

# Stølstunet – Beitostølen

Øystre Slidre kommune

*Moderne leilighet med balkong og garasje plass  
i Beitostølen sentrum.*



Areal: ca 46 m<sup>2</sup> (P-rom)/52 m<sup>2</sup> (BTA)

Prisantydning: kr. 1.790.000,-

+ ca 2,5 % omk. til staten

---

Valdresvegen 6, 2900 Fagernes  
[www.fagernesadvokat.no](http://www.fagernesadvokat.no)

Telefon 61 36 56 70 – Telefax 61 36 56 71 – E-post: [post@fagernesadvokat.no](mailto:post@fagernesadvokat.no)

## **EIENDOMSADVOKATEN I VALDRES AS**

- Megler:** EiendomsAdvokaten i Valdres AS, (Org.nr 990 983 054)  
Valdresvegen 6, 2900 Fagernes,  
ved advokat Ragna Bang
- Type eiendom/adr.:** Selveierleilighet i sameiet Stølstunet. Adresse: Bygdinvegen 3764,  
2953 Beitostølen.
- Beliggenhet:** Leiligheten ligger på Stølstunet på Beitostølen. Det er forretninger i byggets første etasje mot veien og leiligheter og garasjeanlegg i øvrige etasjer. Leiligheten ligger i andre etasje i bygget, med inngang fra gateplan.
- Stølstunet ligger i sentrum av Beitostølen, med et rikholdig utvalg av forretninger og spisesteder. Oppkjørte skiløyper og skiheisanlegg i umiddelbar nærhet.
- Beitostølen er kjent for sikre snøforhold og nærhet til Jotunheimen, med et godt utbygget alpinanlegg og preparerte skiløyper like utenfor. Beitostølen profilerer seg som en helårsdestinasjon, og det er derfor rikelig med aktiviteter også om sommeren, både for store og små.
- Skianlegget er tilrettelagt for hele familien, og det er normalt gode snøforhold fra desember til april. Skiløypenettet utgjør ca 320 km, og i tillegg kan man gjerne nyte skiturer på Valdresflya ut hele mai måned. Sommerstid er det milevis med turstier både i umiddelbar nærhet og i Jotunheimen. Det er videre sommerpark i skianlegget, med trampoliner, bike-park, bob-bane og olabilbane.
- Betegnelse:** Gnr. 9002 bnr. 5 fnr. 15 snr. 19  
Tomten er festet. Hjemmelshaver er Sørre Beito sameige.
- Selger:** Bergo Hotel AS v/Atle Hovi, telefon 99 58 10 00.
- Eierseksjonsameie:** Sameiet Stølstunet. Sameiebrøk 46/17997. Sameiets vedtekter, regnskap for 2013 og budsjett for 2014 er vedlagt salgsopgaven.
- Forretningsfører:** Sparebank 1 Regnskap, tlf 61352300
- Areal:** Leiligheten har bruksareal (BRA)/primærrom (P-ROM) på ca 46 m<sup>2</sup> ihht takstmannens målinger. Bruttoareal (BTA) på ca. 52 m<sup>2</sup>.
- Innhold:** Leiligheten har en effektiv planløsning og består av entre/inngang, garderobe med garderobeskap, bad, soverom og sovealkove med garderobeskap, og kombinert kjøkken/stue og spisestue. Det er utgang til overbygget balkong fra stuen. Balkongen er skjermet med levegger mot naboleilighetene.
- Leiligheten disponerer også bod (bod nr. 5) i 1. etasje og garasje plass

## **EIENDOMSADVOKATEN I VALDRES AS**

i felles garasjeanlegg (merket 207).

