



VANGLØKKJA



Innhold

Velkommen til Vangsløkkja	5
Kart	10
Arkitektens ord	19
Plantegninger	32
Vegetasjonsplan	44
Dokumenter	47

4

VELKOMMEN TIL

Vangsløkkja

«Vangsløkkja er prosjektert
som et helhetlig hyttefelt
- med dynamikk, egenart og
god terrengtilpasning»

Troll Arkitekter AS

Fritidsboliger med den rette WOW-faktoren

Ny fritidsbolig - tomme rom fulle av muligheter for å uttrykke din egen personlighet og stil. Lite er så spennende, og spennende er det også med den nye utbyggingen av Vangsløkkja, hvor særpreg og godt håndverk går hånd i hånd.

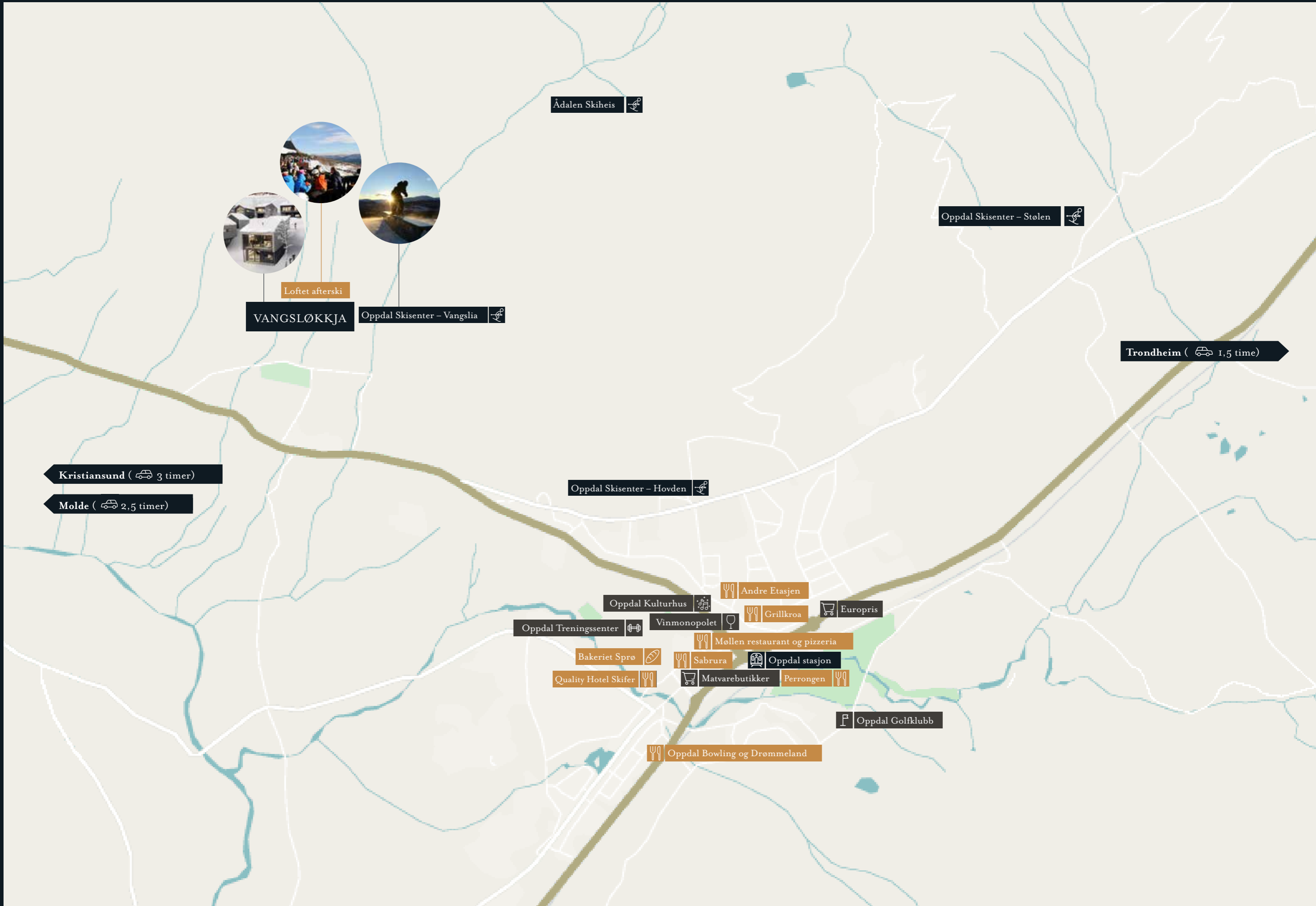
Fritidsboligene har en fantastisk beliggenhet i umiddelbar nærhet til Vangslia skisenter, med ski in / ski out. Her kan det med rette kalles *indrefilet*en i Oppdal. Skisenteret har direkte tilknytning til Ådalen, Sletvold, Hovden og Stølen, og til sammen utgjør disse et av Norges største alpinanlegg. Samtidig har du et enormt nettverk av variert turterreng, og 200 km løypenett kun ca. 150 meter fra hyttefeltet. Fra Vangsløkkja er det ca. 4 km til Oppdal sentrum med alle servicefasiliteter.

Ønsker du deg en særegen fritidsbolig med optimale solforhold og upåklagelig utsikt utover Oppdal? Da ønsker vi deg velkommen til Vangsløkkja.

EN HYTTE I OPPDAL KAN BRUKES ÅRET RUNDT







Ådalen Skiheis

Oppdal Skisenter - Stølen



Loftet afterski

VANGLØKKJA

Oppdal Skisenter - Vangslia

Trondheim (1,5 time)

Kristiansund (3 timer)

Molde (2,5 timer)

Oppdal Skisenter - Hovden

Oppdal Kulturhus

Andre Etasjen

Grillkroa

Europris

Oppdal Treningssenter

Vinmonopolet

Møllen restaurant og pizzeria

Bakeriet Sprø

Sabrura

Oppdal stasjon

Quality Hotel Skifer

Matvarebutikker

Perrongen

Oppdal Golfklubb

Oppdal Bowling og Drømmeland

FRITIDSBOLIGENE LEVERES MED
GJENNOMGÅENDE HØY STANDARD MED
BLANT ANNET:

- Kjøkken fra Fosslin
- 1-stavs eikeparkett fra Kährs
- Innerdører fra Swedoor
- Trapp fra Melby
- Patinagrå panel fra RingAlm









Arkitektens ord

Vangsløkkja er prosjektert med sekvenser av moderne hytter av ulike karakterer. Formspråk og materialvalg tilrettelegger for et helhetlig hyttefelt, samtidig som prosjektet ivaretar en fleksibilitet med rom for tilpasning og egenart. Flott utsikt og nærhet til natur har vært førende prinsipper i prosjektet. Store vindusflater rammer inn den flotte utsikten, og visker ut skillet mellom ute og inne.

Med dagens diskusjoner rundt hytteutbygging og miljø har det vært viktig å se på nye måter å skape gode, helhetlige hyttefelt på. Med dette utgangspunktet, har vi skapt et framtidsrettet prosjekt med fokus på arealbruk og god terrengtilpasning. Fortettingsprinsippet bidrar til å bevare eksisterende natur og grøntarealer, samtidig som det skaper nabolag-, og fellesskapsfølelse. Feltet bidrar på denne måten til liv langs en akse med nærhet til natur, friluft og Norges flotteste skianlegg.

Vangsløkkja representerer at godt samspill mellom arkitektur, landskap og friluftsliv.

Troll Arkitekter AS

15. januar 2021







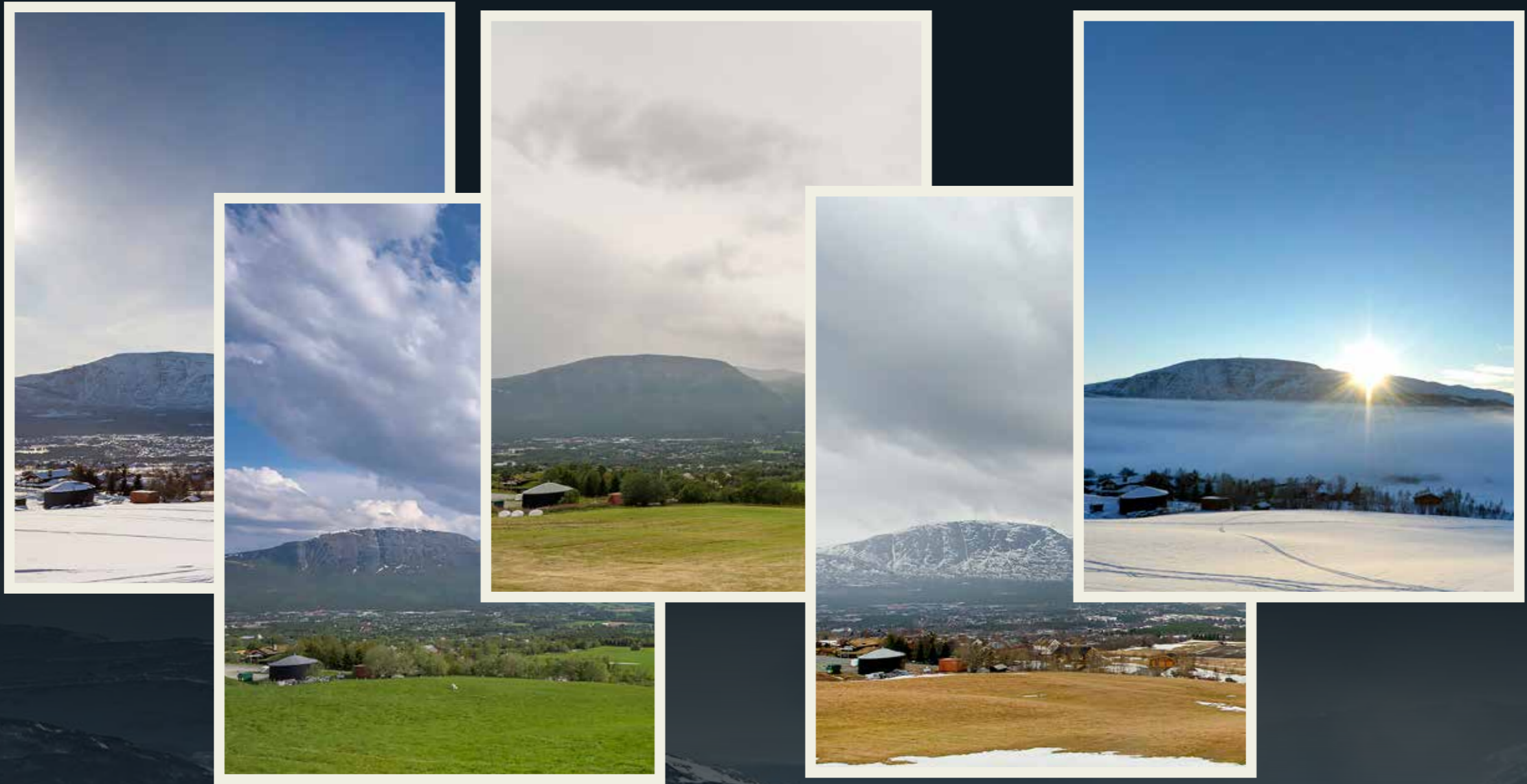
Info

Elendomstype:	Frittstående og horisontaldelte fritidsboliger
Enheter totalt:	30 + 2 tomter uten hytte
Tomteareal:	Fra 250 m ²
Arkitekt:	Troll Arkitekt AS
BRA/P-rom:	98 - 103 m ² / 97 - 103 m ²
Antall soverom:	3 / 4
Andre fasiliteter:	Vaskerom, kjellerstue og carport med tilhørende bo



