



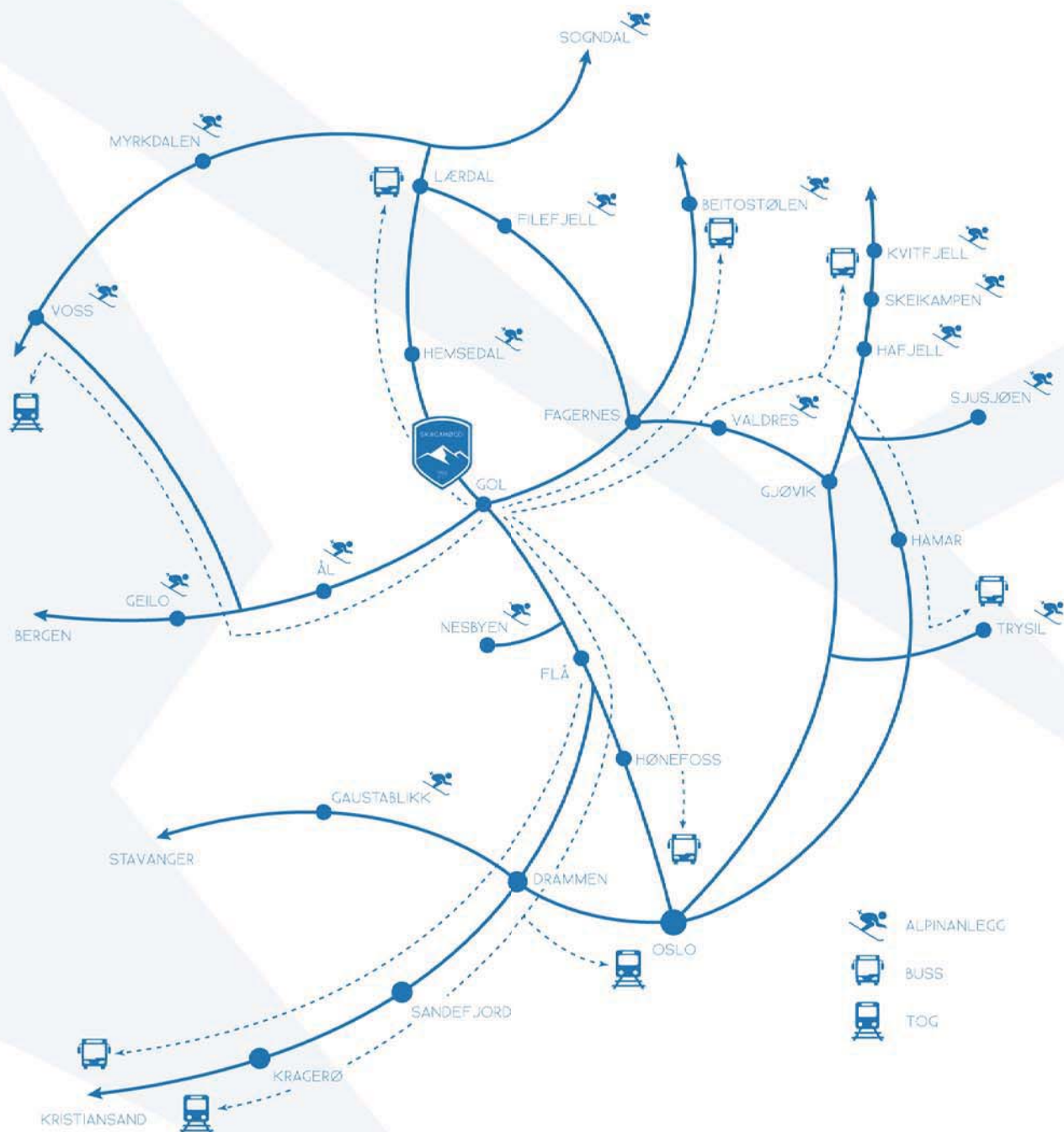
SKAGAHØGDI





Innhold

04	Kort om eiendommen
06	Informasjon om eiendommen
08	Andre opplysninger
21	Vedlegg
39	Budskjema
41	Les før du gir bud





Kort om eiendommen

Fantasiske hyttetomter beliggende i et eldorado for de som er glad i å bevege seg utendørs sommer som vinter. Her er muligheten for alle!

Adresse SKAGAHØGDI , 3550 Gol

Pris fra kr 890 000,-

Tomteareal fra ca. 850 til 2000 m²

For mer informasjon om eiendommen se side 6







Informasjon om eiendommen

ADRESSE

SKAGAHØGDI, 3550 Gol

REGISTERBETEGNELSE

Eiendommen bli fradelt hovedbruket, og hver tomt vil bli tildelt eget målebrev og adresse.

PRIS

Pris fra kr 890 000,-
Se vedlagte prislister for oversikt over priser og omkostninger.

OMKOSTNINGER

1. Dokumentavgift til staten 2,5 % av kjøpesum
 2. Tinglysingsgebyr for skjøte kr 525,-
 3. Tinglysingsgebyr for hvert pantedok. kr 525,-
 4. Attestgebyr for hvert pantedokument kr 230,-
 5. Engangsavgift, kr 29 000,-
- Sum omkostninger fra kr 52 530,- ved prisantydning

Attestgebyr kan variere mellom kr 172,- og kr 250,- avhengig av bestillingsform. Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes etter at eiendommen er ferdigstilt og blir fakturert eier. Kjøper plikter å betale avgifter fra overtakelsen.

ANDRE FASTE KOSTNADER

Som hytteeier på SKAGAHØGDI er det stipulert følgende årlige avgifter/utgifter:
Vei - sommer/vinter: ca. kr 3500,-
To årskort for voksen: totalt ca. kr 7800,- (priser pr. 2017/2018)
Drift og vedlikehold av vann og avløpsanlegg: ca. kr 6500,-
Løypeavgift/promotering/skilting/etc.: kr 1500,-
Eiendomsskatt: fastsettes når hytta er ferdig.
Renovasjon til Gol kommune: ca. kr 1200,-

TOMTEAREAL

Tomteareal er fra ca. 850 til 2000 m² på eiet tomt.

BELIGGENHET

Gol med sin sentrale beliggenhet i Hallingdal er et naturlig knutepunkt både for nabokommunene og veifarende mellom Øst- og Vestlandet. Kjøretiden fra Oslo er litt over 2 timer og litt over 4 timer fra Bergen. Både Bergensbanen og diverse ekspressbusser har stopp på Gol.

På toppen av Skagahøgdi Skisenter - 950 moh, på fjellet mellom Gol og Hemsedal, ligger SKAGAHØGDI der du kan velge mellom et tureldorado for lange fine skiturer eller for en morsom dag i Skagahøgdi Skisenter.

Skagahøgdi Skisenter har den siste tiden gjennomgått store oppgraderinger på bakkene, jibbeparken, barneområdet, SkiCaféen, snøkanonene, lys og mye mer. Dette er bakker som passer godt for hele familien. I Skagahøgdi Skisenter kan du også kose deg med kveldskjøring om du ikke er lei.

Skagahøgdi Skisenter kan friste med over 20 nedfarter, eget barneområde og railpark. Med en høydeforskjell på 470 meter fordelt på 3 heiser, finner du flotte nedfarter for alle ferdighetsnivåer. Skagahøgdi Skisenter tilbyr også en rå terrengpark og til de som ønsker utfordringer med luftige big-jump sjev. Opplev en dag i skisenteret med hele familien!

Om du ikke vil kjøre nedover, kan du velge å gå langrenn i et fantastisk løypenett helt til toppen av Hemsedal skisenter eller i retning Ål/Reineskarvet. Det er flate fine skiløyper rett utenfor hyttedøren, som i sommerhalvåret utgjør et nett av turstier og sykkelveier innover fjellet til flere vann med bade- og fiskemuligheter.

Gol er det største handelssentrumet i Hallingdal. Her finnes bl.a. kjøpesenter, restauranter, kafèer, butikker, apotek, bank, vinmonopol, postkontor, offentlige servicetilbud, bilforretninger, byggevareutsalg, møbelhus, Skagahøgdi Skisenter, Oline Spa og Tropicana badeland ved Pers Hotell, Gol motor og fritidspark, og mye mer.

Ønsker du å spille golf, kan dette gjøres inne på Golf Alpin - Eventyrbanen, som ligger på grensen mellom Gol og Hemsedal ca. 20 minutter unna med bil. Her finner du en 18-hulls golfbane, som passer alle ferdighetsnivåer, samt en golfstue med servering.

Gol er med andre ord et godt sted å være for dere som ønsker å slappe av, nyte ferien og fritiden.