- Standard/utstyr:** Leiligheten holder en gjennomgående god standard.
- Kjøkken: malt kjøkkeninnredning med rammefronter, benkeplater i med nedfelt benkebeslag og induksjonstopp. Fliser på bakvegg i kjøkkenkroken. Ventilator som er koblet til sentralt ventilasjonssystem. Det er integrerte hvitevarer med kjøle- og fryseskap, samt stekeovn og oppvaskmaskin.
- Bad: på badet er det dusjhjørne med innfellbare dusjvegger, servant med underskap og veggmontert toalett. Det er opplegg for vaskemaskin i skap. Ventilasjonen er som på kjøkkenet tilkoblet ventilasjonssystem. Badet er flislagt på gulv og vegg.
- Overflater gulv: På badet og i entre/gang er det lagtfliser, mens det er parkett i øvrige rom.
- Overflater vegger/himlinger: Badet er flislagt. I de andre rommene er det malte flater/gipsplater.
- Leilighetene i bygget varmes ved sentralvarme med radiatorer. Det er vannbåren varme med separat regulering i alle rom. På badet er det varmekabler i gulvet.
- Det er kabel-tv med muligheter for bredbånd i leilighetene. Leilighetene har seriekoblet brannvarslere som er tilkoblet alarmsentral. Dørcalling med fjernåpner.
- Byggeår/byggemåte:** Bygget er oppført i 2009 på støpt betongsåle, antatt fundamentert til fjell/faste masser. Det er støpte vegger, søyler, dragere og skillevegger mellom leilighetene og etasjene. Bygget er panelt utvendig med tømmermannspanel og tørrmurt skiferstein. Saltak tekket med papp og torv. Taket er ikke nærmere kontrollert av takstmann.
- Når det gjelder nærmere beskrivelse av bygningsmessig konstruksjon og leilighets tilstand vises til vedlagte takstdokument, som interessentene bes sette seg inn i.
- Innbo/løsøre:** Leiligheten selges med innbo og løsøre.
- Oppvarming:** Sentralvarme med radiatorer. Vannbåren varme. Varmekabler på bad.
- Tomt:** 5.765,4 m<sup>2</sup> festet tomt. Tomtearealet er opparbeidet med noe grøntareal, steinmurer og parkeringsplasser og tilkomstveier.
- Vann/kloakk:** Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

## **EIENDOMSADVOKATEN I VALDRES AS**

<b>Kommunale årlige avgifter p.t.:</b>	Kommunale standardgebyr: Vann: årlig abonnement kr. 1.300 pr år; forbruk pr m2 kr. 18,50. Avløp: årlig abonnement kr. 1.500 pr år; forbruk pr m3 kr. 33. Renovasjon kr: 1.084. Det vises til opplysninger fra Øystre Slidre kommune følger vedlagt salgsoppgaven.
<b>Fellesutgifter/andre utgifter:</b>	Fellesutgifter til sameiet utgjør ca kr. 2.000 pr måned. Fellesutgiftene inkluderer: felles renovasjon, festeavgift, oppvarming, forretningsfører, forsikring av bygget, løypebidrag, renhold og strøm i fellesareal, styrehonorar, vaktmester og vedlikehold heis m/alarm. Kommunale avgifter kommer i tillegg, jf. ovenfor.
<b>Reguleringsforhold:</b>	Eiendommen ligger under reguleringsplan for Stølstunet, d. 16.11.06 med formål turist/forretning. Reguleringsbestemmelser tilgjengelig på meglers kontor.
<b>Ferdigattest:</b>	Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 17.09.09. Dokumentet er tilgjengelig på meglers kontor.
<b>Ligningsverdi:</b>	Ligningsverdi på leiligheten foreligger ikke ihht opplysninger fra skatteetaten.
<b>Konsesjon:</b>	Fritatt for konsesjon for personer fast bosatt i Norge. Kjøper må signere på skjemaet egenerklæring om konsesjonsfrihet.
<b>Rettigheter/heftelser:</b>	-Lovbestemt panterett til kommunen og sameiet som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og krav som følge av sameierforholdet. -Festekontrakt tinglyst 31.01.2001, med endringer tgl 23.01.08 og 15.09.09. -Pantedokument tinglyst 20.09.10. Pantedokumentet vil bli slettet mot oppgjør av netto kjøpesum for leiligheten.
<b>Eierskifteforsikring:</b>	Det er ikke tegnet eierskifteforsikring.
<b>Energimerking:</b>	Alle boliger som selges skal fra 2010 energimerkes. Boligene gis karakteren A til G, hvor A er best og G er dårligst. Denne boligen er gitt karakteren: D. Fullstendig energiattest er tilgjengelig på meglers kontor.
<b>Ledig:</b>	Etter nærmere avtale med selger.
<b>Takst:</b>	Verdi- og lånetakst er foretatt av Hovland og Stærnes Eiendom AS v/Jarle Stærnes, d. 24.03.2015 Lånetakst: 1.530.000 Markedsverdi: 1.800.000
<b>Prisantydning:</b>	Kr. 1.790.000,-.

