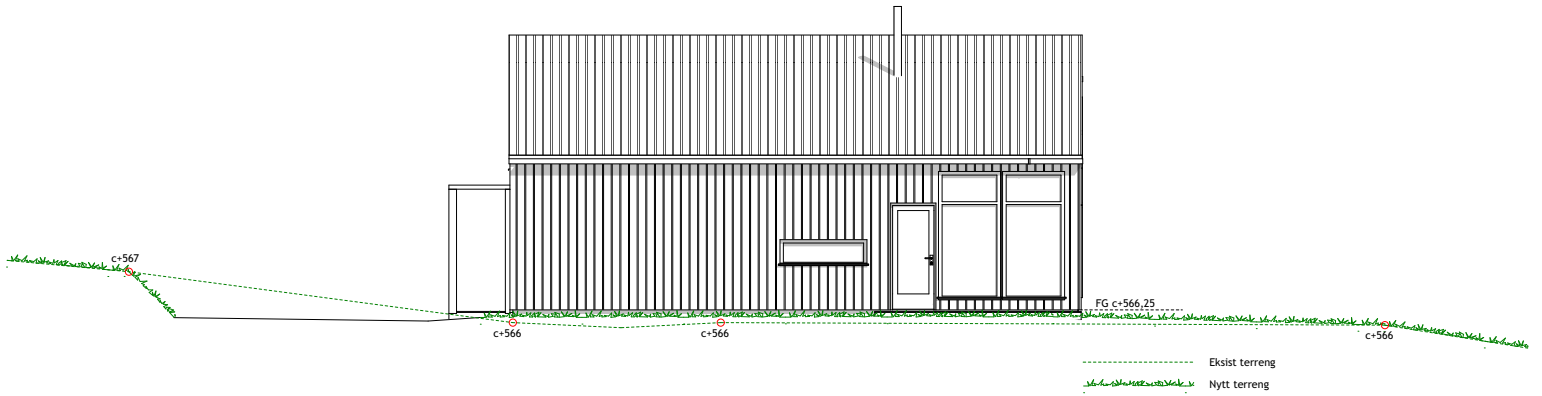
Vedlegg E2

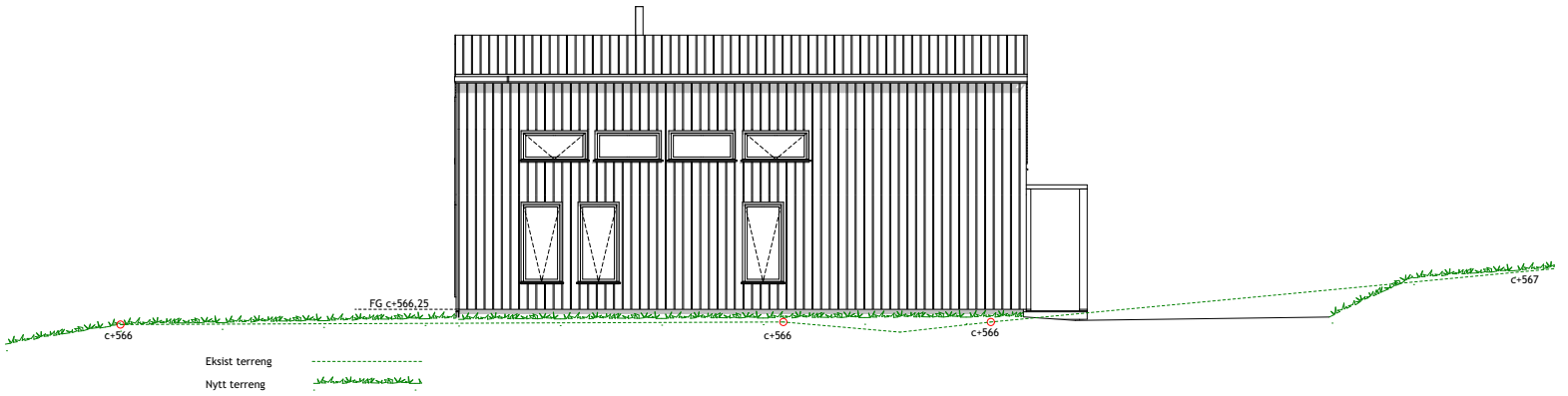




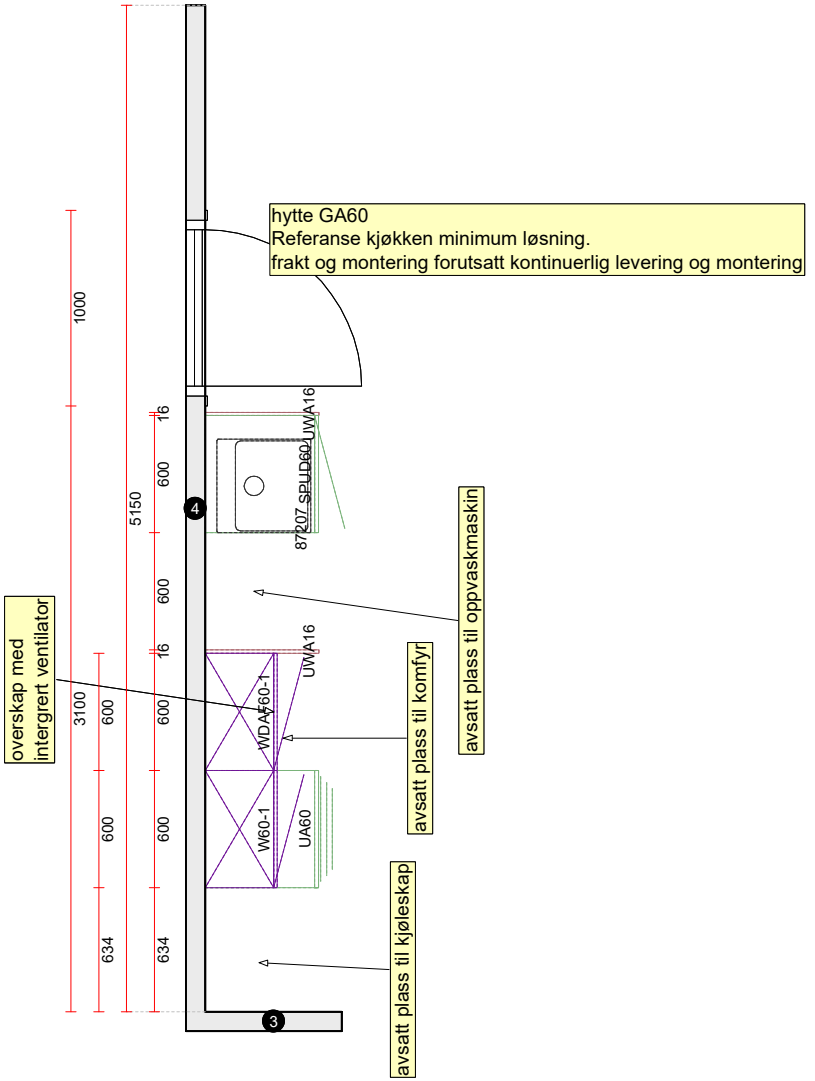
Tittel:	Tiltakshaver:	Gnr./Bnr.:	Adresse:	Fase:	Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Tegningsnavn.:	Dato:	Revidert, dato:	Målestokk:	Tegnet av / Kontr. av:	
Hytter F12 - GA85	Hemsedal Hyttettomter AS	27/65/1	Golf Alpin, 3550 GOL	Søknad om tiltak	-	E2	**Fasade sør og nord**	19.05.2023	-	1:50, 1:100	-	SKARVHYTTA

Vedlegg E1





Tittel:	Tiltakshaver:	Gnr./Bnr.:	Adresse:	Fase:	Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Tegningsnavn.:	Dato:	Revidert, dato:	Målestokk:	Tegnet av / Kontr. av:	
Hytter F12 - GA85	Hemsedal Hyttettomter AS	27/65/1	Golf Alpin, 3550 GOL	Søknad om tiltak	-	E1	**Fasader øst og vest**	19.05.2023	-	1:100	-	SKARVHYTTA