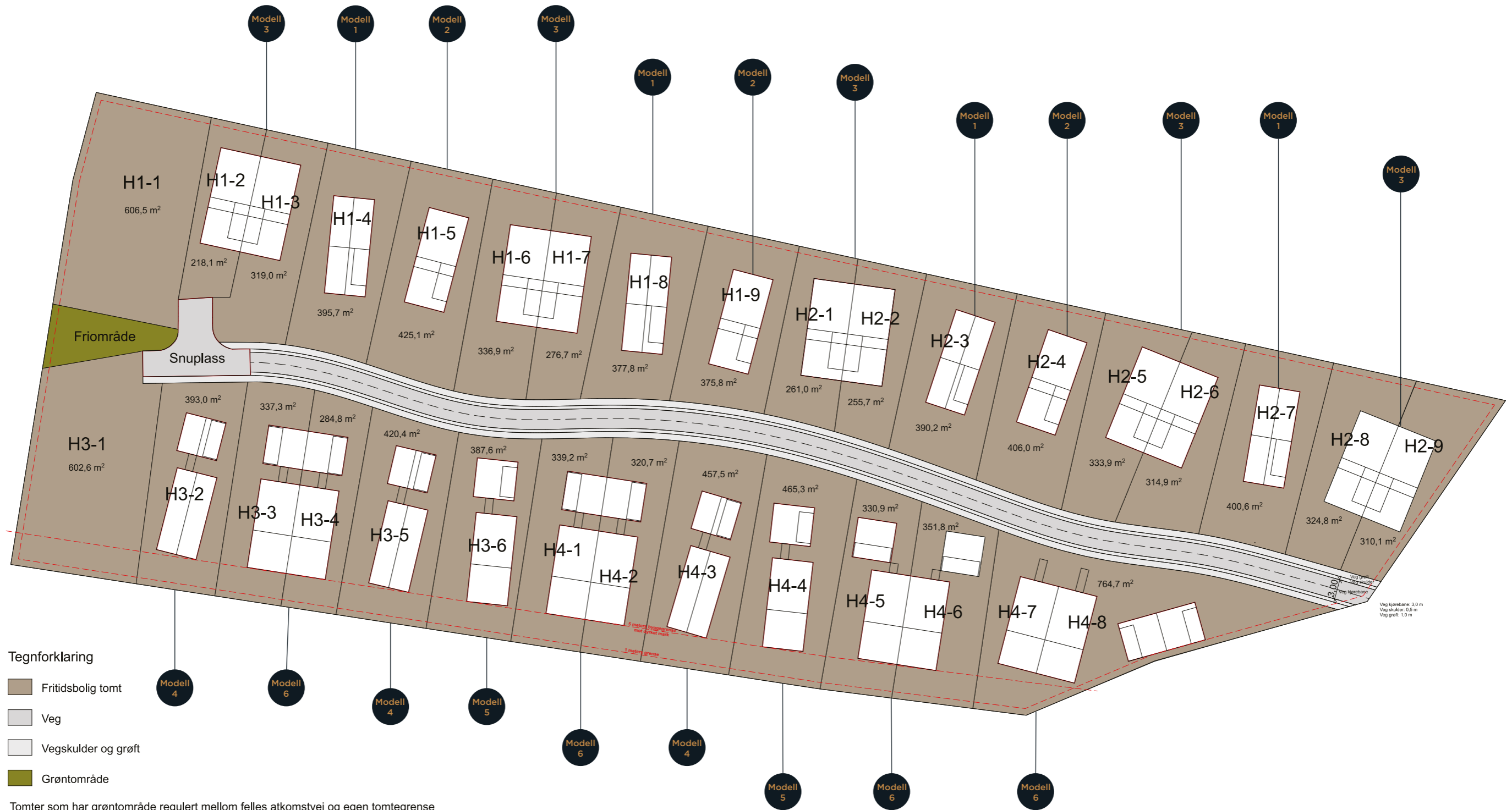
Tomteområde

VANGSLØKKJA I ALL SLAGS VÆR



Planteregninger

AREALOVERSIKT



Tegnforklaring

- Fritidsbolig tomt
- Veg
- Vegskulder og grøft
- Grøntområde

Tomter som har grøntområde regulert mellom felles atkomstvei og egen tomtegrense skal ha innkjøring slik at grøntområde ivaretas på best mulig vis samt at stigning på vei til egen hytte ligger godt plassert i terrenget.

Veg skulder: 3,0 m
Veg skulder: 0,5 m
Veg grøft: 1,0 m

MODELL 1

BRA: 103,49
P-rom: 103,49



Fasade Sør

Fasade Nord



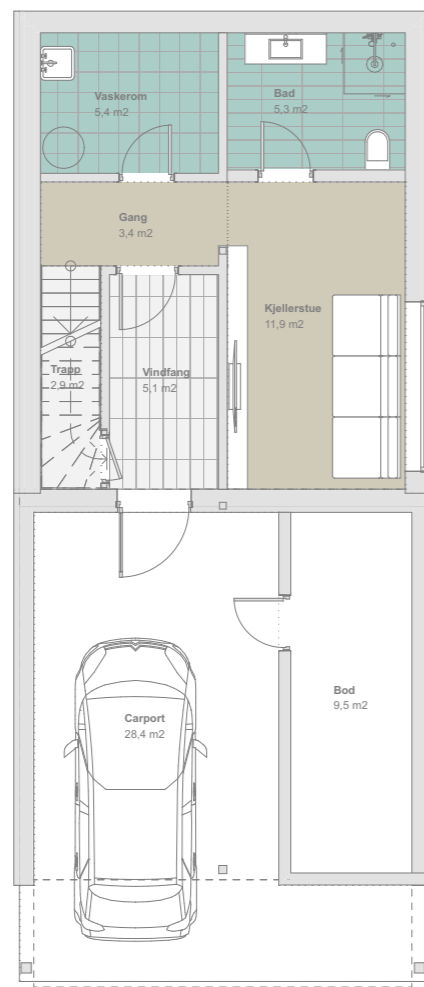
Fasade Øst

Fasade Vest

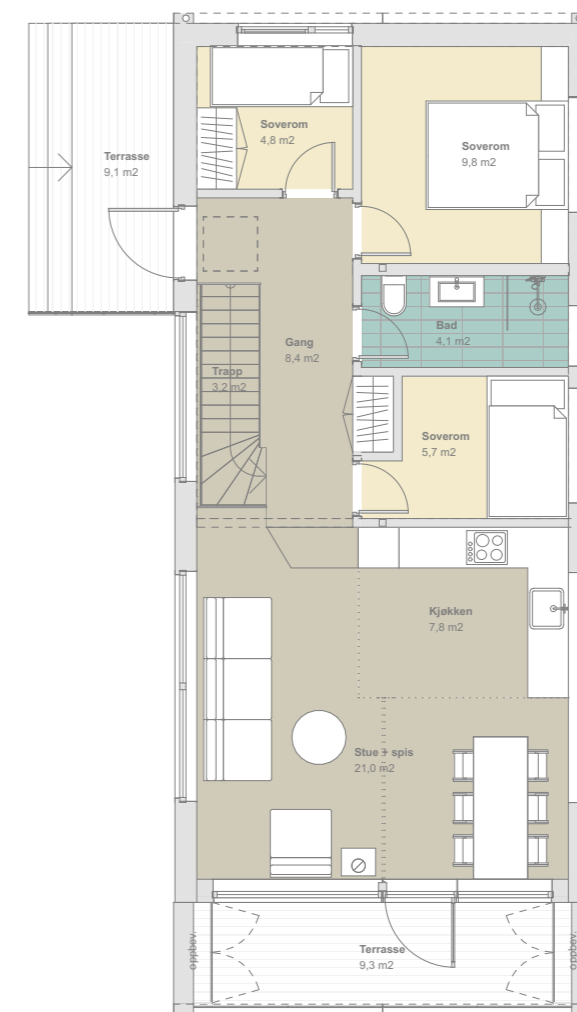
Øvre felt:

H1-4 / H1-8

H2-3 / H2-7



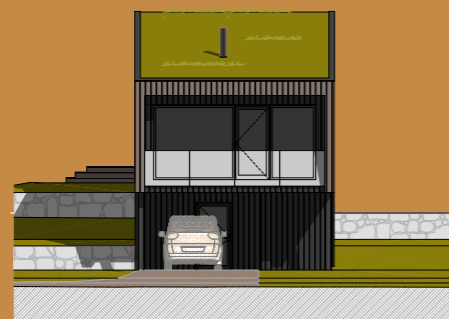
Sokkel



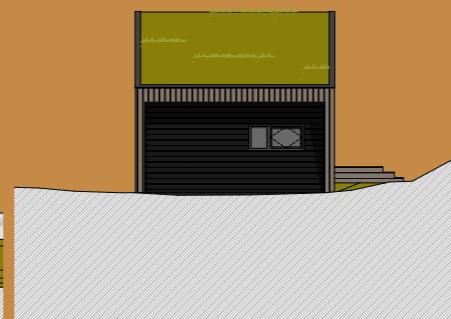
Plan 1

MODELL 2

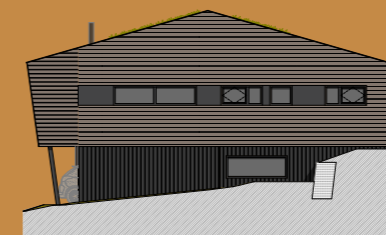
BRA: 103,49
P-rom: 103,49



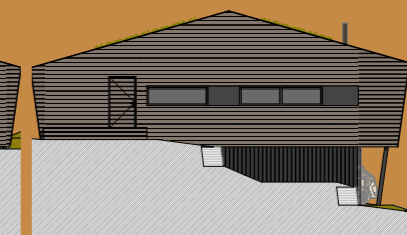
Fasade Sør



Fasade Nord



Fasade Øst



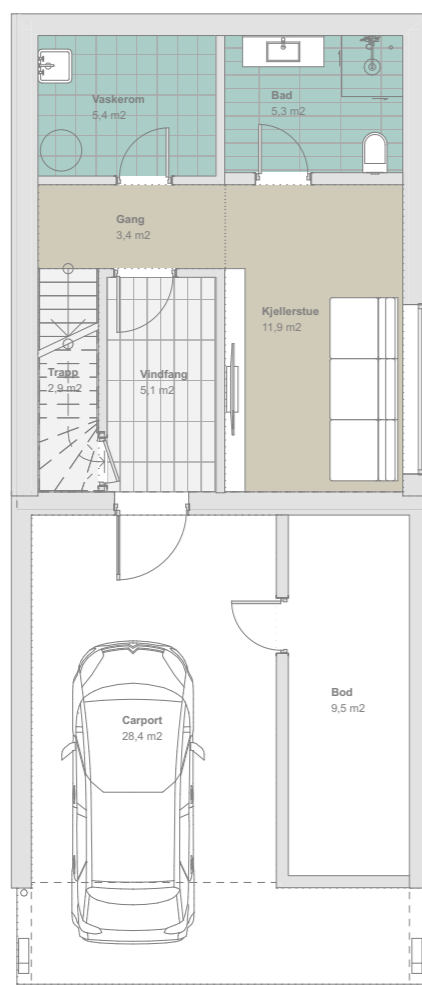
Fasade Vest

Øvre felt:

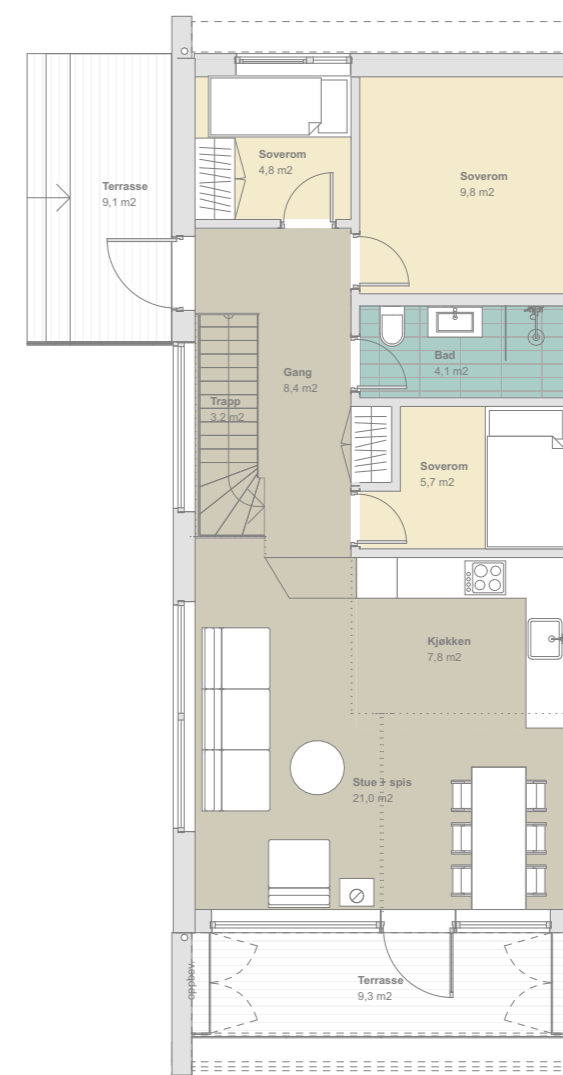
H1-5

H1-9

H2-4



Sokkel



Plan 1

MODELL 3

BRA: 103,49
P-rom: 103,49



Fasade Sør

Fasade Nord



Fasade Øst

Fasade Vest

Øvre felt:

H1-2 / H1-3

H1-6 / H1-7

H2-1 / H2-2

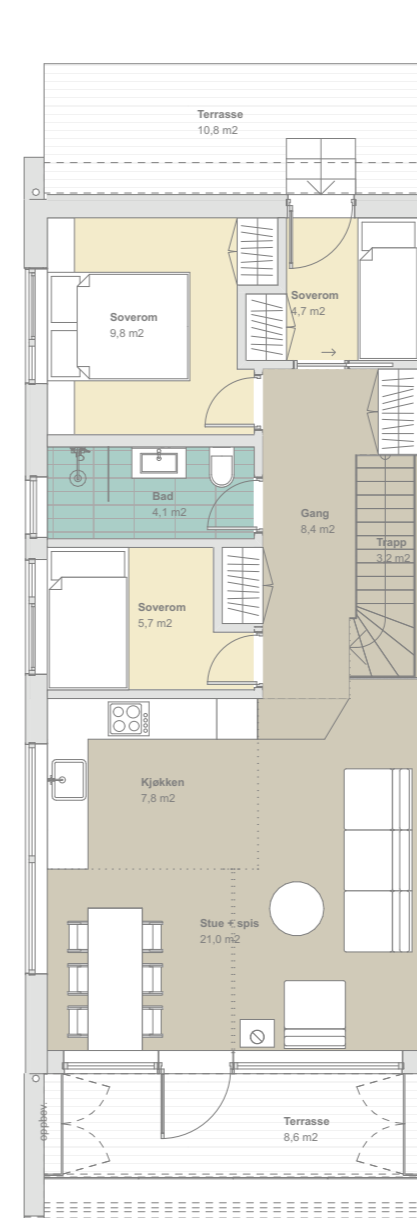
H2-5 / H2-6

H2-8 / H2-9

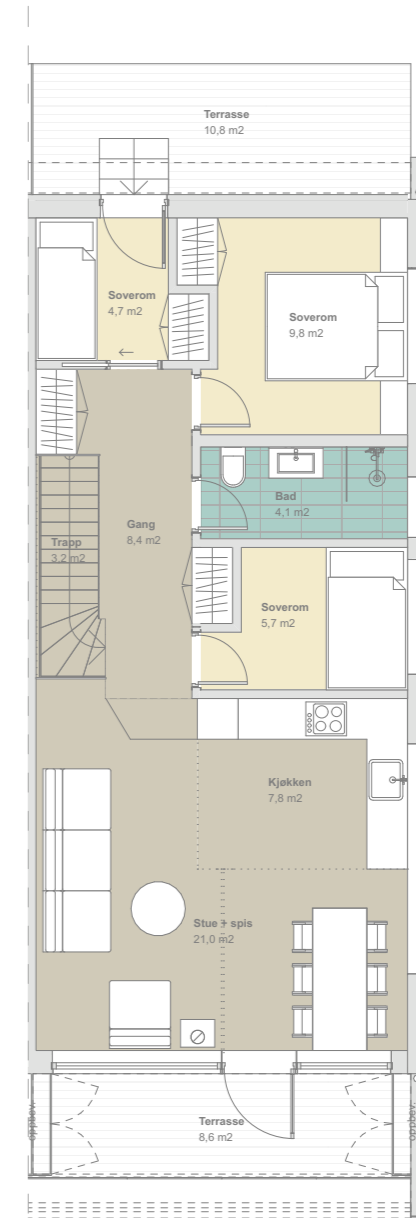


Sokkel

Sokkel



Plan 1



Plan 1

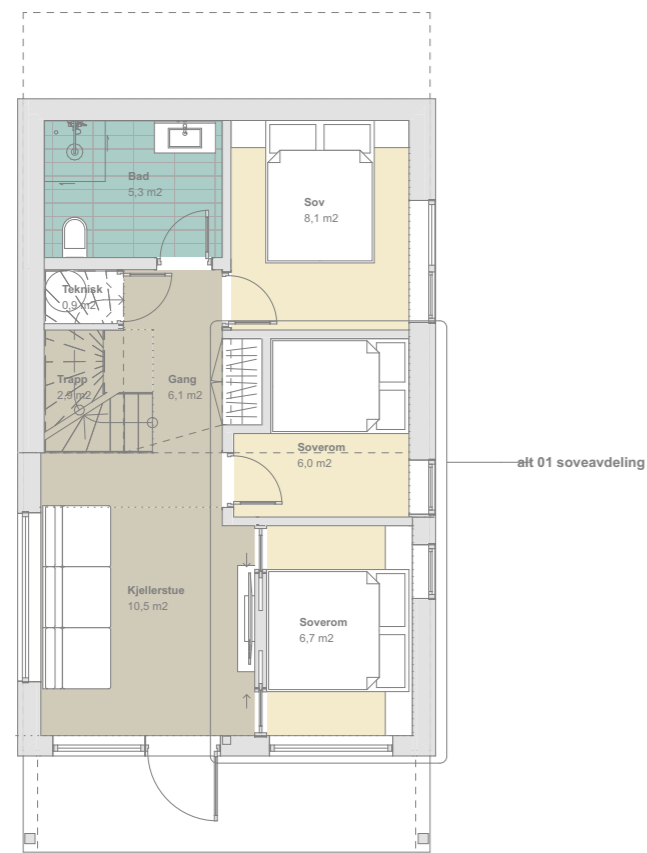
MODELL 4

BRA: 98,69
P-rom: 97,65

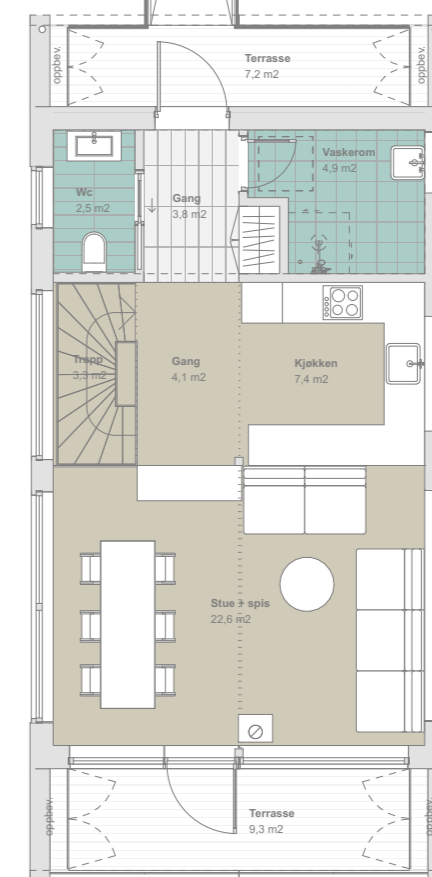
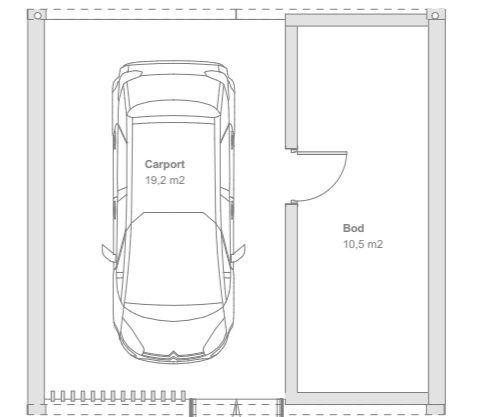
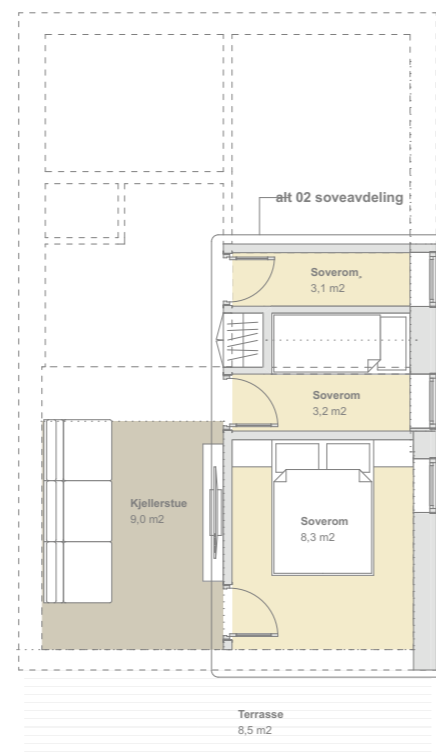


Nedre felt:
H3-2 / H3-5 / H4-3

Alternativ løsning med 4 soverom
Ikke standard leveranse, ta kontakt med megler for mer informasjon.



Sokkel



Plan 1

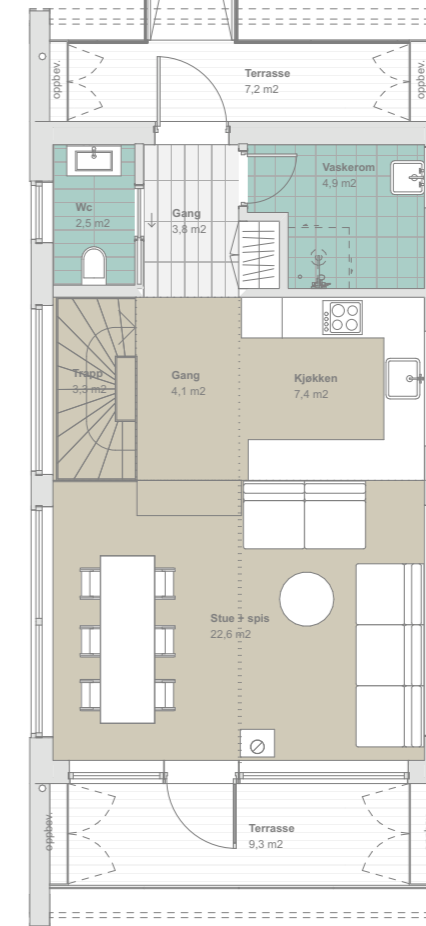
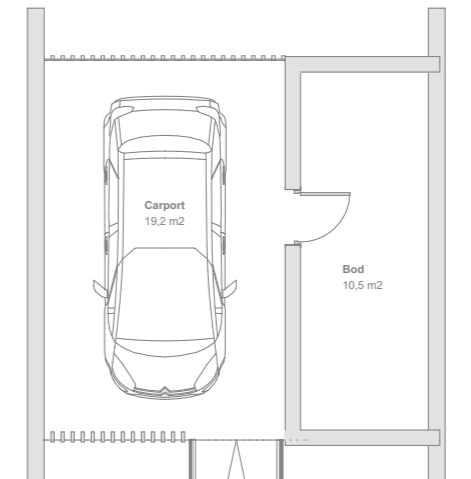
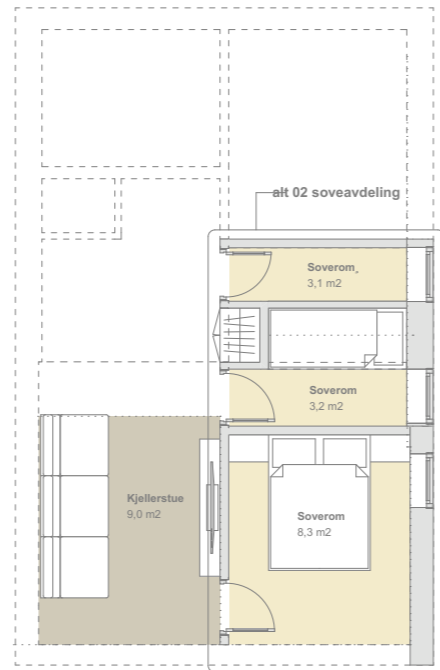
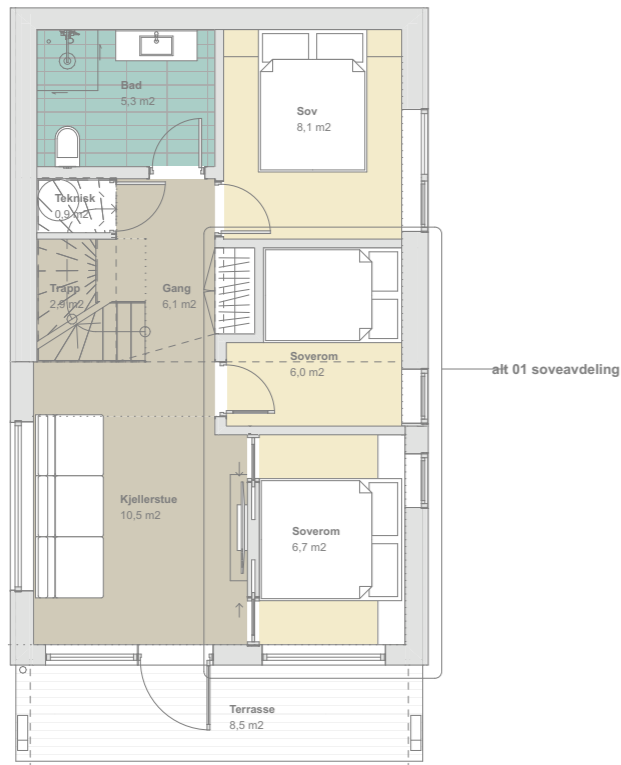
MODELL 5