For ytterligere informasjon se:

www.skagahogdi.no
www.golinfo.no
www.gol.kommune.no

ADKOMST

Fra Gol Sentrum, følg RV 52 mot Hemsedal. Ta så til venstre etter 3 km, ved skilting til Skagahøgdi Skisenter. Følg så veien videre i ca. 700 m. Sving så opp til høyre og følg videre veien med skilting mot Skagahøgdi.

REGULERING

Hyttetomtene ligger i reguleringsplan for Skagahøgdi Skisenter SKAGAHØGDI. Se vedlagt reguleringsplan for utfyllende info om utnyttelsesrader, mønehøyder, etc.

Tomtene kan utnyttes med inntil 20% BYA beregnet av netto tomt. Parkering inngår i utnyttelsesgraden. Se videre info i pkt. 8 i reguleringsplanen.

VEI, VANN OG AVLØP

Det etableres et felles vann og avløpsanlegg på SKAGAHØGDI. Avløpsanlegget vil etter hvert bli tilknyttet det kommunale nettet, og det må påregnes en påkoblingsavgift i forbindelse med dette.

Det etableres et godt veinett i området som benyttes av den enkelte tomteeier.

Det legges opp til mulighet for fiberkabel i området for TV og internett. Kjøper må selv bekoste eventuell etablering av fibernettverk på eiendommen.

Ved kjøp av tomt vil det påløpe en engangsgift på kr 29 000,- for bruk av vei, vann/avløp innenfor reguleringsområdet, samt for strøm og fibernett lagt frem til nærmeste tilkoblingspunkt ved tomtegrensen.

Fremdriften på infrastruktur er basert på antall salg og i hvilket område som selges. Info om fremdriften vil bli sendt til tomtekjøper via felles informasjonskanaler.

LIGNINGSVERDI

Fastsettes når hytta er ferdig.



Andre opplysninger

VISNING

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

BUDGIVNING

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift.

Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

OVERTAKELSE

Ca. 10 dager etter signert kontrakt, eller så snart tomten er fradelt.

SELGER/UTBYGGER

Gol Fjellandsby AS

HEFTELSE OG SERVITUTTER

Følgende heftelser følger eiendommen ved salg:

På hver tomt vil det bli tinglyst "Bestemmelser for SKAGAHØGDI".

Bestemmelsene setter retningslinjer for hytte- og leilighetsfeltene og kvalitetssikrer samhörigheten med Skagahøgdi Skisenter i all fremtid.

Kommunen har panterrett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

ANDRE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl), er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

AVTALEBETINGELSER

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til takstmann og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen selges i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kapittel 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Ved salg til profesjonelle kjøpere gjelder ikke Avhendingslovens kapittel 3 med unntak av § 3-7 og 3-8.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Kjøper må medvirke til at kontrakten blir underskrevet innen rimelig tid etter budaksept.

Megler foretar ikke avregning mellom kjøper og selger (eksempelvis kommunale avgifter og renovasjon).

VEDLEGG

- reguleringskart
- reguleringsplan
- Bestemmelser for SKAGAHØGDI
- Kjøpekontrakt

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en flink finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av eiendommen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

KONSESJON

Erverv av tomten er konsesjonsfritt på visse vilkår, ref. egenerklæring om konsesjonsfrihet:

- tomten må bebygges innen 5 år
- tomten må bebygges slik plansituasjonen forutsetter

Er tomten for eksempel regulert til bolig, er det ikke nok å sette opp en garasje. Oversittelse av fristen eller oppføring av bebyggelse i strid med plan vil utløse konsesjonsplikt.

BYGGEMELDING

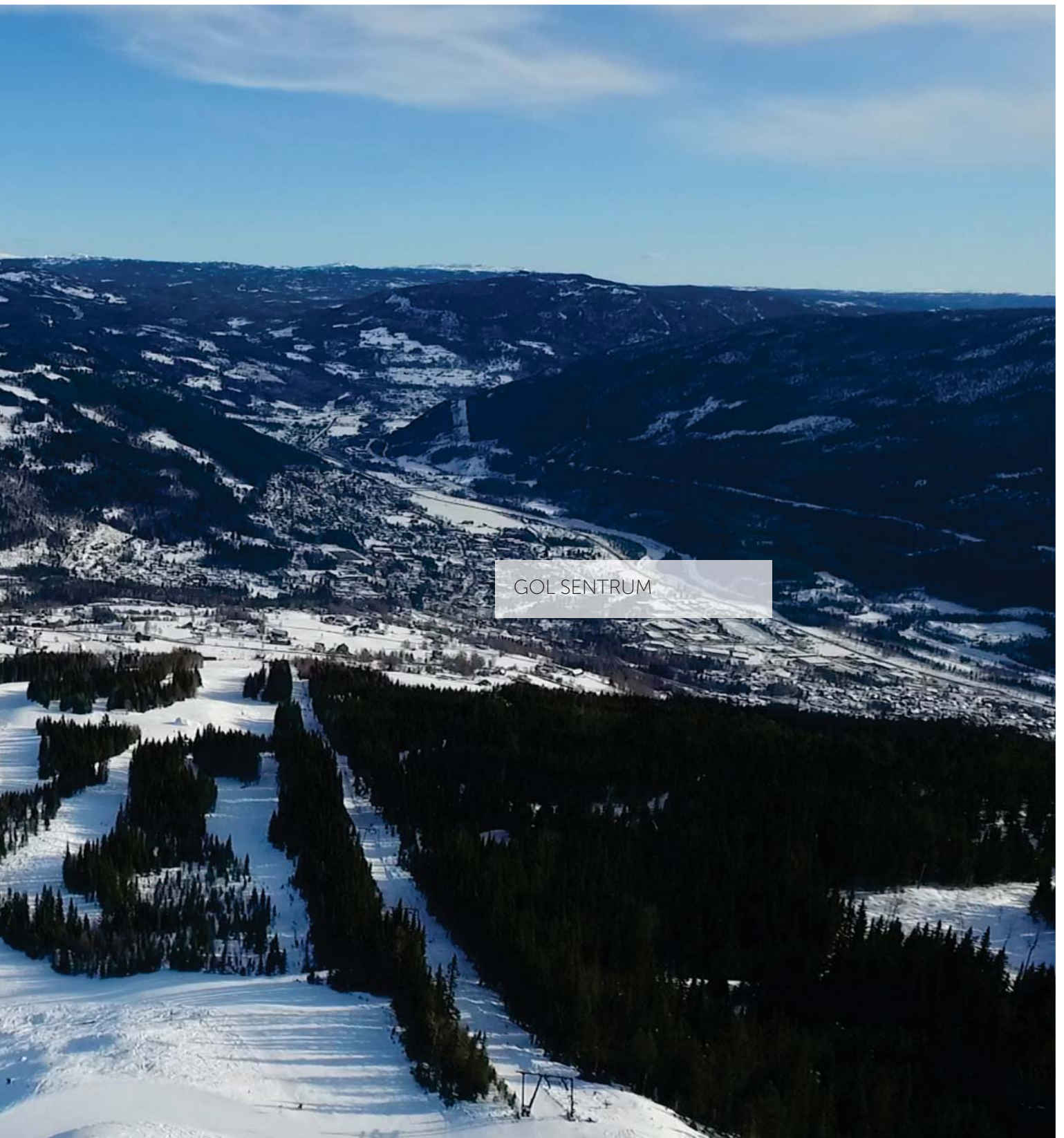
Kjøperen er selv ansvarlig for å byggeanmelde samt å fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjenning for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen før eventuelle byggearbeider igangsettes. Kostnader i forbindelse med byggeanmeldelse, tilknytningsgebyr, grunnundersøkelser, geoteknisk rapport m.m. påhviler kjøperen.

OPPDRAKSANSVARLIG

Håkon Wøllo
EiendomsMegler MNEF / Fagansvarlig.