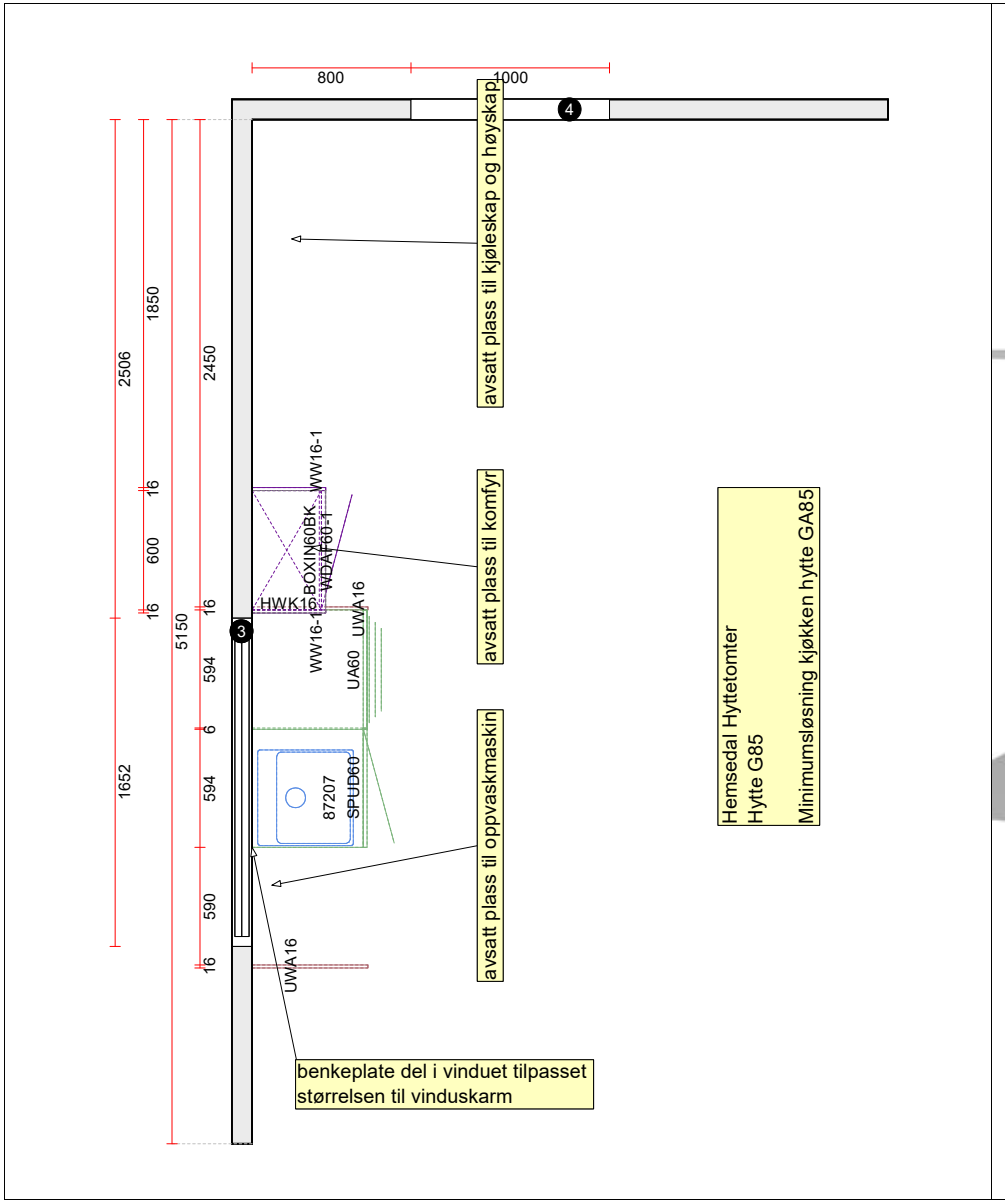


Keo Prosjekt AS
Karenslyst Allé 2, , 0278 Oslo
Telefon: Mobil: Faks:
Organisasjonsnr.:
E-Mail:
Hjemmeside:

KEO
Møbeldeler
615 Laser

Kunde
Hemsedal hyttetomter
,

Tlf Tlf.priv.
Mobil Faks
E-Mail





Keo Prosjekt AS
Karenslyst Allé 2, , 0278 Oslo
Telefon: Mobil: Faks:
Organisasjonsnr.:
E-Mail:
Hjemmeside:

KEO
Møbeldeler
615 Laser

Kunde
Hemsedal hyttetomter
,

Tlf Tlf.priv.
Mobil Faks
E-Mail

Gol kommune

Dato: 01.11.22
Vedtatt dato: 11.10.22
Dato for siste mindre endring:

Reguleringsplan for GolfAlpin F12

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering

PlanID: 2019003
Saksnummer: K. sak 39/2022

1. Planens hensikt

Hensikten med detaljreguleringsplanen er å legge til rette for fritidsboliger innenfor område F12 i gjeldende arealdel av kommuneplan.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Automatisk freda kulturminner.

Dersom det ved byggeaktivitet dukker opp automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og kommunen og kulturavdelingen i Buskerud fylkeskommune skal varsles, jf. Kulturminneloven § 8.2.

2.2 Byggesøknad.

I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser plassering av bygninger det søkes tiltak for, samt hvordan den ubebygde delen av tomta skal planeres og utnyttes. Eksisterende terreng skal profileres, og legges inn på snitt-/fasadetegninger sammen med nye terrenglinjer.

2.3 Ubebygd areal.

Ved utbygging i området skal inngrepene i naturen gjøres så skånsomt som mulig.

Grøfter.
Grøfter for tekniske anlegg, vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal pusses til og tilsås.

Gjerder.
Gjerding av deler av tomta er tillatt dersom følgende betingelser oppfylles:

- Inntil 30% av tomta, maks 400 m^2 inklusiv hovedhytta kan gjerdes inn, eller det kan oppføres inntil 80 lengdemeter med gjerde (uten inngjerding).
- Gjerdehøyden skal være mellom 1,1 m og 1,4 m. Midlertidige gjerder/stengsler/elektrisk tråd tillates i beitesesongen, under forutsetning om daglig tilsyn og påkoblet strøm. Gjerder skal utføres slik at dyr ikke kommer til skade. Gjerder skal vedlikeholdes.

- Må ikke hindre ferdsel mellom tomtene eller allmenn ferdsel der dette tillates.

2.4 Parkering.

Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser pr. fritidsbolig.
Det skal regnes 18 m^2 BYA pr. biloppstillingsplass, som inngår i tomtens grad av utnytting.

2.57 Strøm/vann/avløp/overvann.

Ny bebyggelse i områdene skal ha høy sanitær standard. Alle typer kabler skal legges i bakken.
Overvann skal håndteres på den enkelte tomt.
Drensvann og takvann skal ikke tilknyttes spillvannsanlegg.
Øvrig overvann innenfor planområdet skal håndteres i tråd med VA-planen.

2.6 Anleggstrafikk.

Innenfor planområde kan tyngre anleggstrafikk/virksomhet kun foregå på hverdager mellom 07.00 og 19.00. Med hverdager menes mandag til fredag. Gjelder ikke vareleveranse. Tyngre anleggstrafikk/virksomhet skal ikke foregå på såkalte «røde dager». Det samme gjelder for virkedagene mellom jul og nyttår (romjulen), og virkedagene mellom palmehelg og påske (påskeuka).

2.7 Universell utforming

Ved utbygging av veger, fellesarealer m.m. skal dette i størst mulig grad utformes slik at disse kan brukes på like vilkår for flest mulig.

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

Bygningers utforming.
Form og takutforming.
Nye bygg og tilbygg skal ha et helhetlig preg i seg selv og i forhold til omgivelsene.
Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35°. Mellombygg kan ha flatt tak.
Synlig grunnmur over gjennomsnittlig ferdig planert terreng skal ikke overskride 0,7 m.
For grunnmur og pilarer til terrasse skal høyden ikke overskride 1,0 m.

Farger og materialer.
Det skal brukes mørke avdempede jordfarger.
Alle tak skal tekkes av naturmaterialer som tre, torv eller skifer.
Fasader skal ha tre og/eller stein som hovedmateriale.
Dersom det benyttes andre materialer skal de være i mørke avdempede farger som ikke skiller seg ut i terrenget.
Grunnmurer skal være i mørk grå farge og/eller forblendes med stein.

Antenner/Parabol.
Det er ikke tillatt med tv/parabol-antenner som kommer over mønehøyden.

Flaggstenger.
Flaggstenger er ikke tillatt.

Utvendig lyskilde.
Det tillates kun utebelysning med skjult lyskilde.

Bygningers plassering.

Alle bygninger skal plasseres innenfor angitte byggegrenser. Der det ikke er vist byggegrense, gjelder automatisk 4 meters byggegrense.

Bygninger skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng. Bygninger skal plasseres i balanse mellom skjæring og fylling, og ha god tilpasning til landskapet.

Områder med gjennomsnittlig bratthet større enn 1:4 tillates ikke bebygd. For områder med gjennomsnittlig bratthet mellom 1:4 og 1:6 kreves spesielt tilpassede bygg. Fyllinger/skjæringer skal ikke overskride 1,5 m.

Fyllinger og skjæringer skal på best mulig måte tilpasses eksisterende og omkringliggende miljø. Vekstjord og torv skal tas vare på under bygging og fyllinger og skjæringer skal tildekkes med dette så snart som mulig etter avsluttet byggearbeid.

Adkomst inn på nye tomter er vist med adkomstpil. Pilen viser ikke eksakt plassering av adkomsten, bare fra hvilken veg adkomsten skal foregå.

3.1.2 Fritidsbebyggelse - frittliggende

Grad av utnytting.

Utnyttingsgrad BYA = 140 m^2 pr tomt inklusiv utvendig parkering på 36 m^2. Maks mønehøyde = 6,0 m fra gjennomsnittlig planert terreng.

Det er bare tillatt med ett bygg pr tomt. Uthus, anneks, carporter og lignende skal være en del av hovedbygget. Der bygget inkluderer carport trekkes tilsvarende areal fra utvendig parkering.