BRA: 98,69
P-rom: 97,65



Nedre felt:
H3-6 / H4-4

Alternativ løsning med 4 soverom
Ikke standard leveranse, ta kontakt med megler for mer informasjon.



Sokkel

Plan 1

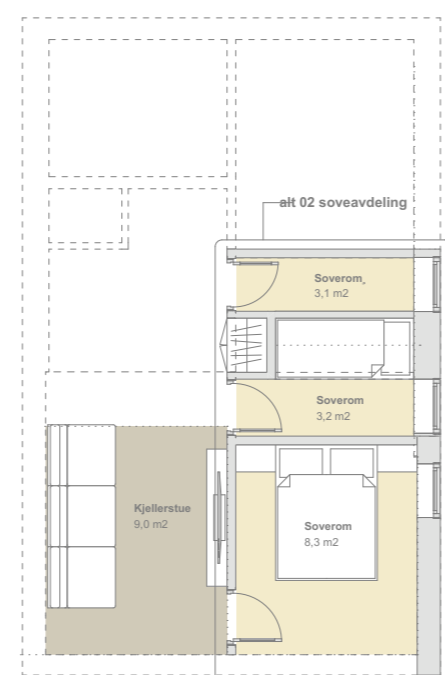
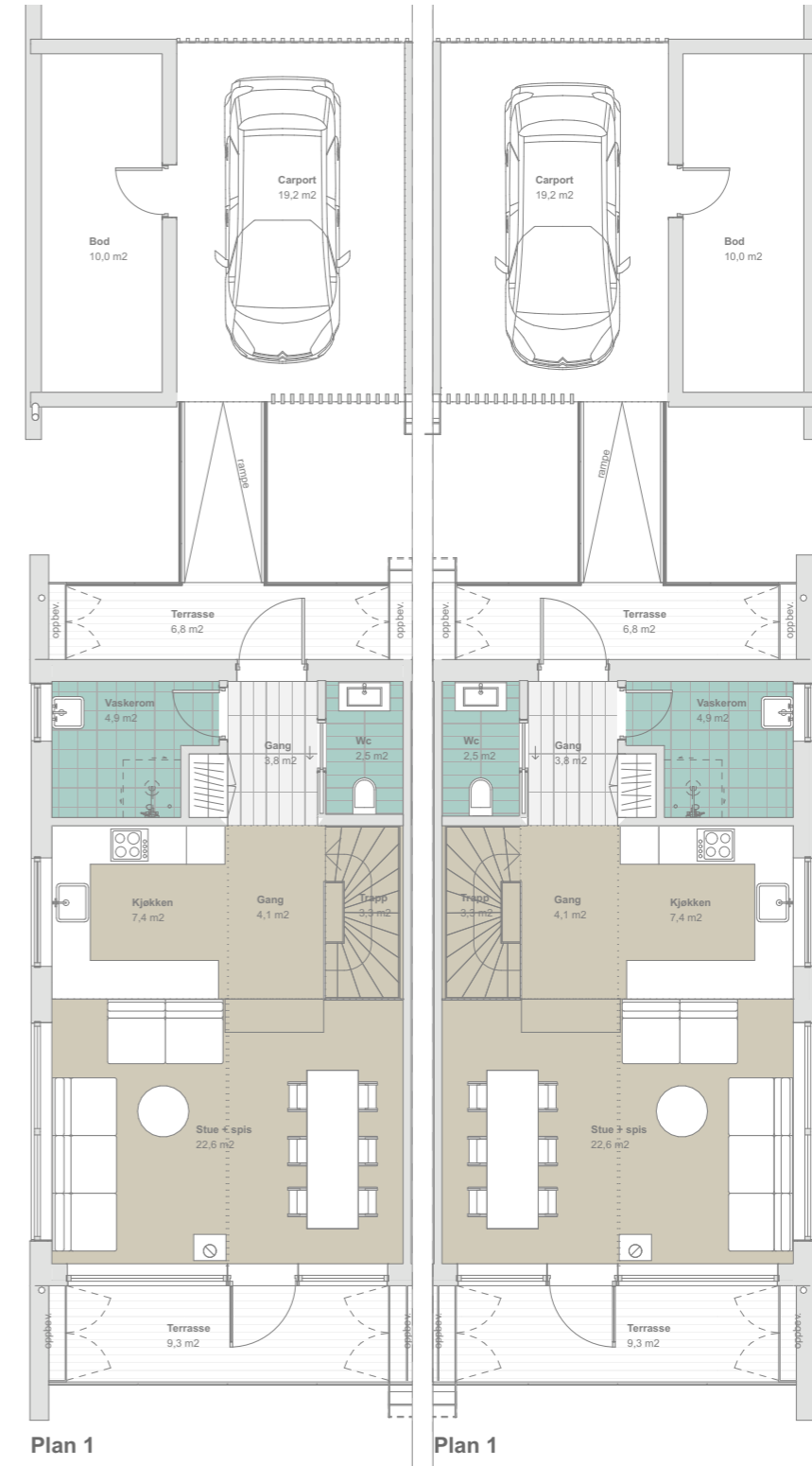
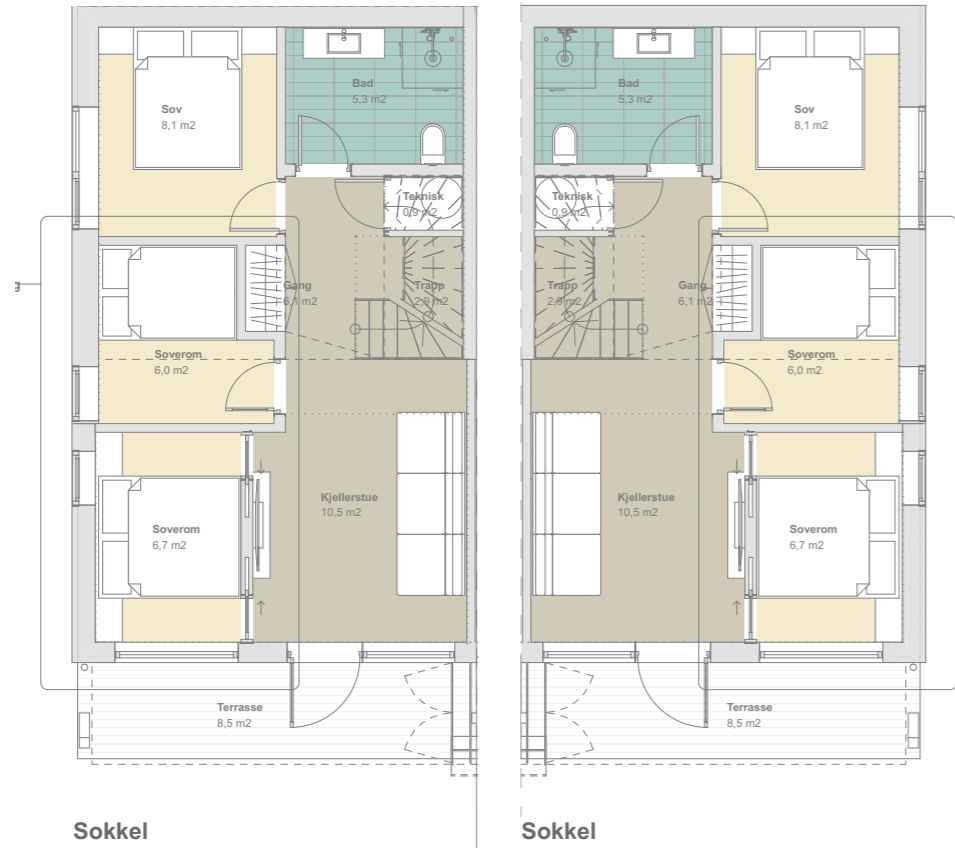
MODELL 6

BRA: 98,69
P-rom: 97,65



Nedre felt:

- H3-3 / H3-4
- H4-1 / H4-2
- H4-5 / H4-6
- H4-7 / H4-8

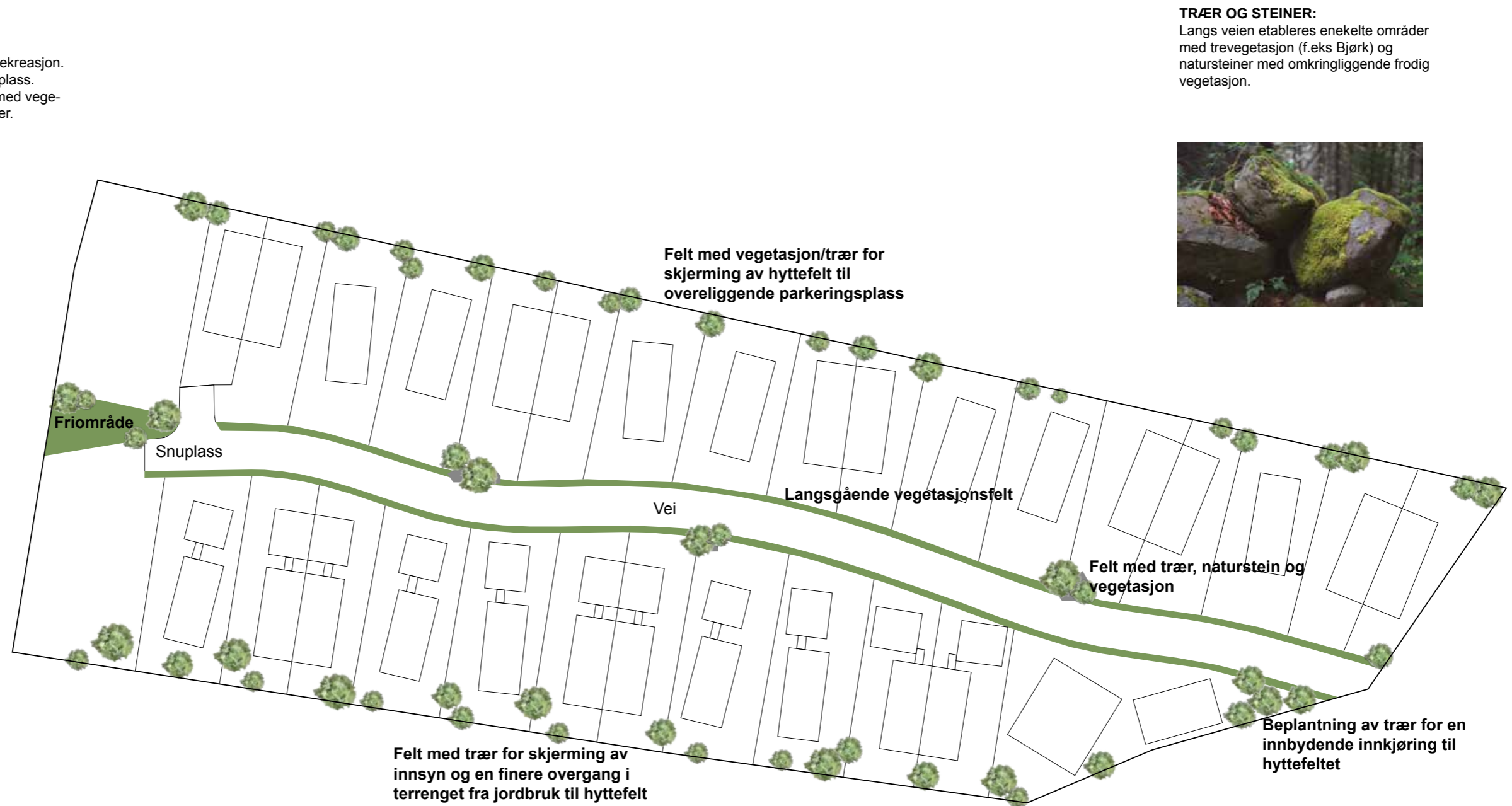


Alternativ løsning med 4 soverom
Ikke standard leveranse, ta kontakt med megler
for mer informasjon.