(Kontaktinformasjon finner du bakerst i salgsoppgaven)

NYSTØLFJELLET



GOL SENTRUM



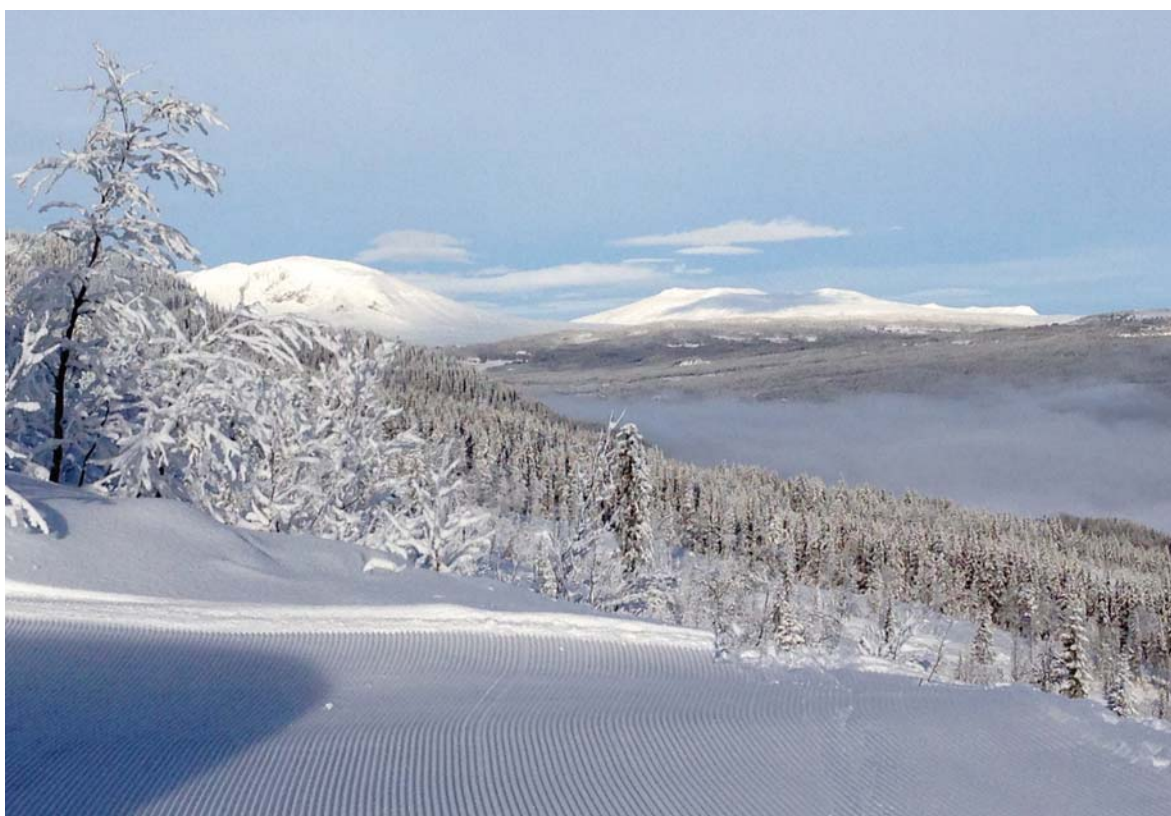
SKOGSHORN

VALDRES/

JOTUNHEIMEN



Koselig atmosfære i
SkiCaféen







”

Skagahøgdi og Skagahøgdi Skisenter er ett flott utgangspunkt for en aktiv hverdag - eller om an bare ønsker å slappe av i solveggen enten på hytta eller utenfor SkiCaféen.

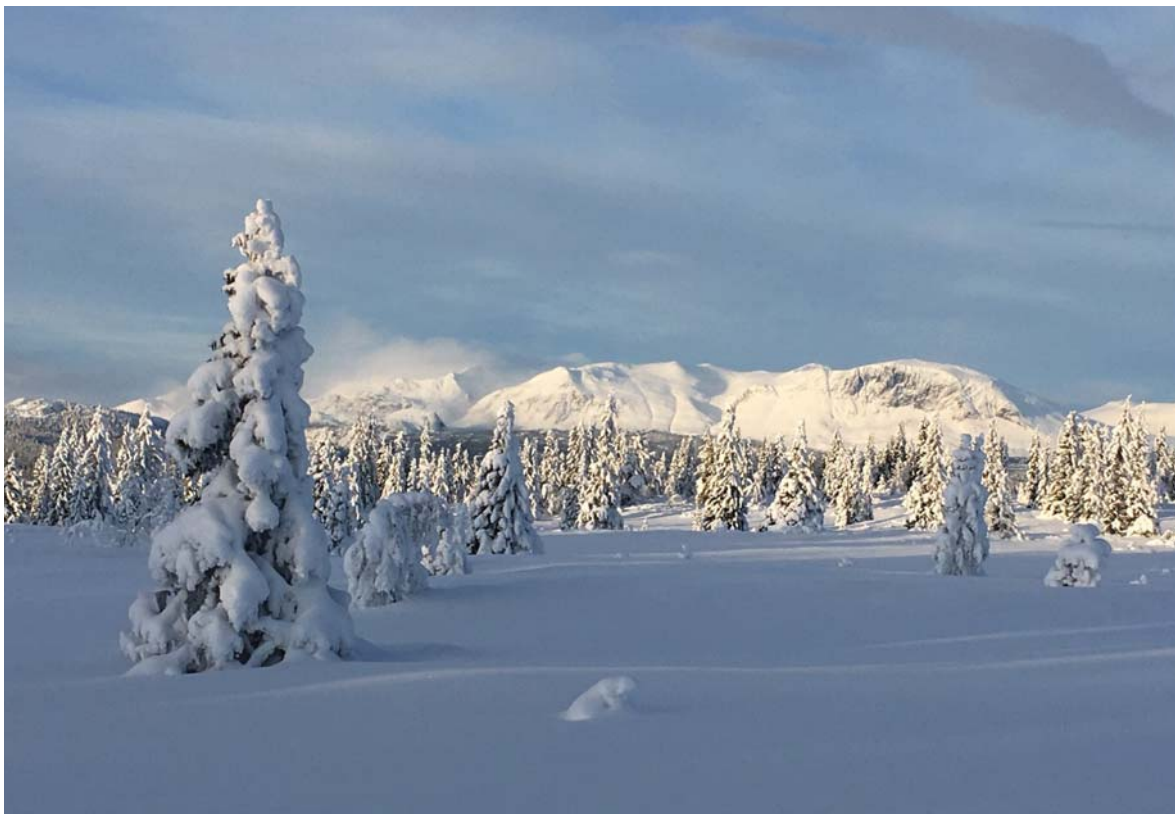
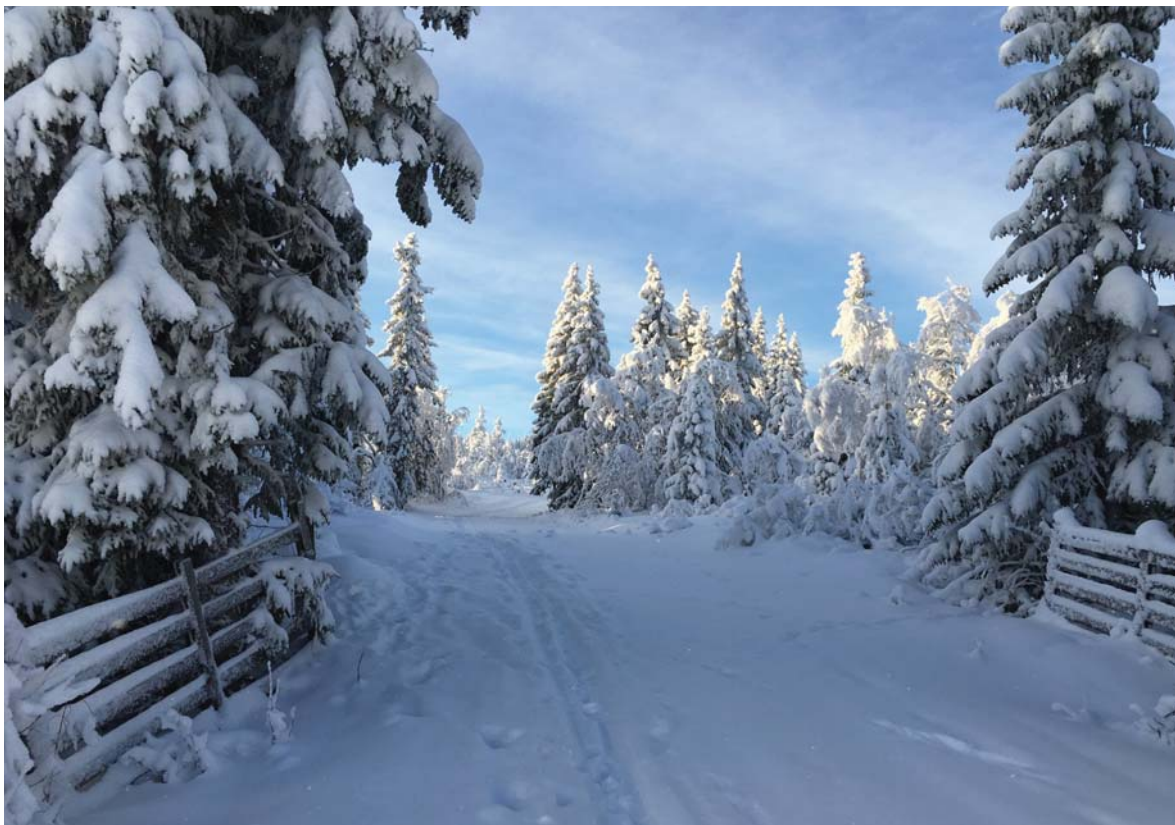