Det kan oppføres kun en bruksenhet pr. tomt. Anneks regnes ikke som egen bruksenhet. Rom for varig opphold tillates kun i hytta og anneks.

3.1.3 Fritidsbebyggelse - Konsentrert

Grad av utnytting.

Område	Maks BYA inklusiv parkering	Maks BYA pr enhet	Maks antall enheter	Maks mønehøyde
BFK1	720 m2	120 m2	6	6,0 m
BFK2	1080 m2	120 m2	9	6,0 m
BFK3	840 m2	120 m2	7	6,0 m
BFK4	600 m2	120 m2	5	6,0 m
BFK5	720 m2	120 m2	6	6,0 m
BFK6	720 m2	120 m2	6	6,0 m
BFK7	840 m2	120 m2	7	6,0 m
BFK8	600 m2	120 m2	5	6,0 m
BFK9	720 m2	120 m2	6	6,0 m

Område	Maks BYA inklusiv parkering	Maks BYA pr enhet	Maks antall enheter	Maks mønehøyde
BFK10	840 m2	120 m2	7	6,0 m
BFK11	600 m2	120 m2	5	6,0 m
BFK12	1560 m2	120 m2	13	6,0 m
BFK13	600 m2	120 m2	5	6,0 m
BFK14	1080 m2	120 m2	9	6,0 m
BFK15	840 m2	120 m2	7	6,0 m
BFK16	1440 m2	120 m2	12	6,0 m
BFK17	360 m2	120 m2	3	6,0 m
BFK18	360 m2	120 m2	3	6,0 m

Det kan oppføres kun ett bygg med en bruksenhet pr. hytte.

3.1.4 Golfbane.

I området er det opparbeidd golfbane. Det er ikke tillatt å føre opp bygninger i området, annet enn bygg knyttet til driften av golfanlegget. Området kan ikke nyttes til utendørs lagring og lignende. Det er ikke tillatt med bruk av motorisert kjøretøy med unntak av maskiner for drift og vedlikehold av golfbanen. Spredegrøfter for avløpsanlegget kan ligge innenfor området.

3.1.5 Vannforsyningsanlegg.

Innenfor området skal det kunne oppføres bebyggelse i forbindelse med vannforsynings- og vannbehandlingsanlegg. I tillegg kan også andre tekniske anlegg som trafoer, fordelingsskap, brønner, ledningstraseer, pumpehus, osv. etableres innenfor området.

3.1.6 Avløpsanlegg.

Innenfor området skal det kunne oppføres bebyggelse i forbindelse med avløpsanlegg. I tillegg kan også andre tekniske anlegg som trafoer, fordelingsskap, brønner, ledningstraseer, pumpehus, osv. etableres innenfor området.

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

3.2.1 Veg.

Generelt

Ved opparbeiding av veg skal vekstjord og torv tas vare på og brukes til pussing av vegskråninger, vegskjæringer osv. Vegene er privat eid.

p_SV1 og p_SV4

Regulert med 12 meters bredt vegformål inklusiv skulder og grøfter. Vegen har regulert vegbredde på 5 meter inklusiv skulder.

P_SV2-p_SV3, p_SV5-p_SV12

Regulert med 8 meters bredt vegformål inklusiv skulder og grøfter. Disse vegene har regulert vegbredde på 4 meter inklusiv skulder.

3.3. Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

3.3.1 Friluftsformål.

Område for allmenn ferdsel. Tekniske anlegg som trafoer, fordelingsskap, brønner, ledningstraseer, pumpehus, osv. kan etableres innenfor disse områdene.

I grønnkorridorene mellom tomtene i området skal vegetasjonen i hovedsak holdes nede for å sikre den allmenne fremkommeligheten til omkringliggende natur- og friluftsområder.

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

4.1 Sikringssone (H190)

H190_1

Veg p_SV1 skal sikres forbi golfbanen. Dette skal skje med en overbygning. Det skal minst være 4,5 klaring over vegen.

4.2 Faresone Høyspentlinje (H370)

Det tillates ikke oppført boenheter eller tiltak som medfører at slike kan bli etablert, innenfor faresone høyspentlinje.

4.3 Støysone (H220)

Område som ligger innenfor gul sone. For å tilfredsstille grenseverdiene for uteplass skal uteplasser etableres på vestsiden av hyttene, og bygninger tilpasses for best mulig skjerming av støyen.

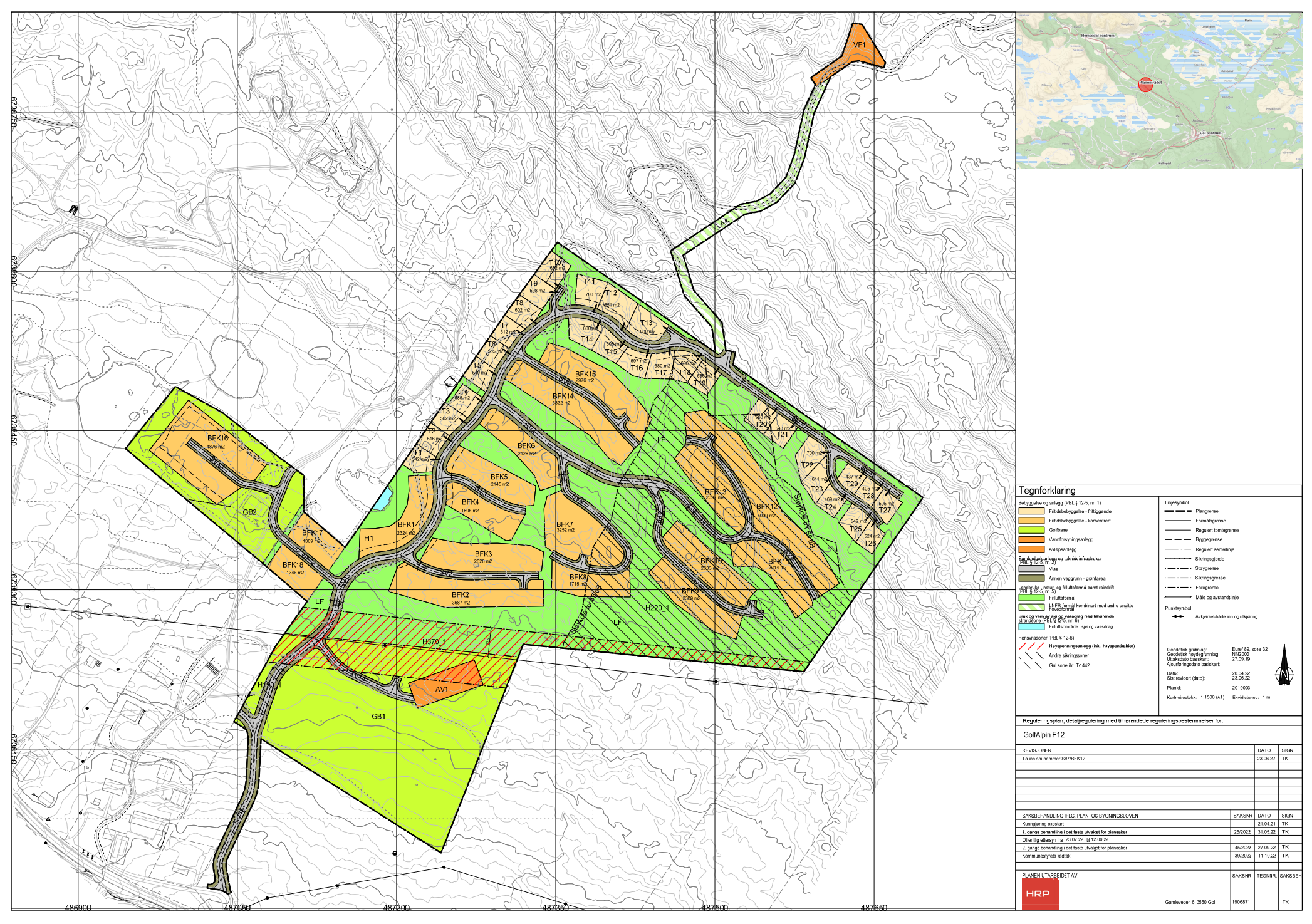
For å tilfredsstille grenseverdiene utenfor vinduer til rom til støyfølsom bruk, skal denne type rom plasseres på vest- og nord-siden av hyttene eller det må gjøres tiltak som begrenser støyen. Fasader og vinduer må tilfredsstille nødvendige krav for å tilfredsstille innvendige støykrav. Det blir vist til tabell 2 i retningsline for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442-2021. Tiltak skal være i samsvar med denne.

5. Rekkefølgebestemmelser

- Det kan ikke gis brukstillatelse på bygninger i området før det foreligger godkjent tilknytning til felles avløpsnett og renseanlegg.
- Det kan ikke gis brukstillatelse på bygninger før veg, vann, avløp og strøm er ferdig utbygd frem til tomten.
- Overbygning forbi driving range'n skal være ferdig utbygd før det gis brukstillatelse for nye hytter.
- Det skal settes opp sikringsgjerde mot golfbanen og ny «Tee» etablert for bane 10 og ny «green» for bane 18 før det kan gis brukstillatelse på bygg innenfor BFK16. Sikringsgjerde skal være minst 5 meter høyt og plasseres i henhold til sikringsplan.
- Før det kan gis utslippstillatelse må miljøtilstanden for resipienten dokumenteres.
- Frisikt på avkjøringen må utbedres før nye hytter tas i bruk i samsvar med Statens vegvesen vegnormal. Det skal inngås gjennomføringsavtale med Statens vegvesen.

• Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

- Støynotat fra Rieber Prosjekt as datert 01.06.2021.
- Sikkerhetsnotat datert 24.02.2022 med tilhørende sikringskart.



Tegnforklaring

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)
- Fritidsbebyggelse - frittliggende
- Fritidsbebyggelse - konsentrert
- Golfbane
- Vannforsyningsanlegg
- Avløpsanlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastrukur (PBL § 12-5, nr. 2)
- Veg
- Annen veggrunn - grøntareal

Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL § 12-5, nr. 5)
- Friluftsformål
- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5, nr. 6)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag

Hensynssoner (PBL § 12-6)
- Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
- Andre sikringssoner
- Gul sone iht. T-1442

Linjesymbol
- Plangrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Sikringsgjerde
- Støygrense
- Sikringsgrense
- Faregrense
- Måle og avstandslinje

Punktsymbol
- Avkjørsel-både inn og utkjøring

Geodetisk grunnlag:	Euref 89, sone 32
Geodetisk høydegrunnlag:	NN2000
Uttaksdato basiskart:	27.09.19
Ajourføringsdato basiskart:	
Dato:	20.04.22
Sist revidert (dato):	23.06.22
Planid:	2019003
Kartmålestokk: 1:1500 (A1)	Ekvidistanse: 1 m

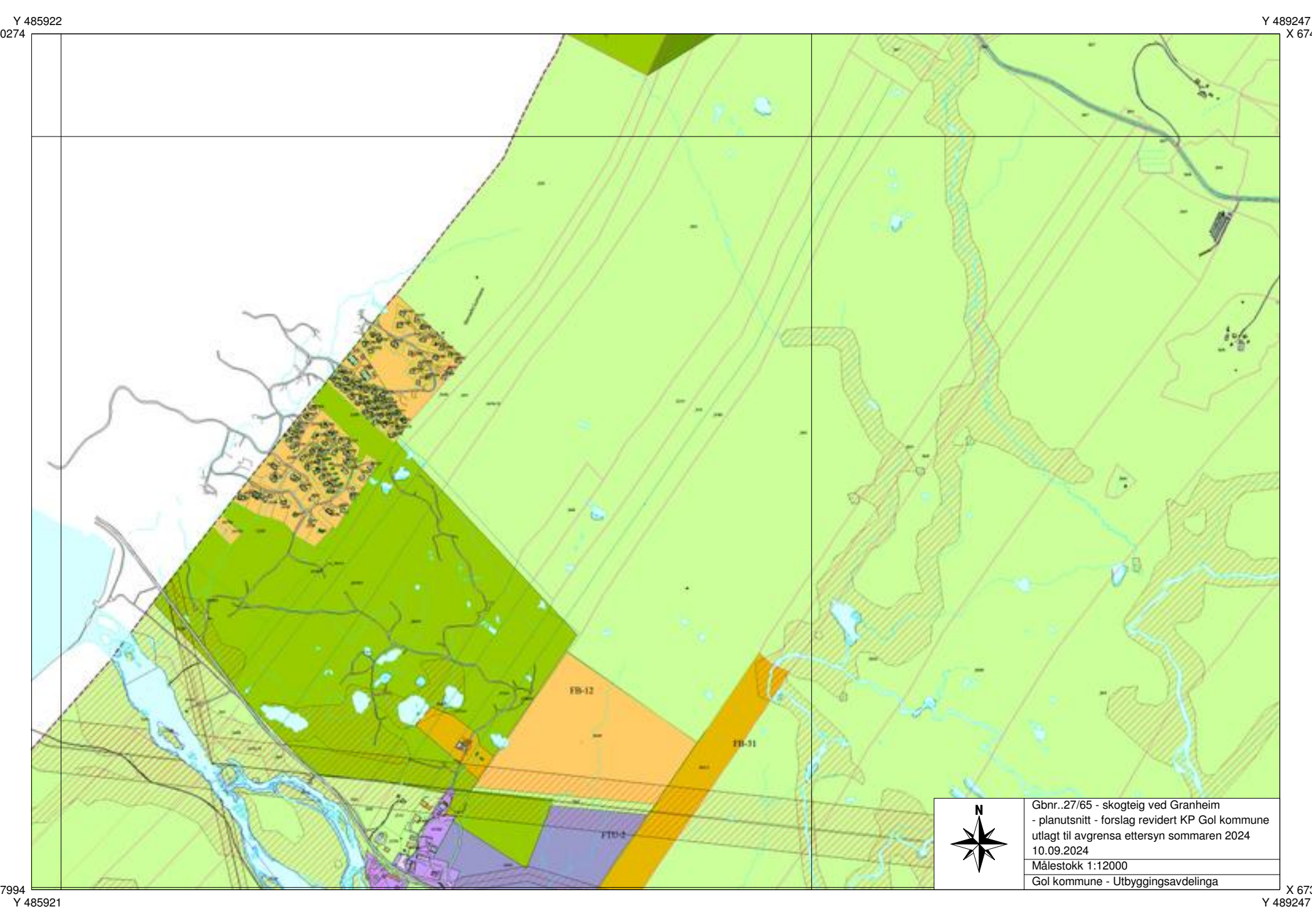
Reguleringsplan, detaljregulering med tilhørende reguleringsbestemmelser for:

GolfAlpin F12

REVISJONER	DATO	SIGN
La inn snuhammer SV7/BFK12	23.06.22	TK

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR	DATO	SIGN
Kunngjøring oppstart		21.04.21	TK
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	25/2022	31.05.22	TK
Offentlig ettersyn fra 23.07.22 til 12.09.22			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	45/2022	27.09.22	TK
Kommunestyrets redtak:	39/2022	11.10.22	TK

PLANEN UTARBEIDET AV:	SAKSNR	TEGNNR	SAKSBEH
HRP Gamlevegen 6, 3550 Gol	1906871		TK


Y 485922
0274
Y 489247
X 674
FB-12
FB-31
FTU-2
N
Gbnr..27/65 - skogteig ved Granheim
- planutsnitt - forslag revidert KP Gol kommune
utlagt til avgrensa ettersyn sommaren 2024
10.09.2024
Målestokk 1:12000
Gol kommune - Utbyggingsavdelinga
7994
Y 485921
X 673
Y 489247

Kjøpekontrakt for eierseksjon under oppføring

Oppdragsnr: 8-5008/24
Omsetningsnr:

Partene

Kontraktens bestemmelser utfylles av Lov om avtalar med forbrukar om oppføring av ny bustad mm. (bustadoppføringslova) av 13. juni 1997 nr. 43, Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) av 16. juni 2017 av nr. 65 og annen bakgrunnsrett.

Navn	**Adresse/Kontaktinfo**	**Født/Org.nr.**
Hemsedal Hyttetomter AS	Enden 1, 3550 Gol Tlf: 905 40 442 / E-post: paa@conceptor.no	992 729 376

heretter kalt S**elger**, og

X

heretter kalt **Kjøper**

1. Salgsobjekt

1.1. **Boligen**

Selger overdrar til kjøper eierseksjon under oppføring. Eierseksjonen skal opprettes på

Heimsilgrenda - Hemsedal, 3550 Gol på Gnr/Bnr.

Eiendommen er ikke seksjonert, og hytta er derfor ikke tildelt seksjonsnummer.

Salgsobjektets hyttenummer er X.

Selger innestår for de byggearbeider som omfattes av denne kontrakt, blir utført i henhold til offentligrettslige krav som er stilt i lov eller i medhold av lov i samsvar med byggetillatelsen. Dersom det kommer pålegg fra offentlige myndigheter om endringer i konstruksjoner, materialvalg og/eller masser, plikter Selger å informere Kjøper om disse endringene, men Selger bærer selv eventuelle utgifter som er forbundet med dette.

Hytta består av en hoveddel og med de eventuelle tillegg som følger nedenfor. Hyttas arealer og disponering både når det gjelder hoveddel og eventuelle tilleggsdeler er nærmere beskrevet i salgsprospektet og i seksjoneringsdokument, (ettersendes når dette foreligger). Kjøper er innforstått med og aksepterer at endelig sameiebrøk vil bli fastsatt ved seksjonering og at slik sameiebrøk kan bli gjenstand for endringer som følger av eventuelle endringer i Selgers planer for utbygging og utnyttelse av området i Prosjektet, antall hytter mm. Selger tar forbehold om at fellesareal kan organiseres slik Selger finner det mest hensiktsmessig.

Selger forbeholder seg retten til å fastsette endelig utforming av og organisering av biloppstillingsplasser og fellesarealer, herunder boder, slik Selger finner det hensiktsmessig, herunder å lage vedtektsbestemmelser som Kjøper plikter å akseptere. Kjøper er kjent med at det med boligen medfølger et ansvar for å dekke eiendommens andel av de månedlige felleskostnadene, herunder til eventuell velforening eller tilsvarende driftssamarbeid for områder til felles utnyttelse for flere av eiendommene/bygg i Prosjektet.