VEGETASJONSPLAN

FRIOMRÅDE:

Hyggelig oppholdsområde for rekreasjon. Sitteplasser, vegetasjon og bål plass. F.eks med gapahuk og dekke med vegetasjon kombinert med tråkkheller.



TRÆR OG STEINER:

Langs veien etableres enekelte områder med trevegetasjon (f.eks Bjørk) og natursteiner med omkringliggende frodig vegetasjon.



KANTVEGETASJON/ LANGSGÅENDE VEGETASJONSFELT:

Langs veien etableres det felt med vegetasjon.



LEVERANSEBESKRIVELSE

KJØKKENTEGNINGER

KJØPSBETINGELSER

BUDSKJEMA

Dokumenter

LEVERANSEBESKRIVELSE VANGSLØKKJA

Grunn og fundamenter

Fundamentering av hytten er utføres med isolert grunnmur og gulv på grunn. I carport og i bod støpes det gulv med stålglatt overflate.

Yttervegger og overflater

Yttervegger blir satt opp av bindingsverk med til sammen 200mm isolasjon (150mm+50mm) Veggene er kledd med en kombinasjon av liggende og stående kledning med fargene setersvart og grå. Vinduer og terrassedører leveres i farge RAL 7016 fra Natre vinduer.

Innervegger og overflater

Innerveggen blir oppført i 98mm isolert bindingsverk. Vegger og himling kles med 14x120mm glattpanel fra Ringalm beiset i lys grå farge. I dusjsone på bad kles veggene med lys grå flis i 30x60cm (Pro Stone Light Grey), levert av Modena. Resterende av badet kles med panel i samme utførelse som resten av hytta. Utforing til vindu, lister til gulv, karm og tak leveres med utførelse i samme farge som panelet.

Gulv

Gulv i vindfang, wc og bad leveres med lys grå flis (Pro Matrix Light Grey) i 30x60cm og vaskerom leveres med samme flis i format 30x30cm, levert av Modena. Øvrige rom leveres med 1 stavs parkett (Eik Springfield), levert av Kährs.

Fast inventar

Det leveres peis av typen Uno 1 fra Norpeis med sort stålpipen på stue. Trapp leveres av Melby Snekkerverksted, modell Midgard.

Terrasser og veranda

Bjelkelag og terresebord (28mm) leveres av trykkimpregnert furu. Rekkverk på veranda mot sør leveres i glass og på terrasse mellom hytte og carport i nedre rekke leveres det ståltrekkverk.

Kjøkken- og baderomsinnredning

Fosslin leverer kjøkkeninnredning i sort dekormodell med integrerte hvitevarer fra Electrolux med induksjons platetopp, stekeovn med varmluft, kombiskap, oppvaskmaskin og nedfelt stålkum i kjøkkeninnredningen. Kjøkkenfront leveres i dekormodell i melamin overflate som gir en følelse av ekte tre. Benkeplate leveres i mørk stein imitasjon høytrykkslaminert med HPL kant. Forkant på skrog leveres i samme farge som front. Ventilator leveres i stål utførelse fra Røros Metall. Baderom leveres av Bademiljø av typen Line 3.0 i lys grå med speil og belysning.

Utomhus

Tomten opparbeides med stedlige masser og det såes i med naturfrøblanding. Parkeringsplass gruses opp.

Sanitær

Bad og wc leveres med servantkran og dusjgarnityr fra Hansgrohe og dusjhjørne fra INR. Kjøkkenkran levers av Oras. Vaskerom blir klargjort for vaskemaskin med vann og avløp. For hytter i nedre rekke er det forberedt for dusjkabinett på vaskerom slik at kjøper selv kan innrede rommet etter eget ønske. Hyttene leveres med fuktfølere på rom med vann der det ikke er etablert sluk og vannstoppventil ved hovedvannkranen.

Elektro

Den elektriske installasjonen leveres i henhold til NEK 400. Alt betjeningsutstyr leveres fra ELKO i hvit utførelse, og sort betjeningsutstyr leveres som tilvalg. Belysninger er en kombinasjon av innfelte spotter i flate himlinger og utenpåliggende justerbare spotter i yttertak. Dette for rommene gang, bad og oppholdsrom. Stue og spisestue leveres med stikkontakter ved tak for belysning. På soverom og boder leveres det taklamper. All belysning leveres som LED. Utendørs leveres det innfelte spotter på veranda og 3 stk. lysarmaturer på vegg. Oppholdsrom i kjeller og flislagte rom leveres med gulvvarme. Øvrige rom med panelovner. Carport er forberedt for elbillader med trekkerør fra sikringskap.

Alle enhetene har utvendig tilknytningsskap. For enhetene H3-3, H4-2 og H4-6 vil det bli montert strømfordelerskap utvendig på carportvegg.

Ventilasjon

Doppelthyttene (modell 3 og modell 6) leveres med balansert ventilasjon.

Tilpasninger

Individuelle tilpasninger begrenses til valg av innvendige overflater som gulv, vegger og tak. I tillegg kundetilpasses kjøkken og elektrisk- sanitærinstallasjoner.

KJØKKENTEGNINGER

Kjøkkenet leveres fra Fosslin, anerkjent kjøkkenprodusent siden 1955. Foss Snekkeri ble stiftet 1. januar 1955 av snekkermester Magnar Foss. Fra første stund har kvalitet og en løsningsorientert innfallsvinkel til kundens behov vært et mål i arbeidet.



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Sunniva Stavnes Dahle Side:1 (1)



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Sunniva Stavnes Dahle Side:1 (1)



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Sunniva Stavnes Dahle Side:1 (1)

KJØPSBETINGELSER

Meglerforetak:

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS
Org.nr: 936 159 419
Postboks 6054, Torgarden
7434 TRONDHEIM

Oppdragsnr.: 49200168

Kjøpsbetingelser for fritidsboliger under oppføring i prosjektet Vangsløkkja Salgstrinn 1 av 14.01.2021, revidert 29.09.2021

Beskrivelse av prosjektet:

Vangsløkkja er et utbyggingsområde som skal utbygges over flere salgstrinn med ca 30 hytter og 2 tomter totalt. Disse kjøpsbetingelsene gjelder for hytte H1-2 til H1-5 og H3-2 til H3-5. Selger forbeholder seg retten til å endre organiseringen mht antall enheter/byggetrinn, avhengig av fremdrift og salgstakt.

Adresse og matrikelnummer:

Eiendommen har pt. ikke adresse. Eiendommen har pr i dag gnr./bnr. 271/323 i Oppdal kommune. Eiendommen vil bli fradelt, og hver bolig blir tildelt endelig matrikelnummer med eget bruksnummer og endelig adresse.

Tomt:

H1-2: ca. 218,1 kvm.
H1-3: ca. 310,8 kvm.
H1-4: ca. 389,3 kvm.
H1-5: ca. 393,6 kvm.

H3-2: ca. 393,0 kvm.
H3-3: ca. 337,7 kvm.
H3-4: ca. 284,8 kvm.
H3-5: ca. 420,8 kvm.

Eksakt tomteareal vil foreligge etter fradeling og endelig oppmåling utført av kommunen.

Regulering:

Eiendommen omfattes av Detaljreguleringsplan for Vangsløkkja Hytteområde og parkeringsplass for Oppdal Skiheiser AS nedenfor Prestløkkja hytteområde gnr./bnr. 271/308 og del av gnr./bnr. 271/132, 271/8 og 271/19 av 25.06.2020, sist revidert 29.06.2020. Plan ID 2019009. Kopi av reguleringsplan ligger vedlagt, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Ovenfor hyttefeltet skal det bygges ut parkeringsareal for Oppdal Skisenter.

Vei-vann-kloakk:

Eiendommen vil være tilknyttet privat vei. Vann og avløp er offentlig via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Forurensing i grunn:

Selger kjenner ikke til at eiendommen er forurenset som medfører behov for tiltak.

Brukstillatelse/ferdigattest:

Selger plikter å fremskaffe ferdigattest når eiendommen er ferdigstilt. Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning så kan det likevel utstede midlertidig brukstillatelse når kommunen finner det ubetenkelig, slik at kjøper kan overta og bebo boligen. Manglene skal da rettes av selger innen en frist som settes av kommunen. Kommunen kan kreve at selger stiller sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi selger pålegg om ferdigstillelse.

Pålegget kan følges opp med tvangsmulkt eller forelegg.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Kjøper kan kreve at det stilles sikkerhet for utstedelse av ferdigattest, ev så kan kjøper benytte seg av retten til tilbakehold ved overtakelse.

Dersom ferdigattest ikke foreligger på overtakelsestidspunkt, vil et beløp av oppgjøret bero på meglers klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av § 47 garanti, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Visning

Se annonse på www.vangsløkkja.no, www.eiendomsmegler1.no, www.finn.no eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.

Økonomi

Pris

Se prisliste. Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte enheter.

Finansiering

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas §46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbygger byggelånsbank.

Finansieringsbevisets gyldighet må vare frem til overtakelse. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter meglertakst utført av EiendomsMegler 1.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og deknings salg i så fall dekkes av kjøper.

EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av SpareBank 1 sine mange finansielle rådgivere. Kontakt megler om dette. Meglerforetaket kan motta honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Omkostninger:

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

- Dokumentavgift, 2,5 % av tomteverdi. Se prisliste.
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 585,-
- Tinglysingsgebyr pantedokument p.t.kr 585,-

Tilknytting og abonnement kabel-tv/internett/telefoni bekostes av kjøper. Tilknytningsavgift er estimert til kr. 4290,- pr. enhet. Endringer kan forekomme. En eventuell økning i offentlige tinglysingsgebyr må dekkes av kjøper.

Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og dersom grunnlaget skulle bli endret vil en ev. reduksjon/økning være selgers ansvar og risiko.

Kommunale avgifter og formuesverdi:

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av skatteetaten og kommune etter ferdigstillelse. Om kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdi minus bunnfradrag

multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Parkering:

Det medfølger 1 stk. carport
Det vil bli etablert utvendig parkeringsplass på egen tomt.

Velforening/Realsameie:

Det er pliktig medlemskap i Vangsløkkja hytteforening og veilag som blir etablert i hyttefeltet. Medlemskapet kan bli tinglyst som heftelse på eiendommen. Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter, og har ansvar for drift og vedlikehold av alle private fellesanlegg, herunder fellesområder, ev. lekeplasser, felles adkomster, og ev. felles tekniske anlegg. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene, som bestående av alle bruksenheter innenfor reguleringsplanen.