**EIENDOMSADVOKATEN I VALDRES AS**

- Meglers vederlag:** 2,25% av kjøpesummen+oppdragsgebyr kr. 6.000,- inkl.mva.
- Omkostninger:** I tillegg til kjøpesummen kommer omkostninger til det offentlige. Omkostningene utgjør dokumentavgift med 2,5 % av kjøpesummen, samt tinglysingsgebyr med kr. 525,- for skjøte. Ved tinglysing av pantedokument påløper ytterligere kr.525,- pr. dokument i tinglysingsgebyr.
- Ved salg til prisantydning utgjør omkostningene kr 45.275,- + eventuell tinglysing av pantedokument.  
Kjøpesum til prisantydning inkl. omkostninger utgjør kr. 1.835.275 + evt. kr. 525.
- Visning:** Etter avtale med megler/selger.
- Veibeskrivelse:** Fra Fagernes: følg Rv 51 mot Bygdin/Beitostølen. Når man kommer til Beitostølen ligger Stølstunet på venstre hånd, like før man kommer til Bergo Hotel.
- Bud:** Innsendes/fakses til megler på budskjema som følger salgsoppgaven. Budet bør gi opplysninger om sannsynlig finansiering.
- Vedlegg:** Denne salgsoppgaven er ufullstendig uten følgende vedlegg:
- Takst av Jarle Stærnes, d. 24.03.2015.
  - Situasjonkart
  - Årsregnskap for 2013 og budsjett for 2014
  - Vedtekter for sameiet, d. 14.08.2009.
  - Opplysninger fra Øystre Slidre kommune vedr. kommunale avgifter
  - Opplysninger fra Øystre Slidre kommune vedr reguleringsforhold
  - Festekontrakt 31.01.2001 med tillegg
  - Energiattest d. 24.03.2015
  - Grunnbokskrift d. 27.03.2015
- Reguleringsbestemmelser, festekontrakt og komplett energiattest for eiendommen er tilgjengelig på meglers kontor og oversendes ved henvendelse til megler.
- Dato:** Salgsoppgaven er sist oppdatert 06.07.2015.
- Kontaktperson:** Advokat Ragna Bang  
Telefon: 61 36 56 70 Telefax: 61 36 56 71  
E-post: [post@fagernesadvokat.no](mailto:post@fagernesadvokat.no)

-----

Som kjøper har du en selvstendig undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10. På bakgrunn av det foranstående oppfordres interesserte til å besiktige eiendommen nøye og eventuelt ta med seg en bygningskyndig.



## **EIENDOMSADVOKATEN I VALDRES AS**

Eiendommen selges som den er. Det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jfr lov av 3.juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9 hvor det heter at ”Endå om egedomen er selt ”som han er” eller med liknande allment atterhald, har egedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Egedomen har også mangel dersom han er i vesentleg ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesummen og tilhøva elles.”

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen og andre tilgjengelige kilder.