Kontrakten gjelder nybygd hytte under oppføring hovedsakelig til personlig bruk for Kjøper (forbruker). Kjøper gjøres særskilt oppmerksom på eierseksjonslovens bestemmelse i § 23 1. ledd: «Ingen kan kjøpe eller på annen

måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet».

I den grad det er nødvendig for gjennomføring av Selgers utbygging av prosjektet, plikter Kjøper å medvirke til eventuelle nødvendige vedtak i sameiets besluttende organer.

1.2. Prosjektet

Hjemmelshaver til eiendommen er X.

Prosjektet er planlagt med 12 hytter (seksjoner).

1.3. Biloppstillingsplass

Til seksjonen medfølger: 2 biloppstillingsplasser.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre endelig hvordan biloppstillingsplassene skal organiseres. Dette kan blant annet bli søkt organisert som tilleggsdel(er), del av fellesareal, som næringsseksjon eller anleggseiendom.

Selger forbeholder seg retten til å tildele biloppstillingsplasser ved overtakelse.

2. Kjøpesum og omkostninger

2.1. Kjøpesummen

Eiendommen overdras for en kjøpesum stor kr. X,- - kroner.

2.2. Oppgjør

Overdragelsen gjøres opp på følgende måte:

Til meglers klientkonto senest dagen før overtakelse:	kr.	X ,-
Sum kjøpesum	**kr.**	**X ,-**

I tillegg til kjøpesummen må Kjøper dekke følgende omkostninger:

Dokumentavgift av andel tomteverdi

Tinglysingsgebyr skjøte

Tinglysingsgebyr pantedokument

Pantattest

Oppstartsgebyr til sameiet kr 10 000,-

Sum omkostninger	**kr.**	**X ,-**
Sum kjøpesum og omkostninger	**kr.**	**X ,-**

Dersom Kjøper skal etablere ytterligere pant på eiendommen påløper kr. 585,- pr. panterett. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

2.3. Justering av kjøpesummen

Kjøpesummen skal ikke indeksreguleres.

Partene har ikke anledning til å kreve justering av kjøpesummen ut over det som følger av bustadoppføringsloven eller denne avtalen.

2.4. Endrings- og tilleggsarbeider

Avtalte vederlag for tilvalg faktureres kjøper direkte fra utbygger fortløpende i prosessen.

Se for øvrig denne kontraktens punkt 9.

2.5. Meglers honorar

Selger er etter eiendomsmeglingsloven § 7-2 (1) ansvarlig for betaling av meglers provisjon og dekning av kostnader og utlegg i forbindelse med salget. Meglers krav forfaller til betaling ved avtaleinngåelsen.

3. Forbehold

Selger tar følgende forbehold ihht. bustadoppføringslova § 12 (2) 2. punktum:

- At Antall
  6 enheter er solgt
- Åpning av byggelån
- At det foreligger igangsettelsestillatelse

Selgers frist for å gjøre gjeldende de i dette pkt. 3 ovenfor nevnte forbeholdende gjeldende er 01.05.25. Dersom Selger ikke har sendt skriftlig melding til Kjøper om at forbehold gjøres gjeldende innen fristen, er Selger endelig juridisk bundet av kontrakten. Meldingen må angi hvilket forbehold som gjøres gjeldende, og må være kommet frem til Kjøper innen den angitte frist pr e-post eller rekommandert brev.

Dersom Selger gjør forbehold gjeldende, gjelder følgende:

- Denne kjøpekontrakt bortfaller, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser
- Ethvert beløp som Kjøper har innbetalt skal, inkludert opptjente renter, uten ugrunnet opphold tilbakeføres til Kjøper

Forsinket levering: I dag er det stor etterspørsel etter trelast i kombinasjon med utfordrende tømmertilgang i mange land. Grunnen til situasjonen er oppståtte er komplisert og sammensatt av ulike faktorer som økt etterspørsel og billeangrep. Den internasjonale råvareproduksjonen har også fått konsekvenser for Norge og skaper en usikkerhet om produsentene greier å forsyne markedet med nok material. Utbygger tar forbehold om at utfordringer med å skaffe materialer kan føre til forsinket overtakelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt. Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l. gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig.

Boligen skal leveres slik som det fremgår av denne kjøpekontrakten med bilag og eventuelle skriftlige tilleggsavtaler. Selger har tatt forbehold i prospektet om mindre endinger i leveransebeskrivelsen basert på at alle tilpasninger ikke er avklart på salgstidspunktet. Selger skal informere Kjøper om endringene som påvirker Kjøpers hytte når avklaring foreligger.

Salgsinformasjonen er ikke bindende for detaljutforming og farger. Presentasjoner, bilder, planer og skisser i salgsinformasjonen er av illustrativ karakter, og kan avvike fra ferdigstilt prosjekt. Dersom Selger anser det som nødvendig eller hensiktsmessig, kan Selger foreta endringer fra salgsinformasjonen, herunder endringer og tilpasninger av de prosjekterte konstruksjoner, tekniske anlegg med føringer og materialvalg dersom dette ikke reduserer forutsatt standard. Kjøper er kjent med at det vil kunne bli anrettet felles tekniske innretninger og infrastruktur på / i hytta (herunder eventuelle tilleggsdeler) som sameiet betinger seg adgang til, og dette ikke gir

grunnlag for prisavslag. Endringer som nevnt i dette avsnittet utgjør ikke en mangel, og gir ikke Kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner.

Selgers Utenomhusplan er av en slik karakter at den ikke kan anses som et kart, men en illustrasjonsskisse fra landskapsarkitekt. Utenomhusplanen er utarbeidet for å illustrere tomten og Prosjektets planlagte opparbeidelse, men er ikke endelig fastsatt, og kan endres. Selger har på samme vilkår rett til å bestemme endelig utforming, utførelse og tilpasning av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg utvendig på bygningene samt innvendige og utvendige fellesarealer og til å foreta endringer som er nødvendige som en følge av offentlige pålegg eller tilpasninger av eller som følge av tekniske løsninger. Endringer som nevnt i dette avsnitt utgjør ikke en mangel, og gir ikke Kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner. Selger står for øvrig fritt til å foreta endringer i kjøpekontrakten som følge av offentlige krav og pålegg med mer.

Ved motstrid mellom tegninger og prosjektbeskrivelse gjelder prosjektbeskrivelsen.

Selger tar forbehold om endringer i prosjektet i form av sammenslåing eller deling av usolgte seksjoner. Videre forbeholder Selger seg retten til å endre antall enheter, samt justere salgspriser på usolgte boliger i prosjektet. Forbeholdene som fremgår av salgsoppgave med vedlegg gjelder også. Endringer som nevnt i dette avsnitt utgjør ikke en mangel.

Det vises også til Selgers forbehold slik de fremgår av prospekt og salgsoppgave med vedlegg, som Kjøper bekrefter å ha lest og akseptert, samt forbehold i de enkelte bestemmelsene i denne kjøpekontrakten.

4. Garanti

Straks etter avtale er inngått, skal Selger stille garanti etter bustadoppføringslova § 12.

Hvis det er tatt forbehold i henhold til bustadoppføringslova § 12 (2) 2. punktum, kan Selger stille garanti straks etter at alle forbeholdene er bortfalt (jf. kontraktens pkt. 3). Det samme gjelder dersom Kjøper tar tilsvarende forbehold. Selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtakelse.

Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtakelse, og minst 5 % etter overtakelse. Garantisummen skal regnes på grunnlag av kjøpesum inkludert andel fellesgjeld.

Ved avtale om forskuddsbetaling fra Kjøper, som skal utbetales fra meglers klientkonto til selger, skal Selger stille forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47.

Frem til det er dokumentert at Selger stiller garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12, har Kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag.

5. Meglerforetaket

Eiendommen er formidlet av

Majorstuen Eiendomsmegling AS *(«Megler»)*
Sørkedalsveien 8C
0369 Oslo
E-post: oppgjor@nordvikbolig.no
Organisasjonsnummer: 914449936

6. Oppgjør

6.1. Oppgjørsfunksjonen

Oppgjør blir foretatt av

Nordvik Oppgjør AS *(«Oppgjør»)*
Postboks 397 Skøyen
0213 Oslo
E-post: oppgjor@nordvikbolig.no
Organisasjonsnummer: 814449912

Nordvik Oppgjør gis ugjenkallelig fullmakt av begge parter til å foreta endelig oppgjør og besørge at eventuelle pengeheftelser innfris/slettes for Selgers regning.

Dersom kjøpesummen i sin helhet går med til å innfri eiendommens pengeheftelser, forplikter Selger seg til å betale det beløp som er nødvendig for å innfri eventuelle ytterligere i pengeheftelser og til å betale meglers provisjon, kostnader og utlegg i forbindelse med salget.