Utbygger forbeholder seg retten til å beslutte ev. overskjøting av fellesareal om det skjer som opprettelse av realsameie eller overskjøting til velforening. Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/ tomteverdien, og betales ved overskjøting.

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av velforeningens felleskostnader. Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader på usolgte enheter.

Felleskostnadene inkludert medlemsavgift er stipulert til kr. 450,- pr. mnd. pr. enhet. Det tas forbehold om endringer.

Skiløypenett:

Det skal i tillegg til felleskostnader til velforeningen innbetales ca. kr. 500,- årlig pr. medlem som benyttes til å ivareta skiløypenettet i området. Det tas forbehold om endringer i beløpet.

Leverandøravtaler:

Selger har på vegne av velforeningen anledning til å inngå bindende avtale vedrørende serviceavtaler

og andre avtaler med ev. følgende leverandører:

- Vaktmesterselskap, vaktsselskap og serviceverter.
- Leverandør av TV og internett.

Øvrige kjøpsforhold

Selger:

Vangsløkkja Eiendom AS,
org.nr: 925719226.

Selger står fritt til å overdra sine rettigheter og forpliktelser, etter nærværende avtale til annet selskap innenfor samme konsern eller annet selskap som kontrolleres direkte eller indirekte av de som i dag kontrollerer selger. Med ”overdra” menes enhver form for overdragelse. For overdragelse til andre enn de foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Selskapets formål:

Selskapet er stiftet med det formål å bygge ut prosjektet.

Selgers forbehold:

For H1-2 til H1-5:
Selger tar forbehold om følgende:

- At, en for selger, tilfredsstillende offentlig godkjenning i form av igangsettingstillatelse innvilges for prosjektet.

- At det forhåndsselges 3 av 4 hytter.

- At, en for selger, tilfredsstillende byggelånsfinansiering innvilges for prosjektet.

Selgers forbehold skal senest være avklart innen 01.12.2021.

Forbehold anses avklart først når Selger har erklært dette uttrykkelig overfor kjøper. Selv om omstendighetene i forbeholdene inntatt over er inntruffet, kan Selger avvente erklæring om frafall av forbeholdene til fristen for avklaring av forbeholdene er kommet.

Selger kan uavhengig av ovennevnte, selv velge å slette forbeholdene innen fristen selv om forbeholdene ikke er innfridd. Dette er ikke meglers avgjørelse og ansvar, og kjøper er innforstått med at det i et slikt tilfelle er selger som

bærer all risiko for å få prosjektet realisert.

Selger har anledning til å slette forbehold eller flytte frist for forbehold for usolgte bygg eller enheter i prosjektet. Kjøper informeres om at dette kan medføre lengre byggeaktivitet for prosjektet i sin helhet.

For H3-4

Selger tar ikke forbehold.

Offentlige forbehold:

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes erklæringer/panteheftelser som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk/renovasjon m.m.

Overtakelse (gjelder for H3-4)

Beregnet ferdigstillelse er desember 2021. Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes fra 01.01.2022. Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes. Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusive omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest / midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest / midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige hytter/fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/hjemmelovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen

vil bli stående på meglers klient-konto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.

Boligen skal leveres i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand. Kjøper aksepterer at alle befaringer, overtakelser og 1 års befaringer avholdes innenfor normal kontortid.

Overtakelse (gjelder for H1-2, H1-3):

Beregnet ferdigstillelse er 10 - 13 mnd etter at selgers forbehold er erklært frafalt, uavhengig av om forbehold faktisk er innfridd eller ikke. Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes fra måned 14 etter sletting av selgers forbehold.

Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes. Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusive omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest / midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest / midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige hytter/fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/hjemmelovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.

Boligen skal leveres i byggrensjort

stand, og fellesarealer i ryddet stand. Kjøper aksepterer at alle befaringer, overtakelser og 1 års befaringer avholdes innenfor normal kontortid.

Overtakelse (gjelder for resterende enheter):

Beregnet ferdigstillelse er 7 - 10 mnd etter at selgers forbehold er erklært frafalt, uavhengig av om forbehold faktisk er innfridd eller ikke. Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes fra måned 11 etter sletting av selgers forbehold.

Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes. Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusive omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest / midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest / midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige hytter/fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/hjemmelovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.

Boligen skal leveres i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.

Kjøper aksepterer at alle befaringer, overtakelser og 1 års befaringer avholdes innenfor normal kontortid.

Utomhusarealer:

Overtakelse av utearealer skjer samtidig med at bolig overtas. Ved overtakelse vil det gjennomføres en befaring av utomhusarealer for å avdekke evt. feil og mangler samt manglende ferdigstillelse.

Overtakelse av boligen kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusareal ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen, med beløp utarbeidet av takstmann. Ovennevnte informasjon om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

Heftelser/servitutter:

Det skal ved hjemmelsoverføringen ikke hvile uvedkommende panteheftelser. Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelser i eiendomsrett som vil følge eiendommen, og som betyr at kjøpers bank vil få prioritet etter disse:

2010/265065-1/200 14.04.2010
BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 29
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 185
Bestemmelse om kloakkpumpeanlegg
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 132

2010/265065-2/200 14.04.2010
BESTEMMELSE OM VANNRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 185
Bestemmelse om tilkobling til vannanlegg
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 132

2014/698678-2/200 21.08.2014
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 92
GJELDER DENNE

REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 132
Da eiendommen er under utbygging/fradeling gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe ytterligere heftelser i eiendomsretten som kjøpers bank vil få prioritet etter.

Heftelser som ikke skal gjelde den nye eiendommen vil bli forsøkt slettet.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler. Dog har selger opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har innvirkning på denne eiendommen.

Generelle forutsetninger:

Kjøpsbetingelser:

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig bindende bekreftelse på kjøp og aksept er meddelt.

Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i prospekt/brosjyremateriell, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle boligen.

Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg inkl. tegninger. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart på dette tidspunkt. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, fotos, annonser, beskrivelser, mv., vil derfor inneholde detaljer - eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting - som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som

mangel fra kjøpers side.

Ved forsinkelse kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eietomt, på festet tomt er satsen 1 promille.

Kontraktsvilkår:

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når eiendommen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Garantier:

For enheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 12 og evt. 47.

Innholdet/vilkårene i garantien vil være i samsvar med det til enhver tid gjeldende regelverk på det tidspunkt garantien utstedes.

Pt.t skal garantien gjelde i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, og for boligdelens fellesareal, utomhusareal, herunder ferdigstillelsen av disse. Garantiene sendes av praktiske årsaker til EiendomsMegler1 på vegne av

kjøper. Garanti blir tilsendt kjøper. Ved utstedelse av samlegaranti vil denne bli tilsendt forretningsfører/styreleder i sameiet.

Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem.

Reklamasjonstiden er 5 år etter overtagelsen, jfr Bustadoppføringslova § 30.

Vær oppmerksom på at det parallelt med reklamasjonsfristene også løper en selvstendig foreldelsesfrist etter foreldelsesloven, noe som kan medføre at et mangelskrav bortfaller som foreldet før reklamasjonsfristen på 5 år er ute og selv om man har reklamert innen «rimelig tid». Foreldelse avbrytes normalt ved rettslige skritt, reklamasjon etter bustadoppføringsloven er ikke tilstrekkelig. Reglene om foreldelse er særlig relevant der mangler oppdages når det har gått en del tid etter overtagelse og/eller der entreprenøren/selger ikke imøtekommer reklamasjonen.

Der det er aktuelt å gjøre krav gjeldende ikke bare mot entreprenøren/selger, men også garantisten, så er det viktig å merke seg at garantistens ansvar foreldes etter de samme regler som gjelder i forholdet til entreprenør/selger. Dette innebærer at garantistens ansvar foreldes på selvstendig grunnlag og at det derfor er svært viktig å også sørge for at foreldelse avbrytes også overfor garantisten, idet fristavbrudd overfor entreprenøren/selger er uten betydning i forholdet til garantisten.

Byggbeskrivelse/ leveransebeskrivelse: Byggebeskrivelsen/ leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:

- De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygnings-lovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

- Utført arbeid skal tilfredsstillende avtalte toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontrakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jfr. Norsk Standard NS 3420.

Det gjøres oppmerksom på at iht. teknisk forskrift, så er det ikke krav om at alle vinduer leveres med åpningsmulighet.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere boligens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Tillegg-/ endringsarbeider: Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- som vil endre kontraktssummen med 15 % eller mer,
- som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- 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 kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Tilleggsvederlag/Tilleggsfrist: Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til Bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøperens side. Selgeren kan også kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd

for vederlag for endringer og tilleggsarbeider. Uten §47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen. All betaling av tilleggsvederlag skal normalt skje via meglers klientkonto. Dersom det likevel inngås avtale om at fakturering skal skje direkte til kjøper fra selger eller underleverandør, skal forfall tidligst være samme dag som overtakelse.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Om selgeren vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Selger kan kreve påslag på kundeendringene.

Avbestilling: Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.

Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

Kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Forsinkelse kjøper: Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktssummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskudds-renter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge

betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Dersom kjøper ikke oppfyller sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer tilfredsstillende finansieringsbekreftelse, ikke innbetaler forskudd hvor det er avtalt eller ikke innbetaler oppgjør ved overtakelse m.m.), kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge eiendommen (dekningsalg).

Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap etter reglene i Bustadoppføringslova § 58.

Selger forbeholder seg retten til å heve kjøpekontrakten også etter overtakelse og/eller hjemmels-overføring jfr. bustadoppføringslova § 57 annet ledd annet punktum.

Forsinket levering: Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. gir selger en rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved ev salg av nåværende bolig.

Såfremt forsinkelse skulle skyldes f.eks. brann, vannskade, innbrudd e.l. gjøres det spesielt oppmerksom på at dette kan gi selger rett til en tilleggsfrist for levering uten kompensasjon overfor kjøper. Disse forhold må også tas hensyn til ved salg av nåværende bolig da byggforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Energimerking: Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen. **Arealangivelse:** Arealene i salgsoppgaven og

annet markedsførings materiale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette arealet angir boligens areal innenfor omsluttende vegger, inklusiv areal for ev. innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor, eventuelt parkeringsplass og balkong/markterrasse. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Kjøpers undersøkelsesplikt: Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Endringer i gebyr/omkostninger: Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

Videresalg av kontraktsposisjon: Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger, samt at

- ny kjøper trer inn i de samme rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten og eventuelle tilleggs- og endringskontrakter,
- ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansierings-bekreftelse og
- at opprinnelig kjøper har innbetalt til meglers konto et administrasjonsgebyr til megler på kr 10.000,- inkl. mva.

Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke.

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgobjekt vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

Transport/ending av avtale: Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til bud og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre kontraktspart/hjemmelsforhold, vil det påløpe et gebyr til megler på kr 10.000,- inkl. mva. for utarbeidelse av transportkontrakt og endring av skjøte/dokumenter. Dette gjelder også endring internt i egen familie, overdragelse til selskap og blanco-skjøte. Endring krever selgers samtykke.

Vedlegg til kontrakt: Utkast til vedtekter for velforening, tinglyste erklæringer og kommunale opplysninger er vedlegg til kontrakt men kan fås ved henvendelse til megler. Avtaleforholdet reguleres av Bustadoppføringslova som i sin helhet kan leses på lovdata.no. Dersom kjøper ikke har tilgang til internett, kan megler kontaktes slik at kjøper får utlevert et eksemplar av lovene.

Kontroll etter hvitvaskingsloven: I henhold til Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre kundekontroll. Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta innhenting av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptre på vegne av andre enn seg selv. Der kjøper

opptrer i henhold til fullmakt må bekreftet kopi av legitimasjon også fremlegges for fullmaktsgiver. Endelig kundekontroll av kjøper, herunder fremleggelse av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument, skjer senest på kontraktsmøtet.

Dersom budgiver opptrer i henhold til fullmakt, må fullmakten fremlegges samtidig som bud inngis. Dersom kjøper er en juridisk person (AS mv.) plikter kjøper å fylle ut og returnere et eget kundekontrollskjema før kontraktsmøtet. Firmaattest og/eller fullmakt må fremlegges samtidig som det inngis bud.

Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkkelig 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 mistenkkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

Personvern:

EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt

elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført,

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Meglernes vederlag (eks. mva.) som belastes selger:

Provisjon 1% av salgssum, oppgjørsgebyr kr 3.920,-.

Budgiving:

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgiving gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for

kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

Til orientering:

Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger innestår for innholdet.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

Vedtatt detaljreguleringsplan for Vangsløkkja hytteområde og parkeringsplass for Oppdal Skiheiser AS nedenfor Prestløkkja hytteområde, gnr/bnr. 271/308 og del av gnr/bnr. 271/132, 271/8 og 271/19.

3.1.4. Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Min % - BRA = 40 % pr. fradelt tomt.

3.1.5. Bygninger skal ha takteking av torv. Bygningene kan ha saltak eller to motstående takflater med takvinkel mellom 16 og 38 grader. Bod/carport kan ha pulttak med takvinkel mellom 10 og 36 grader. Fasader skal ha middels til mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene. Solceller på tak kan tillates, men skal integreres i taket.

3.1.6. For tomter som bygges ut med en boenhet skal det opparbeides minimum 2 biloppstillingsplasser pr. tomt. For tomter som bygges ut med to eller flere boenheter, skal det opparbeides minimum 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet.

3.1.7. Ved utbygging av planområdet skal det tillegges stor vekt at bebyggelsen er tilpasset terrenget. Hovedbygningene skal oppføres med sokkeletasje. Bygningenes hovedmøneretning bestemmes ut fra tomtens utforming slik at man oppnår best mulig terrengtilpasning. Hovedregelen er at hovedmøneretningen følger høydekonturene.

3.1.8. Fritidsboliger med tilhørende bygg som garasje/uthus/bod skal oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger.

3.1.9. Byggegrense mot dyrkamark settes til 5 meter.

3.1.10. Felles uteoppholdsarealer. (AU1)

Området er felles for alle eiendommene i planområdet, og kan tilrettelegges med f.eks. bord, benker, bål/grillplass og gapahuk.

3.1.11. Strømforsyning, energianlegg (EA1)

Under arealformål energianlegg (EA1) tillates kun oppføring av tekniske installasjoner (trafokiosk) som er nødvendig i forbindelse med strømforsyning i området.

3.1.12. Arealformål idrett (skikorridor) (ID1)

Under arealformål idrett (ID1) kan kantvegetasjon nord for parkering (P1) tillates fjernet. I området vest for parkering (P1) kan det tillattes å fjerne vegetasjon for inntil to passasjer i nødvendig bredde for én person å kjøre gjennom på ski.

3.1.13. Renovasjon (R1)

Under arealformål (R1) skal det plasseres kommunale avfallscontainere som er felles for fritidsbebyggelsen i Vangslia.

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

3.2.1 Kjøreveg (OV1, PV1, PV2)

Siv. Agric. Ola Fjøsne
Dovrevegen 297, 7340 Oppdal
Dato: 29.06. 2020

Vedtatt detaljreguleringsplan for Vangsløkkja hytteområde og parkeringsplass for Oppdal Skiheiser AS nedenfor Prestløkkja hytteområde, gnr/bnr. 271/308 og del av gnr/bnr. 271/132, 271/8 og 271/19.

3.2.1.1. Kjerkevegen- kommunal veg (OV1) gir atkomst til eksisterende/ny bebyggelse og anlegg i Vangslia.

3.2.1.2. Kjerkevegen (OV1) skal utvides med en kjørebane på sør og østside fra svingen ovenfor Prestgarden til avkjøring Vangsløkkja hytteområde og i tråd med plankartet.

3.2.1.3. Avkjørsel/veg PV1 gir atkomst til Vangsløkkja hytteområde. Atkomsten til hytteområdet skal være iht. TEK 17 § 11-17.

3.2.1.4. Vegareal PV2 gir atkomst til fremtidig fritidsbebyggelse på eiendom gnr/bnr. 271/17.

3.2.2. Parkering (P1)

Under arealformålet parkering (P1) tillates opparbeiding av parkering på inntil 3 plan med intern atkomst mellom parkeringsflatene.

Bobilturisme, campingaktivitet/langtidsparkering tillates ikke på parkeringsplassen. Skråninger mellom/nedenfor de ulike parkeringsnivåene skal vegeteres med stedegen vegetasjon.

For å oppta høydeforskjeller mellom de ulike nivåene kan det under arealformålet (P1) tillates muring ved bruk av naturstein. I områder hvor grunnforholdene krever det kan muren oppføres i betong. Støttemurer i betong skal forblendes med naturstein.

Endelig utforming av parkeringsarealet, dette inkluderer støttemurer for å oppta høydeforskjellene mellom parkeringsflatene skal avklares i forbindelse med byggesøknaden. Parkeringsplassen kan opparbeides trinnvis.

3.2.3. Gang- og sykkelveg (GS1), opphøyde fotgjengeroverganger (OF1, OF2)

3.2.3.1. Gang- og sykkelvegen (GS1) skal bygges i tråd med plankartet. Formålsgrense gang- og sykkelveg er byggegrense. Det skal etableres to opphøyde fotgjengeroverganger (OF1 og OF2). Endelig plassering av OF1 og OF2 skal gjøres i forbindelse med byggesøknaden på P-plassen.

3.2.4. Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT1)

3.2.4.1. Under arealformål annen veggrunn, tekniske anlegg AVT1 skal det etableres rundkjøring og gjøres tiltak som er nødvendig for utførelse og sikring av veger og annen kommunal infrastruktur.

Under arealformål annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT1) kan det også oppføres støttemurer.

Endelig plassering av rundkjøring skal gjøres i forbindelse med byggesøknaden.

3.2.5. Vann og avløp (VA1, VA2,)

Siv. Agric. Ola Fjøsne
Dovrevegen 297, 7340 Oppdal
Dato: 29.06. 2020

Vedtatt detaljreguleringsplan for Vangsløkkja hytteområde og parkeringsplass for Oppdal Skiheiser AS nedenfor Prestløkkja hytteområde, gnr/bnr. 271/308 og del av gnr/bnr. 271/132, 271/8 og 271/19.

3.2.5.1. Tekniske inngrep i terrenget i forbindelse med opparbeidelse av planområdet skal ikke ha negativ innvirkning på kommunal infrastruktur, dette innbefatter ledningstraseer, VA1 (pumpestasjon) og VA2 (høydebasseng).

3.2.6. Tekniske bygg/konstruksjoner (TBK1), sikringsgjerde (S1)

3.2.6.1. Under arealformål tekniske bygg/konstruksjoner (TBK1) skal det oppføres støttemur mot terreng nedenfor Prestløkkja hytteområde. Støttemuren skal oppføres av naturstein. I områder der grunnforholdene krever det, kan støttemuren oppføres i betong. Støttemurer i betong skal forblendes med naturstein. På støttemuren skal det etableres sikringsgjerde (S1) i hele dens lengde. Dette skal bygges etter gjeldende regler for sikringsgjerder.

§4 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7, nr. 4 og 11-8)

4.1 Faresone – høyspenningsanlegg (H370), sikringssone nedslagsfelt drikkevann (H110), sikringssone frisikt (H140) og andre sikringssoner (H190)

4.1.1. I områder som på plankartet er vist som faresone – høyspenningsanlegg, tillates ikke utført andre byggetiltak enn det som er nødvendig for strømforsyningen i planområdet.

4.1.2. I hensynssone sikringssone nedslagsfelt drikkevann tillates ikke tiltak eller bruk/aktiviteter som kan medføre fare for forurensning av drikkevannskilden. Ved søknad om tiltak må tiltakshaver dokumentere/sannsynliggjøre at det omsøkte tiltaket ikke kan medføre forurensning av drikkevannskilden.

4.1.3. I hensynssone sikringssone frisikt må all vegetasjon holdes nede (maks 0,5m høyde) i områder som er markert som frisiktsoner på plankartet.

4.1.4. I hensynssone andre sikringssoner tillates ikke tekniske inngrep som kan ha negativ innvirkning på kommunal infrastruktur (høydebasseng, rørledningsnett og pumpestasjon).

§5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

5.1. Nydyrkingsparsellen skal være klargjort for mottak av matjord fra Vangsløkkja hytteområde før opparbeidning av planområdet kan starte, og skal være ferdig oppdyrket senest tre år etter at opparbeidning av Vangsløkkja hytteområde og P-plass Oppdal Skiheiser er påbegynt. Nydyrkingsfeltet skal være minst like stort som nedbygd dyrkamark i Vangsløkkja hytteområde og P-plass Oppdal Skiheiser.

Siv. Agric. Ola Fjøsne
Dovrevegen 297, 7340 Oppdal
Dato: 29.06. 2020

5

Vedtatt detaljreguleringsplan for Vangsløkkja hytteområde og parkeringsplass for Oppdal Skiheiser AS nedenfor Prestløkkja hytteområde, gnr/bnr. 271/308 og del av gnr/bnr. 271/132, 271/8 og 271/19.

5.2. Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) til den enkelte tomt skal være opparbeidet før det gis byggetillatelse på fritidsboligene. Planområdet H1 – H4 kan bygges ut trinnvis.

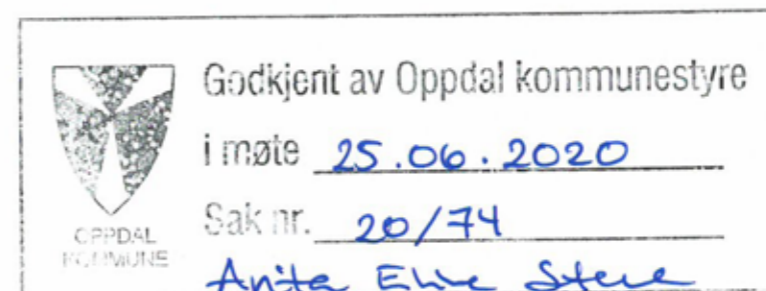
5.3. Før det foretas fradeling av tomter i de enkelte feltene skal det foreligge vedtak om mindre planendring som viser tomteinndelingen. Byggetillatelse på H1 – H4 kan ikke gis før slik planendring er foretatt.

5.4. Før det kan gis i midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på ny fritidsbebyggelse på tomtene H1- H4 og parkering (P1) skal gang- og sykkelveg (GS1) og Renovasjon (R1) være opparbeidet.

5.5. Før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til ny fritidsbebyggelse på tomtene H1-H4 skal Kjerkvegen breddeutvides i tråd med plankartet.

5.6. Før oppstart skal det forsikres at det ikke er hekkelokaliteter for bakkerugere i området. Disse forsøkes evt. flyttet.

5.7. Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på parkering (P1) skal det oppføres fysisk sikring med stabbesteiner med maks. 1 m mellomrom ned mot renovasjonsanlegg (R1) og vann- og avløpsanlegg (VA1 og VA2).



Siv. Agric. Ola Fjøsne
Dovrevegen 297, 7340 Oppdal
Dato: 29.06. 2020

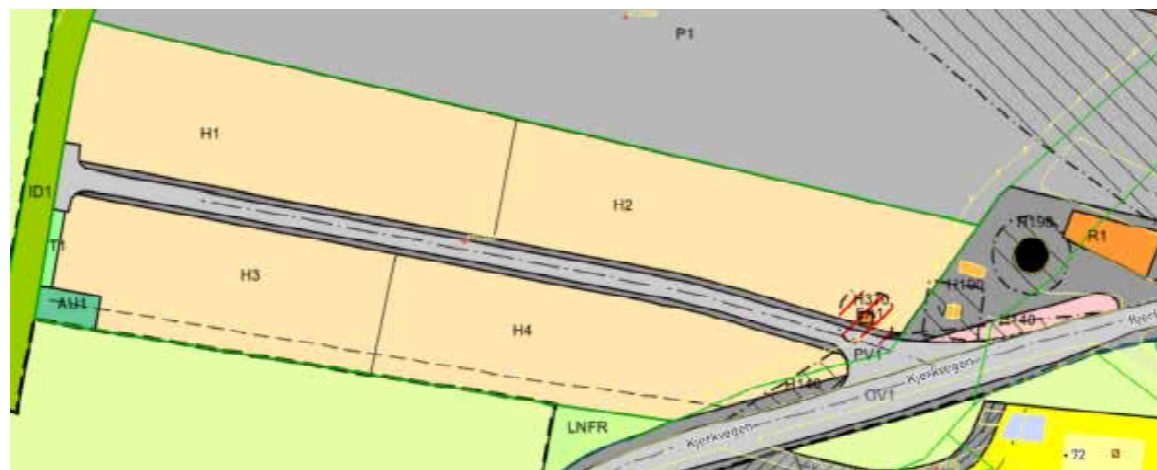
6

VEDTEKTER
FOR
VANGSLØKKJA HYTTEFORENING OG VEILAG
Stiftet 20. NOVEMBER 2020

Vangsløkkja Hytteforening og Veilag, heretter VHV er en interesseforening for alle hytteeiere/tomteeiere i Vangsløkkja Hyttefelt, utskilt fra parsell gnr 271 bnr 323 i Oppdal.