Bud i undertegnet stand leveres/faxes megler så snart som mulig etter at visning har funnet sted. Budgiver skal forevise legitimasjon til megler senest ved inngivelse av første bud. Eventuelle forhøyelser av tidligere bud inngis også skriftlig. Det henvises forøvrig til forbrukerinformasjon om budgivning. Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 (3) forbyr megler i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til klokken 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger.

Eiendomsmeglingsforetak er underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at megler har plikt til å melde fra til Økokrim om mistenkelige transaksjoner.



Stølstunet ligger i i Beitostølen sentrum. Komplekset sett fra hovedveien/Rv51.



Lys og trivelig stue med åpen kjøkkenløsning



Kjøkkenkrok





Soverom



Sovealkove med køyeseng





**Baderom**



**Garderobrom og entre**



**NORGES  
TAKSERINGS  
FORBUND**

**Hovland og Stærnes Eiendom AS**

Jarle Stærnes  
Taksering - Eiendomsutvikling  
Sophus Lies gt. 6B  
0264 Oslo  
Mobil : 97792050  
E-mail: jarle@akertakst.no  
Org.nr: 985 438 749

# Verdi- og lånetakst over

Eiet seksjon med garasje plass i felles garasjeanlegg  
**Bygdivegen 3764**  
2953 BEITOSTØLEN

Gnr.	Bnr.	Seksj.nr.	Festenr.	Beskrivelse
9002	5	19	15	Leilighet nr. 207

Eierbrøk: 46/17997

**ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE**

Utført av:

**Jarle Stærnes**

Ing./MNTF  
Kontorfellesskapet Aker Takst AS





Hovland og Stærnes Eiendom AS

## Verdi- og lånetakst over

### Eiet seksjon med garasje plass i felles garasjeanlegg

#### Bygdinvegen 3764

2953 BEITOSTØLEN

Gnr.	Bnr.	Seksj.nr.	Festenr.	Beskrivelse
9002	5	19	15	Leilighet nr. 207

Eierbrøk: 46/17997

ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE

#### Oppdrag og forutsetninger

Verdi- og lånetakst over leilighet med garasje plass i felles garasjeanlegg

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3451 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling som har NS 3940 som utgangspunkt. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg.

Ved boligomsetning gir ikke Verdi- og lånetakst fullgod teknisk informasjon om boligen, da den ikke er en tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler derfor at det ved omsetning av boliger benyttes Boligsalg rapport med verditakst.

#### Egne forutsetninger

Når boligen er møblert er en del flater tildekket av hvitevarer, skap, møbler, tepper etc. Disse flyttes ikke av takstmannen og kan bety at skader som er tildekket ikke fremkommer i takstrapporten.

Skader, feil og mangler er avhengig av de forskrifter og byggeskikk som gjaldt da bygget ble satt opp. Normal slitasje og elde blir tatt hensyn til i verdifastsettelsen. Panteattest samt eiendommens dokumenter i kommunen er ikke kontrollert. Det gjøres oppmerksom på at det kan være forskjell på oppmålt primærareal i henhold til NS 3940 og det areal som er godkjent som boligareal i kommunen etter plan og bygningsloven. Arealene er angitt i henhold til målreglene i NS 3940 og Retningslinjer for arealmåling utarbeidet av NTF og NEF, uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940.

Opplysninger i taksten er utarbeidet av takstmannen på bakgrunn av gitte og innhentede opplysninger. Det tas forbehold om mulige feil eller mangelfulle opplysninger fra selger/offentlige myndigheter/forretningsfører.