6.2. Betalingstidspunkt

Det er avtalt at Kjøper skal betale forskudd iht .følgende betalingsplan:

10 % av kjøpesum samt tomteverdien betales ved kontraktinngåelse

20 % av kjøpesum betales når elementer er montert på byggeplass

25 % av kjøpesum betales når hytta er elektriker- og rørleggerklar

25 % av kjøpesum betales 1 mnd før overtagelse

20 % av kjøpesum betales når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er gitt

Første innbetaling forfaller til betaling tre dager etter at begge parter har signert denne kjøpekontrakten, forutsatt at Selger har stilt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 12/kjøpekontraktens punkt 4.

Resterende innbetalinger iht. betalingsplan over forfaller til betaling 7 dager etter varsel om inntreffelse til kjøper er gitt.

Dersom forskuddet skal utbetales fra megler til Selger, må Selger stille forskuddsgaranti, jf bustadoppføringslova § 47.

Kjøper bærer risikoen for at kjøpesum og omkostninger ikke er tilgjengelig på meglers klientkonto innen avtalt tidspunkt, og at det vil medføre forsinket overlevering av hytta.

Hva gjelder forholdet mellom betalingsplikt og garanti, vises det til punkt 4 i denne avtalen.

6.3. Kontoinformasjon

Avtalte innbetalinger, omkostninger og eventuelle forsinkelsesrenter skal i sin helhet overføres eiendomsmeglers klientkonto nr. **1450 14 08698, KID: 2082450087**. Alle innbetalinger bes merket med **8-5008/24/Heimsilgrenda - Hemsedal**.

Bekreftelse på overført beløp skal sendes per epost til **oppgjor@nordvikbolig.no**.

Kjøpesum og omkostninger regnes ikke som betalt med befriende virkning for Kjøperen før beløpet er disponibelt på meglers klientkonto. Bruk av bankgiro anbefales ikke. Bankens valuteringsdato anses som innbetalingsdato, og denne datoen vil legges til grunn ved eventuell renteberegning mellom partene, og tidspunkt for betaling av kjøpesum.

Overtakelse og utlevering av nøkler kan ikke foretas før kjøpesum og samtlige omkostninger er innbetalt og tilgjengelig på meglers klientkonto.

6.4. Pantedokumenter

Dokumenter fra Kjøper som skal tinglyses, må snarest overleveres i undertegnet og tinglysingsklar stand. Elektroniske pantedokumenter skal sendes til Megler. Meglers organisasjonsnummer fremkommer av punkt 3. Pantedokumenter på papir skal sendes til Oppgjør.

Eventuelle pantedokument(er) til Kjøpers bank må være mottatt før overtakelse. Overtakelse gjennomføres ikke dersom pantedokumentet ikke er mottatt.

6.5. Tinglysing av skjøte

Partene er videre gjort oppmerksom på at tinglysing av skjøte ikke kan finne sted før Kjøper har innbetalt iht. betalingsplan inkl. omkostninger. Eventuell forsinkelse med tinglysing og oppgjør som følge av forsinket betaling, er Kjøpers ansvar.

Gjennomføringen av oppgjør kan ta noe lenger tid enn det som er vanlig ved salg av bruktbolig, fordi Selger skal seksjonere eiendommen. Kjøpesummen står i denne perioden på meglers klientkonto, med mindre selger har stilt forskuddsgaranti i samsvar med bustadoppføringslovens § 47.

Se også kjøpekontraktens punkt 12.2.Kjøpers mislighold.

6.6. Igangsettelse av det økonomiske oppgjøret

Utbetaling fra megler til Selger skjer iht. betalingsplan, forutsatt at selger har stilt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 12, samt forskuddsgaranti, jf bustadoppføringslova § 47.

Det tar vanligvis cirka 15 virkedager til oppgjør overfor Selger foretas. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg. Kartverkets behandlingstid er varierende, og kan føre til at det går mer enn 15 dager før oppgjør ovenfor Selger foretas. Megler kan ikke påvirke behandlingstiden. Uavklarte problemstillinger kan også forsinke tinglysing og påfølgende oppgjør. Megler er ikke ansvarlig for nevnte forsinkelser.

6.7. Renter

Det utbetales rente til Selger på innbetalt kjøpesum, forutsatt sikring av midlene, dersom rentebeløpet overstiger ½ rettsgebyr. Rentesatsen tilsvarer klientkontoens rentesats i banken.

Kjøper godskrives renter frem til overtagelse. Dersom det er stilt garanti etter bustadoppføringsloven § 47, som medfører Selger får disposisjonsrett over beløpet, godskrives Selger rentene.

7. Heftelser

Kjøper har fått seg forelagt utskrift av grunnboken for eiendommen, og har gjort seg kjent med innholdet av denne. Kjøper er gjort kjent med at grunnbokutskriften omfatter eiendommen før eventuell deling og før seksjonering, jf. pkt. 1.

Det vil tinglyses en erklæring på hver enkelt hytte om pliktig medlemskap i velforening, samt pliktig betaling av den til enhver tid gjeldende årsavgift til golfbanen samt til velforeningen. Denne vil følge hytta og vil ikke slettes. Hytta overdras for øvrig fri for pengeheftelser. Øvrige pengeheftelser skal slettes for Selgers regning.

Selger bekrefter at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art utover det som følger av grunnboken, samt erklæring nevnt over. Selger er forpliktet til å underrette megler umiddelbart hvis det blir avholdt utleggsforretninger før skjøtet er tinglyst. Selger er forpliktet til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtakelsen.

Selger gir megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri - eventuelt midlertidig innfri for overføring til annet pantobjekt - pengeheftelser som hefter i eiendommen og som det ikke er avtalt at Kjøper skal overta. Kjøper er kjent med at sletting innebærer en viss behandlingstid.

Kjøper er klar over at Selger ved etablering av eierseksjonssameiet vil måtte etablere heftelser på eiendommen som følge av fordelingen av den felleseide eiendommen. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysing av nødvendige erklæringer knyttet til gjennomføringen av Prosjektet, herunder vedrørende vei, vann, avløp, fellesarealer, mv. Selger skal ved overtagelse informere Kjøper om hvilke heftelser som skal registerets på eiendommen.

Sameiet har panterett i seksjonen som sikkerhet for oppfyllelse av felles forpliktelser på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp, jf. eierseksjonslovens § 31. Kommunen har lovbestemt pant for eiendomsskatt og enkelte eiendomsutgifter og gebyrer, jf. panteloven av 8. februar 1980 nr. 2, § 6-1.

8. Tinglysing/sikkerhet

8.1. Skjøte

Samtidig som denne kontrakten signeres, utsteder Selger skjøte til Kjøper. Skjøtet skal oppbevares hos meglers oppgjørsavdeling som foretar tinglysing når Kjøper har innbetalt tomteverdien samt 10% av kjøpesum iht. betalingsplan (jf. punkt 2).

Dersom flere kjøper eierseksjonens sammen, vil hver Kjøper bli oppført med like eierbrøker. Dette gjelder med mindre megler har mottatt skriftlig instruks om noe annet, senest fjorten dager før overtagelse.

Partene gir megler/oppgjørsavdeling anledning til å påføre seksjonsnummer på skjøte når dette foreligger.

8.2. Urådighetserklæring

Selger har utstedt et pantedokument til eiendomsmegler. Pantedokumentet lyder på samlet kjøpesum + 50 % for hele prosjektet. Pantedokumentet inneholder en urådighetserklæring som forhindrer overskjøting og pantsettelse mv. uten samtykke fra megler. Pantedokumentet tinglyses som en heftelse på eiendommen, og tjener som sikkerhet for:

- Forpliktelser som Selger har eller måtte få til kjøper.
- den til enhver tid utbetalte del av kjøpesummen.
- at Kjøpers eventuelle pantekreditor får rett prioritet.
- at skjøtet kan overleveres Kjøper uten uvedkommende heftelser.
- Oppgjør av Kjøpers og Selgers forpliktelser i forbindelse med handelen.

Kjøper er klar over at dette pantedokumentet er etablert på hele grunneiendommen, i forkant av seksjonering, men at dette pantet følger med over på den enkelte seksjon frem til det slettes ved oppgjør av den enkelte seksjon. Siden pantedokumentet gjelder flere seksjoner kan dette bli slettet for seksjonen ved samlet sletting, og derfor bli liggende på seksjonen etter overtagelse og tinglysning på den enkelte seksjon. Hvis Kjøper krever pantedokumentet slettet på sin seksjon, vil dette bli gjennomført etter mottatt krav fra Kjøper hvis det er grunnlag for sletting.

Megler skal vederlagsfritt kvittere pantedokumentet til avlysing og besørge dette slettet når oppgjøret mellom partene er avsluttet, hytta er overtatt, skjøte er godtatt til tinglysing og alle formaliteter vedrørende oppgjøret er ordnet.

8.3. Tinglysing

Dokumenter som skal tinglyses av Kjøper må snarest overleveres i undertegnet og tinglysingsklar stand. Elektroniske pantedokumenter skal sendes til Megler. Meglers organisasjonsnummer fremkommer av punkt 3. Pantedokumenter på papir skal sendes til Oppgjør.

8.4. Kjøpers sikkerhetsstillelse for oppgjøret

Kjøper må fremlegge finansieringsbekreftelse fra sin bank.