Inntil det foreligger minst 15 byggetillatelser skal utbygger Vangsløkkja Eiendom AS dekke kostnader til drift og vedlikehold av vei. Deretter skal kostnadene fordeles VHV sine medlemmer. Representanter for Grunneier og Utbygger danner interimsstyre inntil 15 byggetillatelser foreligger og første årsmøte holdes.

§1
Veiene



§2
Formål

VHV har som formål å ivareta hytteeierne felles interesser i dekningsområdet. Foreningen skal forestå alle fellesanlegg i området, så som veier, parkeringsplasser, anlagte innretninger for friluftsliv, vedlikehold av vei, snøbrøyting og annen virksomhet i denne forbindelse som ikke tilligger andre.

§3
Ansvar

Laget har delt ubegrenset ansvar. Medlemmene hefter i samsvar med andelen i laget (proratarisk ansvar).

§4
Medlemmer

Det er pliktig medlemskap for eiere av hytter/fritidseiendommer i dekningsområdet. Medlemskap følger eiendommen og kan ikke skilles fra den. Medlemmer har lik eierandel i veilaget. En forutsetning for bruk av veiene er at medlemmene gjør opp sine forpliktelser hvert år.

Plikt til medlemskap gjelder tomteeiere som har fått innvilget byggetillatelse på sin eiendom. Medlemskapet gjelder fra det tidspunkt tillatelsen er gitt.

Utbygger av hyttefeltet, Vangsløkkja Eiendom AS (Utbygger), org.nr 925 719 226, og hjemmelshaver til gnr 271 bnr 323 i Oppdal kommune som er grunneiere skal være medlemmer i veilaget med en andel hver.

Utbygger sitt medlemskap skal opphøre senest pr tidspunkt når samtlige hyttetomter i dekningsområdet som disponeres av selskapet er solgt.

§5
Årsmøte

1. Konstituering
Årsmøtet er lagets øverste myndighet. Ordinært årsmøte skal holdes innen 30. juni hvert år.

Styret innkaller til årsmøte. Innkallingen skal skje skriftlig med minst tre ukers varsel. Sakslisten skal følge innkallingen.

Saker som en ønsker behandlet på årsmøtet, må være mottatt av styret innen en måned før årsmøtet.

Medlemmene har rett til å delta på årsmøtet. Et medlem kan la seg representere ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

2. Flertallsvedtak
Vedtak på årsmøtet blir gjort med vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de fremmøtte. Likt stemmetall ved valg blir avgjort ved loddtrekning.

Utbygger skal ha vetorett dersom VHV fatter vedtak som måtte sette begrensninger for blant annet bruk av veien til gjennomføring av utbygging av hyttefeltene innen dekningsområdet.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallingen har skjedd på lovlig måte.

Vedtak i veilaget må ivareta fellesskapets vel, og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet.

Årsmøtet skal

- Behandle styrets årsmelding, regnskap, arbeidsplan og budsjettforslag
- Behandle innkomne saker
- Vedta årlig medlemsavgift
- Velge styremedlemmer
- Velge revisor med vararepresentant for to år

3. Videre kan årsmøtet blant annet
 - Delegere myndighet til eventuelt oppsynsmann
 - Godkjenne opptak av nye medlemmer og de økonomiske og formelle vilkår for medlemskapet
 - Vedta endringer av vedtektene, jf § 11
 - Vedta større omlegginger/utbedringer, eventuelt nyanlegg av veiene
 - Vedta og forsikre seg mot erstatningsansvar
 - Vedta andre saker som angår veiene
 - Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og to personer valgt på møtet.

§6

Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for 1/3 av andelene krever det. Fremgangsmåte for innkalling er den samme som for vanlig årsmøte. Sakslisten skal følge innkallingen. Det kan bare fattes vedtak i de sakene som er nevnt i innkallingen. Det skal føres protokoll for møtet. Protokollen skal underskrives av lederen og to personer valgt på møtet,

§7

Styret

1. Sammensetning

VHV skal ha et styre som består av 3 – 5 medlemmer. Årsmøtet velger styreleder og styremedlemmer med funksjonstid for to år. Utbygger og hjemmelshaver til gnr 271 bnr 323 i Oppdal skal være representert i styret dersom de krever det. Utbygger skal ha retten til styreleder. Utbygger skal tre ut av styret når medlemskapet hans opphører.

Styremøtet skal holdes så ofte styreleder finner det nødvendig, eller når minst to av styremedlemmene krever det.

Saker av mindre betydning eller saker som må behandles hurtig (f.eks. tiltak i forbindelse med teleløsning og flomfare) kan avgjøres av styreleder alene. Slike avgjørelser skal refereres i første styremøte.

2. Etter retningslinjer fra årsmøtet skal styret

- Arrangere årsmøte hvor det legges frem årsmelding, revidert regnskap og forslag til budsjett og arbeidsplan for inneværende år
- Lede drift av veiene, sette bort arbeid, føre tilsyn med arbeid m.m. i samsvar med vedtektene, veibestemmelsene, vedtak på årsmøte og godkjent budsjett på arbeidsplan
- Sette i gang mindre arbeid som må gjøres for å hindre skade på veiene, og i den sammenheng gjøre nødvendig innkjøp
- Kreve inn avgifter og vedtatte forskudd
- Sørge for og ordne regnskapsføring og revisjon
- Sørge for forsvarlig vedlikehold, rydding av vegkanter, høvling og grusing, kontroll av stikkrenner, veggrofter o.l.
- **Lyse ut vinterbrøyting og godta tilbud**
- Hindre ufornuftig bruk av veiene ved å regulere eller stoppe kjøring i kortere eller lengre tid, f.eks. under teleløsning og i regnperioder
- Nekte bruk av veiene ved manglende betaling
- Nekte bruk av veiene for medlemmer som ikke irettesetter seg etter veibestemmelsene, vedtektene eller gjeldende vedtak
- Avtale særskilt bruk mot særskilt avgift
- Vedta og melde laget inn i aktuelle registre
- Utnevne valgmennd for hvert årsmøte
- Gjennomføre andre saker som årsmøtet pålegger styret

3. Protokoll

Det skal føres møteprotokoll for styremøtene. Protokollen skal være tilgjengelig for samtlige Medlemmer.

§8

Avgifter

1. Sesongavgift/brøyteavgift
Årsmøtet vedtar sesongavgift for vintersesongen (brøyteavgift) og sommersesongen for medlemmene.
2. **Bomavgift**
Årsmøtet kan vedta bomavgift for andre brukere av vegen enn medlemmer av veilaget, fastsatt i samsvar med vegloven § 56
3. Tilknytningsavgift
Det skal ikke være tilknytningsavgift.
4. Skiløypenettet
Det skal innbetales minst kr 500 årlig pr. medlem som benyttes til å ivareta skiløypenettet i området.

§9

Investeringer, over- og underskudd ved driften av laget

Vedlikeholdskostnader og kostnader med andre vedtatte investeringer dekkes av lagets egenkapital. Dersom egenkapitalen ikke dekker vedtatt arbeid, kan manglende beløp kreves inn fra medlemmene i samsvar med det enkelte medlems andel, for å gjennomføre vedtatte investeringer. Underskudd i driften av laget dekkes av medlemmene og utlignes i samsvar med andelene. Eventuelt overskudd skal gå til drift av laget.

§10

Twister

Oppstår det tvist mellom laget og medlemmene, eller mellom medlemmene innbyrdes om forståelsen og gjennomføringen av vedtektene og vedtak fattet av veglagets organer, skal man søke å løse slike tvister i minnelighet. Dersom dette ikke lykkes, kan saken bringes inn for avgjørelse ved de alminnelige domstoler, så fremt det ikke er enighet om i stedet å løse saken ved voldgift i samsvar med lov om voldgift av 14. mai 2004 eller voldgiftslov som måtte erstatte denne lov.

§11

Endring av vedtekter

Endringer av lagets vedtekter krever samtykke fra utbygger dersom endringen påvirker utbyggers mulighet til utnyttelse av vegen til utbyggingsformålet, jf § 1 ovenfor. Når utbyggers medlemskap opphører, jf § 4 ovenfor, bortfaller også kravet til samtykke fra utbyggers side.

Endring av veilagets vedtekter krever videre samtykke fra hjemmelshaver av gnr 271 bnr 323 i Oppdal dersom endringen går ut på å tillatte hyttefelt utenfor dekningsområdet å benytte vegnettet. Når samtykke etter ovenstående avsnitt er nødvendig, og foreligger, kreves det for øvrig ved vedtektsendring 3/4 flertall blant de fremmøtte, jf. § 4.

Lagets årsmøte kan ikke endre § 2, § 11 og § 12 i vedtektene. Endring av § 4 kan bare gjøres ved opptak av nye medlemmer, ved vesentlig omlegging eller forlengelse av veiene, ved opptak av sideveier i VHV, og andre forhold som i vesentlig grad endrer forutsetningene for kostnadsfordelingen. Endring skal i tilfelle være i forhold til nytteverdien etter omleggingen. Dersom det ikke blir enighet om ny fordeling, kan den behandles i samsvar med § 11 eller bringes inn for jordskifteretten etter jordskifte-lovens § 4,



Kjøpe ny bolig?

Da kan det være smart å ta en grundig gjennomgang og sette opp en totaloversikt over økonomien din. Vi gir deg økonomiske råd, og hjelper deg på veien til ny bolig.

Ta gjerne kontakt med en rådgiver i SpareBank 1 SMN på smn.no

Bindende bekreftelse på kjøp, Vangløkkja

Hytte. nr. _____

Kjøpesum iht. prisliste kr. _____ + omkostninger iht. prisliste

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN:

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Finansiering kr. _____ bekreftet av _____ Dato / kl. _____

For å kunne benytte dine personopplysninger til annet formål enn å kjøpe denne boligen, er vi avhengig av ditt samtykke;

Jeg ønsker å bli kontaktet på telefon for å få en uforpliktende verddivurdering av eksisterende bolig Ja Nei

Jeg ønsker å bli kontaktet av SpareBank 1, og samtykker til at mine personopplysninger deles med SpareBank 1 Ja Nei

Undertegnede gir med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Undertegnede har gjort seg kjent med komplett salgsinformasjon, og Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Kjøper er innforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

BUDGIVER 1:

Navn _____

Personnr. _____

Tlf. _____

E-post: _____

Adresse: _____

Poststadr.: _____

Dato / sted: _____

Underskrift: _____

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

BUDGIVER 2:

Navn _____

Personnr. _____

Tlf. _____

E-post: _____

Adresse: _____

Poststadr.: _____

Dato / sted: _____

Underskrift: _____

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

Hvordan oppdaget du først prosjektet?

- Byggeplaskilt Nettaviser el. Reklame i posten Megler
 Sosiale media Finn.no Avis Bekjent



Per Hårstad, Eiendomsmegler,
992 03 071 / per.harstad@em1.no



Malin Pedersen, Eiendomsmegler
911 64 806 / malin.pedersen@em1.no

vangslokkja.no

 [@vangslokkja](https://www.instagram.com/vangslokkja)