#### Sammenfattet beskrivelse

Moderne leilighet med flott utsikt, beliggende solvendt og sentralt til på Stølstunet, Beitostølen. Leiligheten ligger i 2. etg., sett fra nedsiden av bygningen. Veranda på ca. 8 m2 med utg. fra stue. Verandaen vender mot Slettefjell, Mugnetindene og fjellområdene rundt. Gangavstand til alle Beitostølen's fasiliteter, forretninger, kafèer, restauranter, puber, hoteller og alpinanlegg. Beitostølen er porten til Jotunheimen med flotte tur- og rekreasjonsmuligheter. Milevis med preparerte skiløyper i området. Opparbeidet tomt med grøntareal, steinmur og asfalterte tilkomstveier. Forretninger i 1. etg. sett fra veien. Seksjonen disponerer bod og garasje plass i felles garasjeanlegg, i byggets underetg.



Programmet kan kun brukes av NTFs medlemmer. Hovland og Stærnes Eiendom AS Org.nr. 985 438 749	Vår ref: Jarle Stærnes	Oppdr.nr: 2015080	Bef.dato: 22.03.2015	Side: 2 av 7
---	---------------------------	----------------------	-------------------------	-----------------





**Hovland og Stærnes Eiendom AS**

**Eiendom:** Gnr. 9002 Bnr. 5 Seksj.nr. 19 Festenr. 15 m.fl. KOMMUNE ØYSTRE SLIDRE  
**Adresse:** Eiet seksjon med garasje plass i felles garasjeanlegg - Bygdinvegen 3764, 2953 BEITOSTØLEN

**Markeds- og låneverdi**

<b>Markedsverdi (normal salgsverdi):</b>	<b>Kr</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):</b>	<b>Kr</b>	<b>1 530 000</b>

Tomten er festet og dette er det tatt hensyn til i verdiansettelsen.

Oslo, 24.03.2015

.....  
Jarle Stærnes  
Ing./MNTF  
Kontorfellesskapet Aker Takst AS



Programmet kan kun brukes av NTFs medlemmer. Hovland og Stærnes Eiendom AS Org.nr. 985 438 749	Vår ref: Jarle Stærnes	Oppdr.nr: 2015080	Bef.dato: 22.03.2015	Side: 3 av 7
---	---------------------------	----------------------	-------------------------	-----------------



**Hovland og Stærnes Eiendom AS**

**Eiendom:** Gnr. 9002 Bnr. 5 Seksj.nr. 19 Festenr. 15 m.fl. KOMMUNE ØYSTRE SLIDRE  
**Adresse:** Eiet seksjon med garasje plass i felles garasjeanlegg - Bygdinvegen 3764, 2953 BEITOSTØLEN

**Rekvirent**

**Rekvirert av:** Bergo Hotell v/Atle Hovi

**Besiktigelse, tilstede**

**Dato:** 22.03.2015 Jarle Stærnes Takstmann Tlf.: 97792050

**Dokumentkontroll**

**Dokumenter fremvist:** EDR Dato 23.03.2015  
**Andre dok./kilder:** Forretningsfører

**Eiendomsdata**

**Matrikkeldata:** Gnr. 9002 Bnr. 5 Seksj.nr. 19 Festenr. 15 Leilighet nr. 207  
**Sameiets navn:** Sameiget Stølstunet  
**Forretn.fører:** Sparebank 1 - Regnskap Tlf. 61352300  
**Fellesutg. pr mnd.:** Kr 1 250 Felles kostnadene er ca. beløp og inkl. festeavgift, felles forsikring, regnskapsførsel, løypebidrag, vaktmestertjenester, utv. vedlikehold m.m.  
**Hjemmelshaver:** Stølstunet AS  
**Tomt:** Festet tomt. Areal 5 765,4 m<sup>2</sup>  
**Formue/fellesgjeld:** Ingen formue eller gjeld pr. 31.12.2013, kun til dekning av løpende driftskostn.  
**Konsesjonsplikt:** 0 - konsesjonsgrense for omsetning av eiendommer i ØSK.  
**Adkomst:** Offentlig  
**Vann:** Offentlig  
**Avløp:** Offentlig  
**Regulering:** Regulert