Bildene viser det fantastiske høyfjellsområdet som ligger rett innenfor SKAGAHØGDI









Notater

[illegible]

Prisliste Skagahøgdi

Tomtenr	Pris	Tomtenr	Pris	Tomtenr	Pris	Tomtenr	Pris
1	kr 1.500.000	54	SOLGT	111	kr 990.000	164	kr 1.150.000
2	kr 1.500.000	55	SOLGT	112	kr 990.000	165	kr 1.150.000
3	kr 1.500.000	56	SOLGT	113	kr 990.000	166	kr 1.290.000
4	kr 1.500.000	57	SOLGT	114	kr 1.150.000	167	SOLGT
5	kr 1.500.000	58	SOLGT	115	kr 1.150.000	168	SOLGT
6	kr 1.500.000	59	SOLGT	116	kr 1.150.000	169	SOLGT
7	kr 1.500.000	60	SOLGT	117	kr 1.090.000	170	kr 1.150.000
8	kr 1.500.000	61	SOLGT	118	kr 1.090.000	171	kr 1.150.000
9	kr 1.500.000	62	SOLGT	119	kr 1.090.000	172	kr 1.100.000
10	kr 1.850.000	63	SOLGT	120	kr 1.090.000	173	kr 1.100.000
11	kr 1.850.000	68	SOLGT	121	kr 1.290.000	174	kr 1.090.000
12	kr 1.600.000	69	SOLGT	122	kr 1.290.000	175	kr 1.100.000
13	kr 1.600.000	70	SOLGT	123	kr 1.290.000	176	SOLGT
14	kr 1.600.000	71	kr 1.150.000	124	kr 1.290.000	177	kr 1.050.000
15	kr 1.600.000	72	SOLGT	125	kr 1.290.000		
16	kr 1.650.000	73	SOLGT				
17	kr 1.950.000	74	SOLGT	127	kr 1.290.000		
18	kr 1.950.000	75	SOLGT	128	kr 1.290.000		
19	kr 1.950.000	76	SOLGT	129	kr 1.290.000		
20	kr 1.950.000	77	SOLGT	130	kr 1.290.000		
21	kr 1.950.000	78	SOLGT	131	kr 1.290.000		
22	SOLGT	79	kr 990.000	132	SOLGT		
23	kr 2.100.000	80	kr 990.000	133	kr 1.250.000		
24	SOLGT	81	kr 990.000	134	kr 1.250.000		
25	kr 2.150.000	82	kr 990.000	135	kr 1.250.000		
26	SOLGT	83	kr 990.000	136	kr 1.250.000		
27	SOLGT	84	kr 990.000	137	kr 1.290.000		
28	kr 2.500.000	85	kr 990.000	138	SOLGT		
29	kr 2.500.000	86	kr 990.000	139	SOLGT		
30	kr 2.450.000	87	kr 990.000	140	kr 1.190.000		
31	kr 2.400.000	88	kr 990.000	141	kr 1.150.000		
32	SOLGT	89	kr 990.000	142	kr 1.190.000		
33	SOLGT	90	kr 990.000	143	kr 1.150.000		
34	SOLGT	91	kr 990.000	144	kr 1.100.000		
35	SOLGT	92	kr 990.000	145	kr 1.150.000		
36	kr 1.050.000	93	kr 990.000	146	SOLGT		
37	kr 1.100.000	94	kr 990.000	147	kr 1.100.000		
38	SOLGT	95	kr 990.000	148	kr 1.250.000		
39	SOLGT	96	kr 990.000	149	kr 1.290.000		
40	SOLGT	97	kr 1.150.000	150	kr 1.290.000		
41	SOLGT	98	kr 1.150.000	151	kr 1.150.000		
42	SOLGT	99	kr 1.090.000	152	kr 1.150.000		
43	SOLGT	100	kr 1.090.000	153	kr 1.090.000		
44	SOLGT	101	kr 1.150.000	154	kr 1.090.000		
45	SOLGT	102	kr 1.150.000	155	kr 1.150.000		
46	kr 1.150.000	103	kr 1.150.000	156	kr 1.190.000		
47	kr 1.100.000	104	kr 1.150.000	157	kr 1.190.000		
48	SOLGT	105	kr 1.090.000	158	kr 1.190.000		
49	SOLGT	106	kr 890.000	159	kr 1.100.000		
50	SOLGT	107	kr 890.000	160	kr 1.100.000		
51	SOLGT	108	kr 890.000	161	kr 1.150.000		
52	SOLGT	109	kr 890.000	162	kr 1.150.000		
53	SOLGT	110	kr 990.000	163	kr 1.150.000		

Inkludert i kjøpesummen er en infrastrukturkostand på kr. 250 000,-

Selger/utbygger står fritt til å justere pris på usolgte tomter

I tillegg til kjøpesum kommer omkostninger til Staten på ca. 2,5% + engangsavgift på kr. 29 000,-



Tomtekart del 1







Tomtekart del 2





BESTEMMELSER FOR SKAGAHØGDI

Med eiendommen følger rett og plikt til å benytte opparbeidet vei, tilkoble vann-/avløpsanlegg og strøm/fibernet. Kjøper er ansvarlig for og bærer alle kostnader, som er forbundet med tilkobling til ovennevnte anlegg, samt nødvendige arbeider på egen tomt og frem til nærmeste tilkoblingspunkt ved tomtengrense.

Kjøper er forpliktet til å koble seg på Canal Digital sin infrastruktur på Skagahøgdi. Oppkoblingsgebyr for kjøper er pålydende kr. 4990,- pr. enhet og forfaller til betaling ved ferdigstilling av boenheten. Engangsavgiften faktureres fra Telenor/CDK (Canal Digital Kabel).

Den til enhver tid eier er forpliktet til å betale sin andel av drifts- og vedlikeholdskostnadene for renovasjon, vann, avløp, strøm, fiberkabelnett og eventuelt andre servicefunksjoner. Avgifter for dette betales jfr. de til enhver tid gjeldende satser.

Den til enhver tid eier kan ikke motsette seg adgang til å anlegge og vedlikeholde/utbytte ledningsnett til fellesanlegg, som måtte gå inntil eller over tomten, mot at evt. berørt del av tomt settes tilbake i slik stand den var. Dersom avløpsanlegget kobles til kommunalt nett, må hver eier betale påkoblingsavgift til Gol kommune etter de til enhver tid gjeldende kommunale satser.

Brøyte- (inkl. salting/strøing/vedlikehold) og veiavgift for bruk av vei i og frem til reguleringsområdet er stipulert til kr. 3500,- pr. eiendom og forfaller årlig til betaling påfølgende 1. juli etter hjemmels overtagelse, uavhengig av om eiendommen er bebygd. Beløpet reguleres iht. årlig KPI.

Den til enhver tid eier forplikter seg til å kjøpe to sesongkort for voksne i Skagahøgdi Skisenter AS eller av den til enhver tid driver/eier av skianlegget innenfor det gitte reguleringsområdet pr. år til de enhver tid gjeldende satser forutsatt drift i skianlegget. Prisen for sesongkortene skal være i samsvar med gjeldende satser for sesongkort i nærliggende alpinanlegg og ikke overstige disse.

Dersom hjemmelshaver i stedet for to sesongkort ønsker å kjøpe to Vinterlandkort e.l. felles ski-pass der Skagahøgdi Skisenter AS eller den til enhver tid eksisterende skianlegget er deltagende, må hjemmelshaver i tillegg til Vinterlandkortene betale kr 2 000,- til dette selskapet. Beløpet reguleres årlig etter KPI.

Kjøpet av skikortene gjelder fra den sesongen eiendommen ble kjøpt og faktureres 15. september hvert år. For eiendommer kjøpt etter denne dato, faktureres skikortene når eiendommen er skjøttet over til ny eier innen påfølgende 1. februar.

Den til enhver tid eier faktureres en avgift på kr. 750,- pr. halvår til promotering av destinasjonen, bidrag til skiløypenettet., skilting, oppgradering av bakker og fellesområder. Avgiften reguleres etter KPI hvert år og forfaller til betaling henholdsvis 01.01 og 01.07 (hvert år) f.o.m. hjemmel til eiendommen.

Det skal benyttes følgende farger på hyttene/leilighetene: Mørk brun, mørk grå (aldringsgrå) eller sort. Tak skal tekkes med skifer, torv eller mørkt matt tretak. Ved oppsetting av gjerde skal det benyttes skigard i originalutførelse. Slikt gjerde skal vedlikeholdes av eier. Mangelfullt vedlikeholdt gjerde kan kreves fjernet av et evt. fremtidig opprettet vel/sameie eller driftsselskap for området. Det vil ikke være lov å sette opp egen parabol-/tv-antenne på hyttene/leilighetene.