9. Endrings- og tilleggsarbeider

Prosjektet er priset med forutsetning om en rasjonell fremdrift hvor standardisering av tekniske løsninger og materialer er avgjørende for pris og fremdrift. Valg utover tilvalgslisten kan medføre uforholdsmessige kostnader og forsinke ferdigstillelse. Selger har rett til å kreve forholdsmessig tilleggsbetaling og tilleggsfrist ved avtalte endringer, jf. bustadoppføringslova § 11.

Ved endringer eller tilleggsarbeider skal Selger gi Kjøper en skriftlig redegjørelse som angir endringens tidsmessige og kostnadsmessige konsekvens. Avtale om endringer eller tilleggsarbeider skal være skriftlig og angi størrelsen på vederlag og endrede frister skal angis.

Selger kan kreve betaling for utredninger, tegninger utarbeidelse av pristilbud og lignende forberedelser, jf. bustadoppføringslova § 44.

Selger har rett til å fakturere Kjøper for tilleggs- og endringsarbeider før utførelsen av disse. Vederlag for tilleggs- og endringsarbeider faktureres kjøper direkte fra utbygger.

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen mer enn 15 %, jf. bustadoppføringslova § 9.

10. Tomt og utendørsarbeider

Utomhusarealet skal leveres i henhold til utomhusplanen og salgsinformasjonen vedlagt denne kontrakten, se likevel under pkt. 3 om forbehold Kjøper er innforstått med at det kan bli endringer i tegninger og illustrasjoner, herunder utenomhusplanen. Areal i utomhusplan er kun illustrativt og endelig fordeling av tomteareal vil først bli fastsatt i seksjonering.

Kjøper aksepterer at deler av utomhusarealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse. Selger forplikter seg til å ferdigstille dette så snart som mulig etter at bebyggelsen er ferdig.

Inntil samtlige hytter på byggefeltet er ferdigstilt, har Selger rett til å ha stående anleggsmaskiner og utstyr, eventuelle brakker, skilt mv. Eventuelle skader som dette måtte påføre eiendommen, skal Selger utbedre.

Kjøper aksepterer at eierseksjonssameiet, ved styret, overtar fellesarealet på vegne av seksjonseierne og herunder også på vegne av Kjøper. Ved signering av denne kontrakten gir Kjøper styret fullmakt til å overta fellesarealer. Fullmakten gir også styret rett til å beslutte eventuelle tilbakehold/deponering for uferdige eller mangelfulle arbeider.

11. Overtakelse

11.1. Tidspunktet for overtakelse

Partene har ikke avtalt frist for overtakelse.

Antatt overtakelse er stipulert å være i løpet av tidsrommet 4. kvartal 2025 - 2. kvartal 2026. Dette forutsetter at selger forbehold er bortfalt innen oppgitt frist . Ved senere oppfyllelse av forbehold (og dermed senere byggestart) endres antatt ferdigstillelse tilsvarende. Med byggestart menes tidspunktet der byggearbeidene igangsettes. Grunnarbeider er ikke å anse som byggearbeid.

Antatt overtakelsestidspunkt ovenfor er ikke en avtalt frist for overtakelse, jf. bustadoppføringslova § 10.

Endelig overtakelsesdato vil varsles Kjøper skriftlig senest 2-3 uker før overtakelse. Det er denne konkrete datoen som er avtalt overtakelsesdato mellom partene og Kjøper er med det innkalt til overtagelsesforretning. Se kontraktens pkt. 11.3 for nærmere regulering av overtagelsesforretning.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge på overtakelsestidspunktet.

Før overtakelse gjennomføres, forplikter Selger seg til å ta kontakt med megler for å få bekreftet at fullt oppgjør er innbetalt.

11.2. Risikoens overgang

Risikoen går over på Kjøperen når han har overtatt bruken av eierseksjonen. Overtar Kjøperen ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunktet da han kunne overtatt bruken.

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

Når risikoen for eierseksjonen har gått over på Kjøper, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av hendelse som Selger ikke svarer for.

11.3. Overtagelsesforretning

På overtakelsen skal partene gjennomgå boligen sammen.

Selger skal sørge for at det utarbeides en overtakelsesprotokoll som underskrives av begge parter.

Kjøper skal under overtakelsen fremme eventuelle reklamasjoner for synlige feil og mangler. Manglende reklamasjon under overtakelse kan føre til at mangelen ikke kan påberopes på et senere tidspunkt. Eventuelle reklamasjoner, og Selgers standpunkt til disse, skal nedtegnes i overtakelsesprotokollen.

Boligen skal overleveres i byggrengjort stand.

Overtakelsesprotokollen skal Selger umiddelbart sende til megler.

Kjøperen kan bare nekte overtakelse dersom det er mangler som gir rimelig grunn til å nekte overtakelse, jf. bustadoppføringsloven § 15. Manglende ferdigstillelse av uterealer gir ikke grunn til å nekte overtakelse så fremt det frem til boligen er sikker atkomst.

12. Kjøpers og selgers mislighold

12.1. Selgers mislighold

12.1.1 Reklamasjon

Kjøper må reklamere til Selger innen rimelig tid etter at Kjøper oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen.

Kjøper må reklamere så fort som mulig for mangler som burde ha blitt oppdaget under overtakelsesforretningen, jf. bustadoppføringslova § 30 (2).

12.1.2 Mangler

Dersom eiendommen har en mangel kan Kjøperen på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kapittel IV og V kreve retting, prisavslag, erstatning, heving, deponering og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

I nye bygg forventes i noen grad sprekker i tapet, svinnriss, maling ved skjøter og sammenføyinger etc. Slike forhold utgjør ikke en mangel.

12.1.3 Forsinkelse

Dersom Selger ikke oppfyller sine forpliktelser etter avtalen til rett tid, kan Kjøper på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kapittel III, kreve dagmulkt, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dagmulktskrav skal rettes mot Selger. Satsen for dagmulkt er 0,75 promille, jf. bustadoppføringslova § 18. Dagmulkt kan ikke kreves dersom forsinkelsen skyldes forhold som Selger ikke har kontroll over, eksempelvis streik, lockout eller lignende.

12.2. Kjøpers mislighold

Dersom Kjøperen ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan Selgeren på de vilkår som følger av bustadoppføringslova stanse arbeidene, kreve oppfyllelse, heving, erstatning, forsinkelsesrenter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av andelen til Kjøperen.

Oppgjør fra Kjøper regnes som vesentlig forsinket når det, uansett grunn, er forsinket over 30 – tretti – dager etter forfallsdato. Ved vesentlig forsinkelse med å innbetale hele kjøpesummen og omkostningene, vil Selger være berettiget til å heve kjøpet, jf. bustadoppføringslova § 57.

12.3. Utkastelse

Hvis Kjøper har overtatt eiendommen før fullt oppgjør har funnet sted, og på tross av garantier eller annet ikke kan prestere fullt oppgjør etter denne kontrakt, vedtar Kjøperen utkastelse fra boligen uten søksmål og dom, jf. tvangsfullbyrdelseslova § 4-18 og § 13-2 (2), bokstav e.

13. Ettårsbefaring

Selger skal på eget initiativ innkalle Kjøper til ettårsbefaring om lag ett år etter overtakelse. Under ettårsbefaringen skal Selger føre protokoll, som skal signeres av begge parter.

14. Forsikring

Innboforsikring må tegnes av Kjøper fra overtakelsesdatoen.

Eierseksjonssameiet vil ikke tegne fullverdiforsikring for eiendommen, hver enkelt hytteeier tegner selv slik forsikring for sin eiendom. Frem til overtagelse plikter Selger å besørge at Selgers forsikring dekker eventuelle forsikringsbehov for eiendommen.

15. Avbestilling

Dersom Kjøper avbestiller før byggestart er vedtatt, skal Kjøper betale et avbestillingsgebyr stort kroner: 25 000,-.

Ved avbestilling etter vedtatt byggestart, har Selger krav på full erstatning for sitt økonomiske tap, jf. bustadoppføringslova § 53. Kjøper gjøres oppmerksom på at erstatningskravet kan bli omfattende.

16. Etablering av eierseksjonssameie

Boligen vil, sammen med de øvrige seksjonene, bli organisert som et eierseksjonssameie. Sameiet skal styres og driftes i samsvar med reglene i eierseksjonsloven.

Kjøper og Kjøpers rettsetterfølgere har rett og plikt til å være medlem av sameiet.

Kjøper er forpliktet til å følge de vedtekter som til enhver tid gjelder og som Selger står fritt til å fastsette før overtakelse.

Kjøper plikter fra overtakelsestidspunktet å betale en forholdsmessig del av sameiets driftsutgifter.

Selger kan engasjere forretningsfører for sameiet og for sameiets regning. Avtalen kan ikke sies opp før etter 2 år fra og med overtakelse. Likeledes kan Selger inngå øvrige driftsavtaler for sameiet, herunder med revisor, kabelleverandør, mv.

17. Diverse

Det er innført eiendomsskatt i eiendommens kommune. Ta kontakt med kommunen for informasjon om skattesats eller andre spørsmål relatert til eiendomsskatten.

Både Kjøper og Selger samtykker til at eiendomsmegler etter forespørsel fra forsikringsselskap eller advokat kan utlevere dokumenter som er utarbeidet i forbindelse med handelen. Dette omfatter ikke e-poster eller annen korrespondanse mellom megler og Kjøper eller Selger.