**Festeforhold**

**Kommentar:** Festeavg. inngår i felleskostnadene. Bortfester av tomten er Sørre Beito Sameige.

**Forsikringsforhold**

**Forsikringsselskap:** Gjensidige.  
**Kommentar:** Fellespolise for bygningsmassen, inngår i felleskostnadene.

**Bygninger på eiendommen****Eiet seksjon**

**Byggeår:** 2009. Iflg. Norges Eiendommer.  
**Anvendelse:** Benyttes som feriebolig



Programmet kan kun brukes av NTFs medlemmer. Hovland og Stærnes Eiendom AS Org.nr. 985 438 749	Vår ref: Jarle Stærnes	Oppdr.nr: 2015080	Bef.dato: 22.03.2015	Side: 4 av 7
---	---------------------------	----------------------	-------------------------	-----------------



**Eiendom:** Gnr. 9002 Bnr. 5 Seksj.nr. 19 Festenr. 15 m.fl. KOMMUNE ØYSTRE SLIDRE  
**Adresse:** Eiet seksjon med garasje plass i felles garasjeanlegg - Bygdinvegen 3764, 2953 BEITOSTØLEN

**Arealer og anvendelse**

**AREALBEREGNING**  
 Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Verdi NTFS og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no.

De viktigste presiseringene er:  
 - Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.  
 - Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhhet og/eller fellesareal.  
 - Bruksareal (BRA) er bruttoareal (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige AREALER  
 Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

MARKEDSFØRING  
 Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)  
 Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.

**Eiet seksjon - arealer**

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Bruksareal BRA m²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
2. etg	52	46	46		Entré/gang, bad/wc, soverom, stue/kjøkken/spisestue m/utg. veranda, garderobe, sovealkove Arealene er beregnet av takstmannen etter oppmåling på stedet. BTA er skjønnsmessig vurdert. Garderoben er tatt med i P-rom
<b>Sum bygning</b>	<b>52</b>	<b>46</b>	<b>46</b>		

**Eiet seksjon - romfordeling**

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
2. etg	Entré/gang, bad/wc, soverom, stue/kjøkken/spisestue m/utg. veranda, garderobe, sovealkove	

**KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD**

**Eiet seksjon**

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
2. etg	<p><b>210 Grunn og fundamenter, generelt</b> Støpt betongsåle, antas fundamentert til fjell/faste masser.</p> <p><b>225 Yttervegger</b> Grunnmur i betong. Støpte vegger, søyler, dragere og skillevegger mellom leilighetene. Isolert bindingsverk, utvendig panelt med tømmermannspanel og tørmurt skiferstein.</p>



Programmet kan kun brukes av NTFs medlemmer. Hovland og Stærnes Eiendom AS Org.nr. 985 438 749	Vår ref: Jarle Stærnes	Oppdr.nr: 2015080	Bef.dato: 22.03.2015	Side: 5 av 7
---	---------------------------	----------------------	-------------------------	-----------------



**Eiendom:** Gnr. 9002 Bnr. 5 Seksj.nr. 19 Festenr. 15 m.fl. KOMMUNE ØYSTRE SLIDRE  
**Adresse:** Eiet seksjon med garasje plass i felles garasjeanlegg - Bygdinvegen 3764, 2953 BEITOSTØLEN