Det vises for øvrig til reguleringsplanen med reguleringsbestemmelser for Skagahøgdi av 03.03.2015, som utbygger planlegger å utvide, og eventuelle vedtekter for Skagahøgdi. Eier kan ikke motsette seg dette eller videre fremtidig utvikling av Skagahøgdi, herunder grøntområder til skiløyper/bakker/heiser, samt at parkeringene P6, P7 og P8 utvikles til servering/leiligheter, ref. den til enhver tid gjeldende reguleringskart over området.

Rettigheter/plikter jmf. dette dokument vil bli tinglyst som heftelser på gnr. _____, bnr _____ i Gol kommune.



Planbestemmelser

Detaljregulering Skagahøgdi

Revidert iht. vedtak i UNN 03.06.2014, saknr. 033/14

Planid: 2012012

§ 1. Generelt

- Bygninger skal tilpasses eksisterende terreng, landskap og omgivelser. Bygningene skal harmonere med omgivelsene innenfor det enkelte del-felt.
- Det tillates kun en bruksenhet pr. tomt.
- På tomter som er tilnærmet flate, (dvs. fall på tomtens sentrale parti inntil 1:10) tillates ikke oppfylling av terreng over 0,5 m.
- På tomter med moderat fall (dvs. at fall på tomtens sentrale/bebyggbare parti er mellom 1:10 og 1:3) tillates terrengendring inntil 1,0 m.
- På tomter hvor terrengfall på tomtens sentrale parti over 1:3 kan det tillates terrengendring inntil 1,5 m i forhold til opprinnelig terrengnivå så lenge dette kan skje med skråningsutfall innenfor egen tomt grunn, og ikke brattere fyllinger enn 1:2. Skråninger skal overdekkes og tilsås.
- Ved forstøtningsmurer høyere enn 1m, nærmere nabogrense enn 4 m, må det innhentes byggetillatelse fra kommunen.
- Parabolantenner tillates ikke plassert på takutstikk eller å stikke over mønehøyde/takflate.
- Gjerde kan kun settes opp i naturmaterialer, evt. med behandling i natur/jordfarger, maksimalt på 500 m² inngjerdet flate, bygninger medregnet.
- Det tillates ikke satt opp flaggstenger, spir eller klokketårn på hyttetomtene.
- I felt F14, F15, F16, F20, F21 og F22 skal tiltakshaver gjennom byggesaken vise hvilke tiltak som må gjøres for at plan- og bygningslovens skredkrav blir oppfylt, jf. tekn. forskrift § 7-3

§ 2. Reguleringsformål

- Alpinanlegg (A1-2)
- Næring/Bevertning og fritidsbolig for utleie (N/B 1 - 6)
- Landbruk (LNFR 1-2)
- Bolig, frittliggende (B1)
- Fritidsbolig konsentrert (FK 1-5)
- Fritidsbolig frittliggende (F1-45)
- Parkeringsplass (P1-1)
- Naturområder (N1-17)
- Grøntstruktur (G1-19)
- Hensynssone Naturmiljø (HN)
- Hensynssone Grøntstruktur (HG)
- Adkomstveier og annet veiareal/grøntstruktur

ADRESSE: STRØKET 1
1383 ASKER

TLF.: 66 79 15 20
FAX.: 66 79 15 19
MOB.: 91 60 58 92

Regbest-Skagahøgdi - 28.08.doc

Daglig leder:
ARILD EIKAAAS

§ 3. Alpinanlegg (A1-2)

Innenfor område regulert for alpinanlegg kan det anlegges heiser, nedfartsløyper, snøanlegg og andre nødvendige driftsanlegg og driftsmidler for alpinanleggets drift og vedlikehold. Minst 50 % av området skal opprettholdes som vegetasjonsbelte. Skjæringer og fyllinger skal behandles slik at de fremstår mest mulig naturlige og i den grad det er mulig tildekkes og tilsås.

Området kan brukes til beitemark på sommeren.

Kantvegetasjonen langs Spildra skal bevares. Det skal gjennomføres nødvendig sikring mot at skikjørende ikke kommer ut i kjøreveier.

§ 4. Næring/Bevertning (N/B 1 - 6)

I disse områdene kan det etableres varmemestue med serveringssted, servicetilbud og butikk tilknyttet virksomheten, samt leiligheter for utleie eller hotellvirksomhet.

N/B 1

For N/T 1 er BRA= 1000 m², tillatt gesimshøyde er 8 m og mønehøyde 10 m.

N/B 2

I område N/B 2 er tillatt gesimshøyde inntil 6m og mønehøyde inntil 9 m.

Tillatt BRA= 20 % av arealet regulert til formålet. Det medtas ikke parkering i beregningen, da parkering er dekket i egne parkeringsplasser for besøkende.

Første etasje skal disponeres for servering/utleielokaler. På arealet over 1 etg. plan kan det for N/B 2 bygges leilighet(er) for vaktmesterfunksjon eller utleie.

N/B 3

For område N/B 3 tillates oppført et «signalbygg» med BRA= 225 m² og høyde inntil 15 m.

Utformingen skal ha hoveduttrykk av en stein-varde, hvor det legges stor vekt på høy estetisk kvalitet i spillet mellom tradisjonelle naturmaterialer og moderne materialkvaliteter. Første og 2. etasje skal disponeres for servering/utleielokaler. På arealet over 2. etasje plan det kan for N/B 3 anlegges leilighet(er) for vaktmesterfunksjon eller utleie.

N/B 4-5

I område N/B 4-5 kan det oppføres bygning i to etasjer. Tillatt gesimshøyde inntil 5 m og mønehøyde inntil 8 m.

Tillatt BRA= 200 % av formålsarealet. På 1. etg. plan skal disse bygningene primært ha funksjon som service- og salgsbod tilknyttet fritidsutstyr, samt salg av kioskvarer. Rom for varig opphold tillates ikke på 1. etg. plan.

N/B 6

For område NT 6 må det utarbeides detaljreguleringsplan etter Pbl. §12-3 før byggesøknad på området.

§ 5. Landbruk (LNF 1-2)

Landbruksområder reguleres av gjeldende kommuneplan.

§ 6. Bolig, frittliggende (B1)

Tillatt BYA = 20 %. Maksimal mønehøyde er 7 m.

§ 7. Fritidsbolig konsentrert (FK 1-5)

I disse områder kan det bebygges leiligheter med gesimshøyde opptil 6 m og mønehøyde 9 m regnet i forhold til eksisterende terreng. Tillatt bebygd areal

BYA = 20 % av formålsarealet for områdene FK1 – FK6 regnet under ett. Parkering inngår i beregningsgrunnlaget. I forbindelse med byggesøknad skal det for alle parseller vedlegges terrengprofil i lengdesnitt og tverrsnitt over tomte med plassering av bygg.

§ 8. Fritidsbolig frittliggende (F1-45)

- Fritidsbolig kan bebygges med maksimalt BYA = 20% beregnet av netto tomt, Parkering inngår i utnyttingsgraden
- Parkeringsplasser skal kunne vinterbrøytes. Fritidshus skal plasseres slik på tomten at det kan opparbeides minst to biloppstillingsplasser, hvorav minst en skal være opparbeidet før brukstillatelse gis.
- Fritidsboligene skal innenfor naturlig sammenhengende områder ha en utforming som gir et helhetlig inntrykk.
- Bebyggelsen kan deles opp i flere bygninger, men kan kun inneholde en bruksenhet og tillates følgelig heller ikke seksjonert.
- Fritidsbebyggelse skal oppføres i materialer og farger som glir inn i naturen. Hvite eller svært lyse, gule, eller klarblå hytter tillates eksempelvis ikke. Tak skal tekkes med naturmaterialer som torv, skifer, treverk, zink, papp, takstein eller betongtakstein. Takvinkel skal være mellom 20 og 35 grader. Maksimal gesimshøyde er 4,5 m og maksimal mønehøyde 6,5 m regnet i forhold til eksisterende terreng.
- Tomt 57-60, 71-72, 76-77, 85-91 skal etableres i minst 2 nivå for å ta opp terrenget. Nederste nivå skal ligge på 100% skjæring.
- For felt F1- F7 skal det bygges fritidsboliger med moderne preg i en etasje og hvis terrenget gjør det naturlig kan det også bygges underetasje. Taket skal være flatt, evt. i kombinasjon med mindre skråtak eller oppbygg/overlys eller lignende med høyde maksimalt 1,5 m over gesims. Evt. oppbygg (flatt tak eller pulttak) over hovedgesims tillates når den er tilbaketrukket fra hovedgesims og maksimalt utgjør inntil 1/3 av hovedplan. Gesimshøyde for flatt tak sin hovedgesims er maks 4,0 m i hht. til NS3940. og mønehøyde er maks 4,5 m. beregnet i forhold til eksisterende terreng og ellers som angitt i denne bestemmelse. Anneks (inntil 30 m² BRA) kan ha gesimshøyde på maksimalt 3,0 m.
- For F-45, eksisterende fritidsbolig med punktbeste, videreføres gjeldende reguleringsbestemmelser som lyder;
T-BRA er totalt 100 m². Uthus og/eller annekset kan tillates når dette kan tilpasses eksisterende utbyggingssituasjon, terrengforhold og en god estetisk løsning. Når det etableres flere bygg på tomte skal alle bygg inngå i bruksarealet for hytta. Gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 3 m og 5,5 m regnet i forhold til eksisterende terreng.
- I forbindelse med byggesøknad skal det for alle parseller vedlegges terrengprofil i lengdesnitt og tverrsnitt over tomte med plassering av bygg.