18. Særlige bestemmelser

Ferdsel på byggeplassen før overtakelse er ikke tillatt. Dersom Kjøper skal besøke byggeplassen må dette skje i følge med en representant fra Selger.

Det vil være byggeaktivitet rundt hytta og i området også etter overtakelse. Kjøper aksepterer de ulemper dette medfører og er kjent med at det en tid etter overtakelse fortsatt kan være bygg- og anleggsaktivitet. Området er under utvikling og det må påregnes byggearbeider i området fremover.

Denne kontrakt kan ikke transporteres og gjelder individuelt for Kjøper. For transport av kontraktsposisjon se informasjon i salgsoppgave.

19. Vedlegg

Kjøper har fått seg forelagt følgende:

- Salgsoppgave med vedlegg, herunder prosjektbeskrivelse
- Bekreftede grunnbokutskrifter
- Bekreftet utskrift av tinglyste erklæringer
- Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser
- Opplysninger fra kommunen
- Matrikkelbrev for tomten
- Utkast til vedtekter

Tilleggsavtaler til denne avtalen som inngås etter denne kjøpekontrakten, gjelder foran denne avtalen.

Partene er kjent med at denne kontrakten er en avtale mellom Kjøper og Selger, og at megler ikke bærer noen oppfyllingsrisiko for de respektive forpliktelsene som Kjøper og Selger har påtatt seg.

Kontrakt med vedlegg er nøye gjennomgått og forstått av begge parter, som har hatt anledning til å stille spørsmål om kontrakten og vedleggenes innhold. Partene er innforstått med at underskrift av denne kontrakt er bindende.

*****

Denne kontrakt er utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer, hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beholdes av megler.

Ved signering av denne kontrakt gis det gjensidig fullmakt Selgere seg imellom og Kjøpere seg imellom til å kunne gjennomføre overtakelse og signere overtakelsesprotokoll på vegne av hverandre.

Oslo, den

Selger

Hemsedal Hyttetomter AS

3324-27/65/0/0

Skoler

Gol skule (1-10 kl.) 462 elever, 29 klasser	17 min 15.2 km
Gol vidaregåande skule 400 elever	17 min 15.4 km
Ål vidaregåande skole 250 elever, 20 klasser	36 min 37.3 km

Sport

Øygardane skule. Balløkke	7 min
Øygardanae balløkke	8 min
Helselaben (treningssenter)	16 min
Gol Gym	17 min

Offentlig transport

Granheim Linje VY170, 360	2 min 0.2 km
Gol stasjon Linje F4	19 min 16.9 km

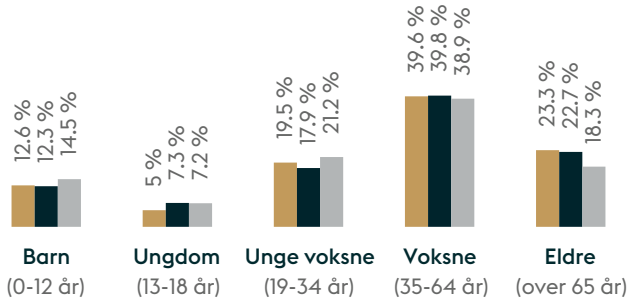
Barnehager

Ulsåk barnehage (1-5 år) 85 barn	11 min 12 km
Vesterhuset barnehage (1-5 år) 60 barn	15 min 15.1 km
Breidokk barnehage Avd Halling... 18 barn	17 min 15.3 km

Dagligvare

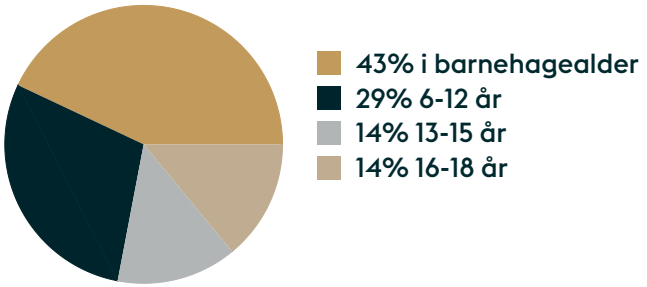
Joker Robru	6 min
Kiwi Hemsedal	12 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Hatten	160	103
Kommune: Gol	4 667	2 777
Norge	5 425 412	2 654 586

Aldersfordeling barn (0-18 år)



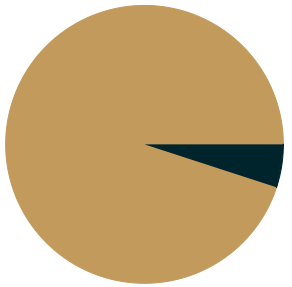
Ladepunkt for el-bil

Joker Robru	6 min
Kiwi Hemsedal	12 min

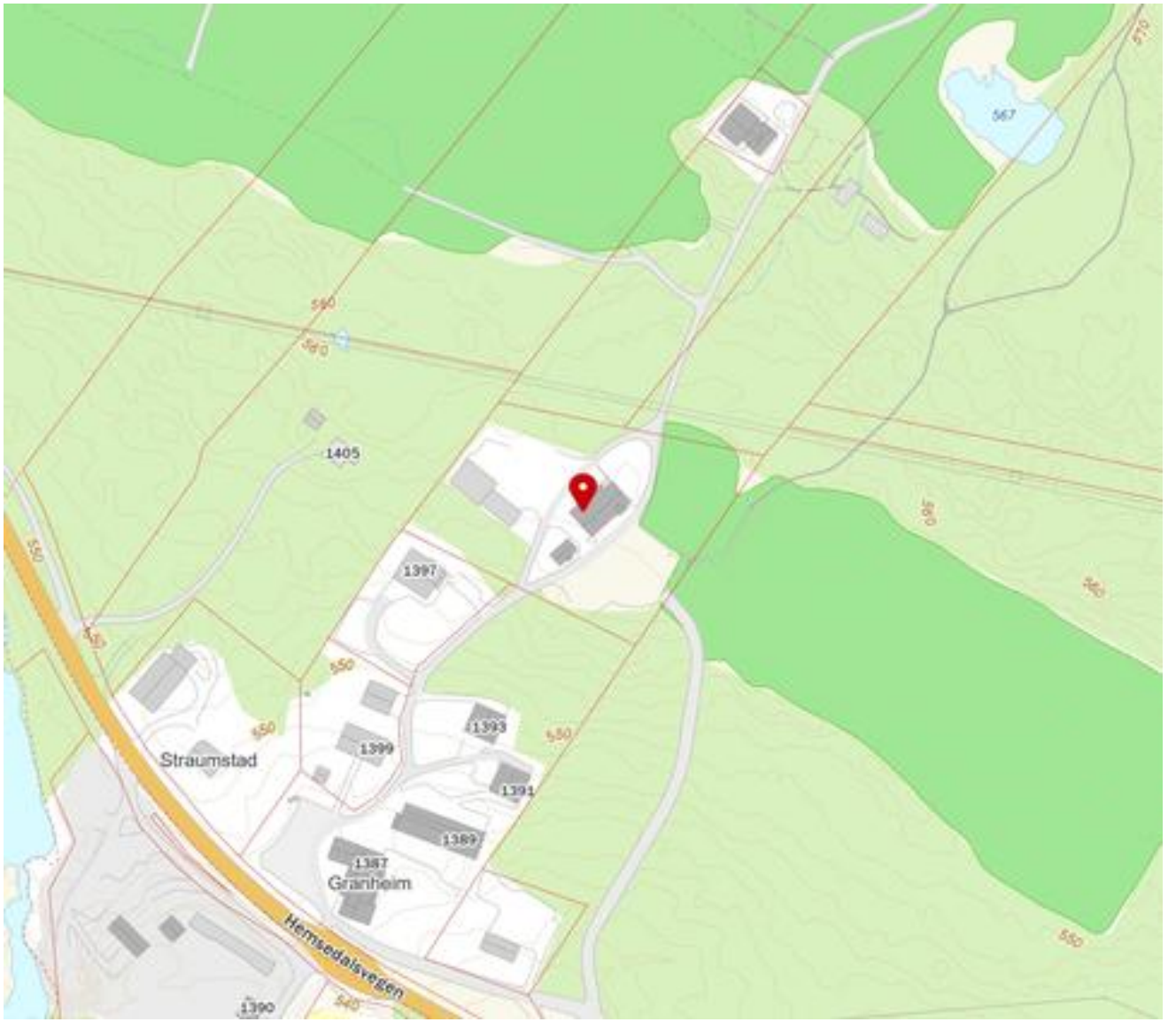
Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

Boligmasse



95% enebolig
5% annet



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

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Majorstuen

Sørkedalsveien 8C, 0369 Oslo

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Gjennom våre nye digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

nordvikbolig.no/kontorer/majorstuen

23 33 28 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

Oppdragsnummer: 8-5008/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Heimsilgrenda - Hemsedal 3560 HEMSEDAL

Betegnelse: Gnr 27, bnr 65 (ideell andel 1/1) / Gnr 33, bnr 44 (ideell andel 1/1) i Hemsedal kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no