§ 9. Parkeringsplass (P1-9)

Alle parkeringsplasser er private. Parkeringsplassene P6 og P7 skal være allment tilgjengelig. Minst en av disse skal opparbeides før det gis brukstillatelse på område N/B 6.

§ 10. Naturområder (N 1-17)

ADRESSE:	TLF.:	66 79 15 20	Regbest-Skagahøgdi - 28.08.doc
STRØKET 1	FAX.:	66 79 15 19	
1383 ASKER	MOB.:	91 60 58 92	

Daglig leder:
ARILD EIKAAAS

Innenfor disse områdene skal topografi og natur i størst mulig grad bevares uten andre inngrep enn de som er nødvendig for gjennomføring av planen. Nødvendige inngrep i disse områdene i forbindelse med etablering av vann, avløp- og kabeltilførsel) er søknadspliktig overfor kommunen.

I hensynssone naturmiljø (HN) legges restriksjoner på deler av de regulerte tomtene i eksempelvis randsonen langs Spildra. Det tillates kun å felle større trær med diameter over 80 cm. målt 1 m over bakkenivå, eller høyde over 10 m. All annen vegetasjon skal opprettholdes, og det tillates ikke utfylling eller terrenginngrep i disse områder.

§ 11. Grøntstruktur (G 1-20)

I disse områdene skal vegetasjon søkes opprettholdt, men nødvendige tiltak for etablering av løypetraseer, preparering, og kulverter tillates. Områder berørt av opparbeiding av løypetraseer skal pålegges vekstlag, slik at de holdes grønne om sommeren.

I Hensynssone grøntstruktur (HG) tillates ikke fjerning av undervegetasjon og krattskog, men større trær tillates fjernet. Terrengarbeider tillates ikke i disse områder etter at de er ferdig opparbeidet, uten etter søknad/godkjenning fra kommunen.

§ 12. Opparbeidelse av veier.

Adkomstveien til området (V5) er regulert i 5 m vegbredde inkl. skulder 0,25 m på hver side, dvs. effektiv vegbane 4,5 m. Reguleringsbredde er 9 m. I tillegg tillates nødvendige skjæringer og fyllinger uten at dette er søknadspliktig (i den grad tomter evt. selges før veier er opparbeidet).

Tilførselsveier (V4) er regulert i 4 m vegbredde inkl. 0,25 m skulder, reguleringsbredde er 8 m. Stikkveier (V3) er regulert i 3 m vegbredde inkl. 0,25 m skulder, reguleringsbredde er 6 m. For lange veier er det lagt inn møteplass.

Det forutsettes at eksisterende avkjøringer fra fv. 223 blir adkomst til planområdet (fv. 223 HP 1 km 5,5 V eller fv. 223 HP 1 km 4,5 V)

§ 13. Kulturminner

Innenfor området ligger det en kullgrop som er et automatisk fredet kulturminne. Det må ikke gjøres noen form for inngrep eller tildekking i området. Ved behov for tiltak må bevaringsmyndighetene varsles og gi tillatelse før tiltak iverksettes.

Dersom det under arbeidet påtreffes andre kulturminner må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i Fylkeskommunen straks varsles.

§ 14. Anneks

Anneks opp til 30 m² som fungerer sammen med hovedbygningen tillates oppført og benyttet som rom for varig opphold så lenge den utgjør en del av bruksenheten. Maksimal tillatt gesimshøyde er 3 m og maksimal mønehøyde er 4.5 m, etter samme beregningsregler som for frittliggende fritidsboliger. Takvinkel skal være mellom 20 og 35 grader. Ved mer enn ett anneks gjelder bestemmelsen om størrelse og høyde tilsvarende for hvert av dem. Det tillates maksimalt 4 bygninger, inkl. garasje. Anneks kan tillates plassert utenfor regulerte byggegrenser der kommunen finner at det kan gjøres med god terrengtilpasning. For feltene F1- F7 gjelder bestemmelsen tilsvarende, men her skal tak som hovedregel være flatt, og høydebegrensningen på 4,5 m gjelder også for evt. mindre takoppbygg/skråtak.

§ 15. Energiforsyning

ADRESSE:	TLF.:	66 79 15 20	Regbest-Skagahøgdi - 28.08.doc
STRØKET 1	FAX.:	66 79 15 19	
1383 ASKER	MOB.:	91 60 58 92	

Daglig leder:
ARILD EIKAAS

Utbygger skal utrede energireduserende løsninger, alternative energikilder og vannbåren varme før det gis igangsettingstillatelse i de ulike delområdene.

§ 16. Uthus og garasjer

Det kan tillates uthus (ikke rom for varig opphold) og garasjer inntil 1 m fra nabogrense. Største tillatte gesimshøyde er 2,5 m, og maks mønehøyde 4,0 m, regnet fra ferdig planert terreng.

§ 17. Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak.

Før det gis igangsettingstillatelse til fritidsbygg og anlegg skal Langsetveien være dimensjonert for den trafikkmengden planen legger opp til. Dette gjelder nytt bærelag, plastring av vegskråninger, senkning av stikkrenner og flere møteplasser.

Før det gis brukstillatelse for nye bygg og anlegg skal det være etablert tilfredsstillende vann- og avløpsløsninger i tråd med godkjent vann- og avløpsplan.

Det skal også være etablert tilfredsstillende adkomst- og parkeringsløsning fram til det enkelte felt en byggesøknad gjelder.

ADRESSE:	TLF.:	66 79 15 20	Regbest-Skagahøgdi - 28.08.doc
STRØKET 1	FAX.:	66 79 15 19	
1383 ASKER	MOB.:	91 60 58 92	

Daglig leder:
ARILD EIKAAS

Kjøpekontrakt

Oppdragsnr:
Omsetningsnr:

1. Partene

Navn: **Gol Fjellandsby AS**
Adresse: **Øvre Båstad vei 30**
1387 ASKER
E-post: **anniken@skagahogdi.no**

Org.nr.: **915 920 594**
Tlf: **(m:) 40 54 77 04**

heretter kalt Selger, og

Navn:
Adresse:
E-Post:

F.dato:
Tlf:

heretter kalt Kjøper

2. Eiendom

Selger overdrar herved til Kjøper sin ubebygde tomt:

Skagahøgdi med tomtenummer: ____ i Gol kommune på Eiertomt med tilliggende rettigheter og forpliktelser, slik den har tilhørt Selger. Tomten er på ca. ____kvm jfr. reguleringsplanen (mindre avvik kan forekomme på endelig oppmålt tomt).

Det gis med signatur av denne kontrakt, fullmakt til EiendomsMegler 1 Fjellmegleren AS, å påføre matrikelnummer på skjøter, pant og egenerklæring om konsesjon dersom dette ikke er klart på datoen for signering av dokumentene. Ved nærmeste tilkoblingspunkt til tomtegrensen blir vann, avløp, strøm/fibernet og vei ført frem. Rett til påkobling og bruk, gis ved betaling av engangsavgiften, jfr. pkt. 3.

3. Kjøpesum/omkostninger

Kjøpesummen utgjør kr x.xxx.xxx,- - ****00/100

I tillegg til kjøpesummen skal Kjøper betale følgende omkostninger før overtakelse

- Kontant, ved overlevering: jfr. pkt. 10:	kr	/,-
- Dokumentavgift til staten:	kr	/,-
- Tinglysingsgebyr for skjøte:	kr	/,-
- Tinglysingsgebyr for panterett (pr. stk):	kr	/,-
- Grunnboksutskrift:	kr	/,-
- Totalsum med omkostninger:	kr	/,-

Dersom Kjøper skal etablere ytterligere pant på eiendommen påløper kr 525,- pr. panterett. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer. Meglerprovisjonen og utlegg i henhold til oppdrag betales av Selger og forfaller til betaling ved oppgjør.

Engangsavgift for bruk av vei, tilkobling av vann/kloakk og fibernet innenfor reguleringsområdet til nærmeste tilkoblingspunkt ved tomtegrensen, er kr 29.000,- og forfaller til betaling ved førstegangs hjemmelsovergang, jfr. pkt. 2 i denne kontrakten.

EiendomsMegler 1 Fjellmegleren AS
NO 982 082 161 mva

Avd. Geilo: 32 08 73 60
Gol: 32 02 99 00
Hemsedal: 32 05 52 00
Valdres: 61 35 20 30



Selgers initialer

Side 1 av 7

Kjøpers initialer

Selger samtykker videre til at hele meglerforetakets tilgodehavende og utlegg iht. oppdragsavtalen trekkes fra klientmidler tilhørende selger.

4. Eiendomsmegler/oppgjør/ kontraktspart

Eiendommen er formidlet gjennom EiendomsMegler 1, heretter kalt Megler og oppgjøret vil bli foretatt av Meglers kontraktspart, EiendomsMegler 1 Ringerike Hadeland AS, org.nr.: 953 376 040, heretter kalt Oppgjør, Postboks 317, 3502 Hønefoss, telefon nr. 32 10 98 13. Partene gir Oppgjør ugjenkallelig fullmakt til å foreta endelig oppgjør etter denne kontrakt og alle innbetalinger, dokumenter og henvendelser angående oppgjøret skal rettes dit.

Selger dekker meglerkostander.

5. Oppgjør

5.1 Ytelse mot ytelse

Oppgjøret mellom partene foretas av Megler. Ved *overtagelse* går som hovedregel eiendomsretten og rådigheten til eiendommen over fra Selger til Kjøper, og samtidig går eiendomsretten og rådigheten til kjøpesummen over fra Kjøper til Selger.

Se likevel punkt 6.1 flg. om oppgjør og avtalt sikkerhet for partenes rettslige posisjoner frem til det er oppnådd rettsvern.

5.2. Konto og betalingstidspunkt. Forsinkelsesrenter ved forsinket betaling.

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til EiendomsMegler 1 Fjellmegleren AS, Postboks 53, 3561 HEMSEDAL **klientkonto nr. 2324.05.28800** Kjøpesummen inkludert omkostninger skal være innbetalt før overtagelsen finner sted. Beløpet settes på rentebærende konto. Kjøpesummen regnes ikke som betalt av Kjøper før Kjøpers banks pantedokument er mottatt av oppgjør i korrekt utfylt, undertegnet og bevitnet stand. Valuteringsdato legges til grunn for all renteberegning mellom partene.

Ved forsinket betaling av hele eller deler av kjøpesummen og omkostninger, kan Selger kreve lovens forsinkelsesrente av den til enhver tid ubetalte del av kjøpesummen fra avtalt tidspunkt for overtagelse og frem til full innbetaling faktisk finner sted. Denne bestemmelse gir ikke Kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Ved forsinket betaling av deler av kjøpesummen, og hvor Kjøper eller Kjøpers bank har lagt restriksjoner for disponering over den innbetalte del av kjøpesummen til fordel for Selger, kan Selger kreve forsinkelsesrenter for hele kjøpesummen fra avtalt tidspunkt for overtagelse og frem til kjøpesummen i sin helhet kan disponeres over til fordel for Selger.

5.3 Betalingsforsinkelse fra Kjøper som utgjør vesentlig mislighold

Ved forsinkelse med innbetaling av kjøpesummen og omkostningene som utgjør vesentlig mislighold, kan Selger heve kjøpet, jf. avhendingsloven § 5-3 jf. § 5-1.

5.4. Kjøpers øvrige forpliktelser forbundet med dokumentasjon og oppgjør

Kjøper er forpliktet til å signere og fremskaffe nødvendige dokumenter i forbindelse med gjennomføring av handelen, for eksempel å signere på søknad om konsesjon/egenerklæring om konsesjonsfrihet og å signere nødvendige lånedokumenter og pantedokumenter for finansiering av kjøpet. Blir overtagelse forsinket som følge av manglende medvirkning fra Kjøper knyttet til slike forhold, vil det være et mislighold som kan utløse krav fra Selger som beskrevet i punkt 11, annet avsnitt.

5.5. Driftsutgifter og driftsinntekter på eiendommen. Renter på klientkonto

Fordeling av eiendommens driftsutgifter og eventuelle inntekter per overtagelsesdato fastsettes av Kjøper og Selger.

Den som eier innestående på klientkonto godskrives også rentene. Omkostninger som er innbetalt i henhold til denne kontrakts punkt 2 tilhører Kjøper. Selger og Kjøper godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 tredje ledd.

6. Tinglysing/sikkerhet

6.1 Forutsetninger for oppgjør og frigivelse av kjøpesummen

Selgeren undertegner ved denne kontrakts underskrift på skjøtet, som overdrar eiendomsretten på denne eiendom til Kjøperen. Skjøtet skal oppbevares av Megler inntil tinglysing finner sted. Slik tinglysing kan først skje når Kjøperen har innbetalt fullt oppgjør, inkl. omkostninger, eller når det foreligger garanti for at fullt oppgjør vil finne sted. For å sikre trygg gjennomføring av handelen etter eiendomsmeglingsloven § 3-2 og § 6-9, er følgende avtalt:

Partene har avtalt følgende betingelser for frigivelse av kjøpesummen:

1. Panterettsdokument med urådighetserklæring er tinglyst,
2. Kjøper har innbetalt hele kjøpesummen inklusive omkostninger,
3. Kjøper har overtatt bruken av eiendommen,
4. Kjøpers skjøte på eiendommen – uten andre heftelser enn det partene har avtalt – er tinglyst,
5. Kjøpers eventuelle långivere har fått tinglyst panterett i eiendommen med forutsatt prioritet og
6. Heftelser som ikke skal følge med ved handelen er slettet.

Forutsetningene nr. 5 og 6 er ikke til hinder for at Megler kan iverksette oppgjør basert på restgjeldsoppgave og tilstrekkelig slettebekreftelse fra Selgers kreditor(er) med panterett i eiendommen.

Kreditorer kan ikke søke dekning i kjøpesummen på Meglers klientkonto før betingelsene 1 til 6 for frigivelse av kjøpesummen i henhold til denne kontrakt er oppfylt, jf. eiendomsmeglingsloven § 3-2 og dekningsloven § 2-2.

Har Selger tillatt Kjøper å overta eiendommen selv om deler av kjøpesummen/omkostningene ikke er innbetalt, kan den første delen av oppgjøret likevel gjennomføres uten hinder av forutsetning nummer 2 ovenfor. Resterende del av oppgjøret vil i så fall finne sted når resten av kjøpesummen/omkostningene er innbetalt.

6.2 Deponering og tinglysing av skjøtet og andre dokumenter for tinglysing

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av Megler.

Selger utsteder skjøte til Kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet oppbevares hos Megler, som besørger tinglysing av skjøtet så snart overtagelse er gjennomført.

Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres Megler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

6.3 Tinglysing av panterett med urådighet (sikringsobligasjon)

Selger har utstedt et pantedokument – en sikringsobligasjon – til Megler pålydende et beløp minst tilsvarende kjøpesummen. Pantedokumentet inneholder også en urådighetserklæring som hindrer at det kan tinglyses nye, frivillige heftelser på eiendommen uten Meglers samtykke. Pantedokumentet tinglyses av Megler for Selgers regning.

Eiendomsmeglingsforetaket står som panthaver. Pantedokumentet tinglyses som en heftelse på eiendommen, og tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter kjøpekontrakten.

Megler skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er tinglyst i avtalt stand.

6.4. Selgers forbehold om Kjøpers oppfyllelse

Selger tar forbehold om å heve kjøpet selv om overtagelse og overlevering av skjøtet har funnet sted, jf. avhendingsloven § 5-3 fjerde ledd og tinglysingsloven § 21 tredje ledd.

Blir avtalen hevet som følge av manglende oppfyllelse fra Kjøper etter overtagelse, vedtar Kjøper tvangsfravikelse i tråd med tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2.

7. Heftelser

Til hver eiendom tinglyses det «Bestemmelser for Skagahøgdi». Disse følger som vedlegg til denne kontrakten.

Kjøper får seg forelagt grunnboken på den fradelte tomten så snart matrikelbrev foreligger. Dersom ikke grunnboken foreligger, vedlegges grunnboken fra høvedbølet hvor eiendommen skilles ut i fra. Kommunen har pant i eiendommen som sikkerhet for skyldige kommunale avgifter, samt eventuell eiendomsskatt, panteretten og de tinglyste servitutene følger eiendommen ved salg.

Selger gir herved meglerforetakets oppgjørsavdeling ugjenkallelig fullmakt til å innfri, eventuelt midlertidig innfri for overføring til annet panteobjekt, de lån som fremgår av bekreftet Grunnboksutskrift/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

Selger garanterer at eiendommen vil bli levert fri for pengeheftelser. Pengeheftelser som ikke overtas av Kjøper, skal slettes for Selgers regning. Kjøper er innforstått med at sletting innebærer en viss behandlingstid, avhengig av panthaver.

Selger garanterer videre at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art på eiendommen, herunder utpantnings- og/eller utleggsforretninger utover det som grunnboken viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette Oppgjør dersom heftelser blir tinglyst før overskjøting og sluttoppgjør.

8. Selgers opplysningsplikt/Kjøpers undersøkelsesplikt

Dersom kjøper før hendelen ble inngått har besiktiget eiendommen, eller uten rimelig grunn latt være å følge en anmodning fra selger om besiktigelse, kan ikke Kjøper gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold Kjøper kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått.

Kjøper har satt seg inn i gjeldende reguleringsplan for eiendommen. Kjøper er kjent med tomten grenser, samt hvilke evt. typer bygninger som kan oppføres på tomten, og utnyttelsesgraden av denne.

Partene gjøres oppmerksom på at Selgers opplysningsplikt generelt går foran Kjøpers undersøkelsesplikt. Kjøpers undersøkelsesplikt innskrenker ikke den opplysningsplikt Selger har.

Dersom Selger oppgir gitt uriktige opplysninger vil det kunne foreligge mangel. Eventuell reklamasjon må Kjøper straks fremsette skriftlig overfor Selger.

9. Eiendommens tilstand

Eiendommen selges i den stand den var ved Kjøpers besiktigelse, jf. avhendingsloven § 3-9. Det innebærer at avhendingslovens regler om når eiendommen har mangel, fravikes til ugunst for Kjøper.

Eiendommen har likevel mangel i følgende tilfeller:

- Når Selger ikke oppfyller sine konkrete forpliktelser under denne kontrakt.
- Når Kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som Selger kjente eller måtte kjenne til, og som Kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt, jf. avhendingsloven § 3-7.
- Når Selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av Selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke er blitt rettet i tide på en tydelig måte, jf. avhendingsloven § 3-8.
- Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn Kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhendingsloven § 3-9 annet punktum.
- Når bygning og/eller tomt har et vesentlig mindre areal enn opplyst av Selgeren, jf. avhendingsloven § 3-3

10. Overtakelse

Overtakelse av eiendommen er avtalt 10 dager etter signert kontrakt eller så fort eiendommen er fradelt og gitt eget matrikkelnummer.

Ved *overtagelse* går eiendomsretten og rådigheten til eiendommen over fra Selger til Kjøper, og samtidig går eiendomsretten og rådigheten til kjøpesummen over fra Kjøper til Selger, jfr. pkt. 5.

Risikoen går over på Kjøper når han har overtatt disposisjonsrett til tomten. Overtar Kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunktet da han kunne ha fått overta disposisjonsrett.

Overtakelsesforretning skal ikke foretas før hele kjøpesummen og omkostninger er innbetalt til Oppgjør. Før overtakelse må Selger skaffe seg kunnskap om at fullt oppgjør er innbetalt.

Tillater Selger overtakelsesforretning til tross for dette, skjer det for Selgers risiko og Megler/Oppgjør er uten ansvar i den anledning. Dersom partene i fellesskap forandrer tidspunkt for overtakelse, må dette meddeles skriftlig til megler.

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

11. Mislighold/reklamasjon

Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av sine plikter etter avtalen, må han gi motparten melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet, jfr. avhendingsloven § 4-19 og § 5-7. Reklamasjon må fremsettes straks og kan senest skje 5 år etter at Kjøper har overtatt bruken av eiendommen.

Ved forsinket innbetaling av kjøpesum og omkostninger svarer Kjøper for forsinkelsesrente av kjøpesum til Selger.

Kontrakten ansees som vesentlig misligholdt dersom en av partene ikke oppfyller sine forpliktelser og partene er, gjennom presisering av lovens ordlyd "vesentlig mislighold", enig om følgende:

- Dersom Kjøper ikke har betalt innen 21 dager etter avtalt overtakelsesdato, kan Selger med 7 dagers varsel heve avtalen og videreselge eiendommen (dekningssalg). Kjøper står da ansvarlig for å dekke Selgers eventuelle tap.
- Dersom Selger ikke har stilt eiendommen til rådighet innen 21 dager etter avtalt overtakelsesdato, kan Kjøper med 7 dagers varsel heve avtalen. Selger står da ansvarlig for det tap Kjøper måtte lide som følge av misligholdet.

12. Vedlegg

Kjøper har fått seg forelagt følgende vedlegg og vedtar disse som bindende for seg.

1. Grunnboksutskrift for eiendommen/teigen, jfr pkt. 7 i kontrakten
2. Bestemmelser for Skagahøgdi
3. Reguleringskart med tilhørende bestemmelser
4. Kart med tomt nr. ___ avmerket

13. Diverse

Kjøper gis 15% rabatt på kjøp av sesongkort nr. 3 og utover, dersom disse kjøpes før 15.11. hvert år.

Partene er kjent med at innholdet i kontrakten er utfyllende i forhold til tidligere tilbud og aksept mellom partene. Megler og Oppgjør bærer ikke noen oppfyltingsrisiko for de respektive forpliktelser som partene har påtatt seg.

Nærværende kontrakt med vedlegg er nøye gjennomgått og forstått av begge parter, og vi har hatt anledning til å stille spørsmål om kontrakten og vedleggenes innhold. Partene er innforstått med at underskrift av denne kontrakt er bindende. Nærværende kontrakt kan ikke transporteres uten samtykke fra partene.

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om avhending av fast eiendom (Avhendingslova) av 3. juli 1992, nr. 93, og annen bakgrunns rett.

Megler har kun fått i oppdrag å forestå oppgjøret mellom partene samt tinglyse de med handelen forbundne dokumentene. Det er ikke utferdiget salgsoppgave og innhenting av informasjon er gjort etter budaksept. De undersøkelsene som Megler har foretatt gjelder kun de forhold som har direkte betydning for en forsvarlig gjennomføring av det økonomiske oppgjøret mellom partene.

Partene gir herved Megler fullmakt til å informere/markedsføre eiendommen med pris. Videre gir Partene fullmakt til Megler til å distribuere/motta markedsrelatert informasjon pr. e-mail.

Selgers initialer

Side 6 av 7

Kjøpers initialer

14. Dato/signatur

Denne kontrakt er utferdiget i 4 – fire - likelydende eksemplarer, ett til hver av partene og to til Megler.

Sted: _____ Dato: _____

Sted: _____ Dato: _____

Skagahøgdi AS

Selgers initialer

Side 7 av 7

Kjøpers initialer

**BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN**

SKAGAHØGDI, tomter, 3550 Gol
Oppdragsnr: 7215152 / Håkon Wøllo

Bud stort kroner

Skriver kroner 00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold

Ønsket overtagelsesdato / Akseptfrist / kl. :

FINANSIERINGSPLAN

Lån i v/ tlf. kr

Lån i v/ tlf. kr

Egenkapital i v/ tlf. kr

Finansiering kr bekreftet av Dato/kl.

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1 ja nei

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. EM1 anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen som er tilgjengelig på EiendomsMegler 1.no og FINN.no. Alternativt kan budskjemaet printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontoret. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet.

BUDGIVER 1**BUDGIVER 2**

Navn Navn

Personnr. - Personnr. -

Tlf. Mobil Tlf. Mobil

E-post E-post

Adresse Adresse

Postadr. Postadr.

Sted Dato Sted Dato

Underskrift Underskrift

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)



Nå kan du gi bud med et tastetrykk



Gå inn på
gibud.eiendomsmegler1.no
for å starte tjenesten,
eller gå inn via knappen
"Gi bud" på eiendommen
du vil gi bud på

DET ER TRYGT Å GI BUD ELEKTRONISK PÅ ALLE VÅRE BOLIGER, OG SÅ ENKELT GJØR DU DET:

- Start vår elektroniske tjeneste på eiendommen du vil gi bud på
- Legg inn bud

Ønsker du senere å øke budet ditt gjør du dette fra samme tjeneste.

Ring gjerne megler og få bekreftet at bud er mottatt. Megleren sørger hele tiden for å holde deg orientert om bud fra andre potensielle kjøpere.



Les før du gir bud

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter esignatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som epost og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.

Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

MIDT I SKINORGE - 900 MOH - SKI IN/SKI UT



EiendomsMegler

FJELLMEGLEREN

Håkon Wøllo

Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig

Mobil: 41 33 43 70 | E-post: hw@em1fjellmegleren.no



SKAGAHØGDI

Anniken Skagefoss

Skagahøgdi / Salg- og Markedsansvarlig

Mobil: 40 54 77 04 | E-post: anniken@skagahogdi.no