- 227 Takkonstruksjoner**  
 Saltak tekket med papp/torv.  
 Takrenner og nedløp i plastlakkert stål.  
*Vedlikehold ol:*  
 Taket er ikke kontrollert nærmere av takstmannen.
- 233 Vinduer**  
 Vinduer og verandadør fra byggeår, med 2-lags isolerglass i trerammer.
- 242 Gulvsystemer**  
 Betongdekke mellom etasjene.
- 244 Innvendige dører**  
 Malte fyllingsdører i tre.
- 253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlist**  
 Keramiske fliser på bad og i entrè.  
 Parkett i øvrige rom.
- 254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger**  
 Fliser på bad.  
 Malte flater/betong i øvrige rom.
- 255 Overflater på innvendig himling**  
 Malte flater/gipsplater.
- 261 Trapper og ramper**  
 Fellestrapper i betong, belagt med fliser.  
 Belegg i fellesarealer forøvrig.
- 262 Balkonger**  
 Overbygget veranda på ca. 8 m2, med utg. fra stue.  
 Verandaen er oppført i trekonstruksjon med tremmer på gulv.
- 272 Kjøkkeninnredning**  
 Malt kjøkkeninnredning med ramme fronter.  
 Benkeplater i laminat med nedfelt benkebeslag og induksjonstopp.  
 Villavent ventilator tilkoblet sentralt ventilasjonssystem.  
 Integreerte hvitevarer med kjøle-/fryseskap og oppvaskmaskin.  
 Innbygd stekeovn.  
 Siemens hvitevarer.  
 Fliser på bakvegg.  
*Vedlikehold ol:*  
 Takstmannen har ikke testet funksjonaliteten på utstyret.
- 274 Skap og reoler**  
 Garderobeskap på soverom, sovealkove og garderoberom.
- 315 Utstyr for sanitærinstallasjoner**  
 Bad har dusjhjørne med innfellbare dusjvegger, heldekkende servant med underskap og veggmontert toalett.  
 Opplegg for vaskemaskin i skap.  
 Luftespalter i dør/terskel, for tilluft til bad.  
 Ventilasjon med avtrekk fra bad er tilkoblet Villavent ventilasjonssystem.  
 Rør i rørsystem.  
*Vedlikehold ol:*  
 Takstmannen har ikke testet funksjonaliteten på utstyret.



Programmet kan kun brukes av NTFs medlemmer. Hovland og Stærnes Eiendom AS Org.nr. 985 438 749	Vår ref: Jarle Stærnes	Oppdr.nr: 2015080	Bef.dato: 22.03.2015	Side: 6 av 7
---	---------------------------	----------------------	-------------------------	-----------------





**Hovland og Stærnes Eiendom AS**

**Eiendom:** Gnr. 9002 Bnr. 5 Seksj.nr. 19 Festenr. 15 m.fl. KOMMUNE ØYSTRE SLIDRE  
**Adresse:** Eiet seksjon med garasje plass i felles garasjeanlegg - Bygdivegen 3764, 2953 BEITOSTØLEN

<p><b>320 Varme, generelt</b>                  Sentralvarme med radiatorer.                  Vannbåren varme med separat regulering.                  Varmekabler i gulv på bad.  <i>Vedlikehold ol:</i>                  Takstmannen har ikke testet varmeeenhetene.</p> <p><b>400 Elkraft, generelt</b>                  El. skap med automatsikringer, montert i garderobe.                  400 volts anlegg.                  Hovedsikringer på 25 amp.                  Jordfeilbryter.  <i>Vedlikehold ol:</i>                  Det elektriske anlegget er ikke sjekket nærmere da det ikke er en del av verdi- og lånetaksten.</p> <p><b>900 Annet</b>                  Kabel-TV med muligheter for bredbånd.                  Seriekoblet brannvarslingsanlegg tilkoblet alarmsentral.                  Dørcalling med fjernåpner.  <i>Vedlikehold ol:</i>                  Takstmannen har ikke testet installasjonene.</p>
---

**VERDIBEREGNING**

**Årlige kostnader**

<b>Årlige kostnader</b>	Andel felleskostnader:	15 000	
	Sum kostnader Kr:		15 000

**Teknisk verdi bygninger**

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):			
Eiet seksjon			1 460 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider):			30 000
<b>Teknisk verdi bygninger:</b>			<b>1 430 000</b>

**Tomteverdi**

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.

**Normal tomteverdi:** **380 000**

**Teknisk verdi inkludert tomteverdi**

**Teknisk verdi inkludert tomteverdi for det aktuelle takstobjektet:** **1 810 000**

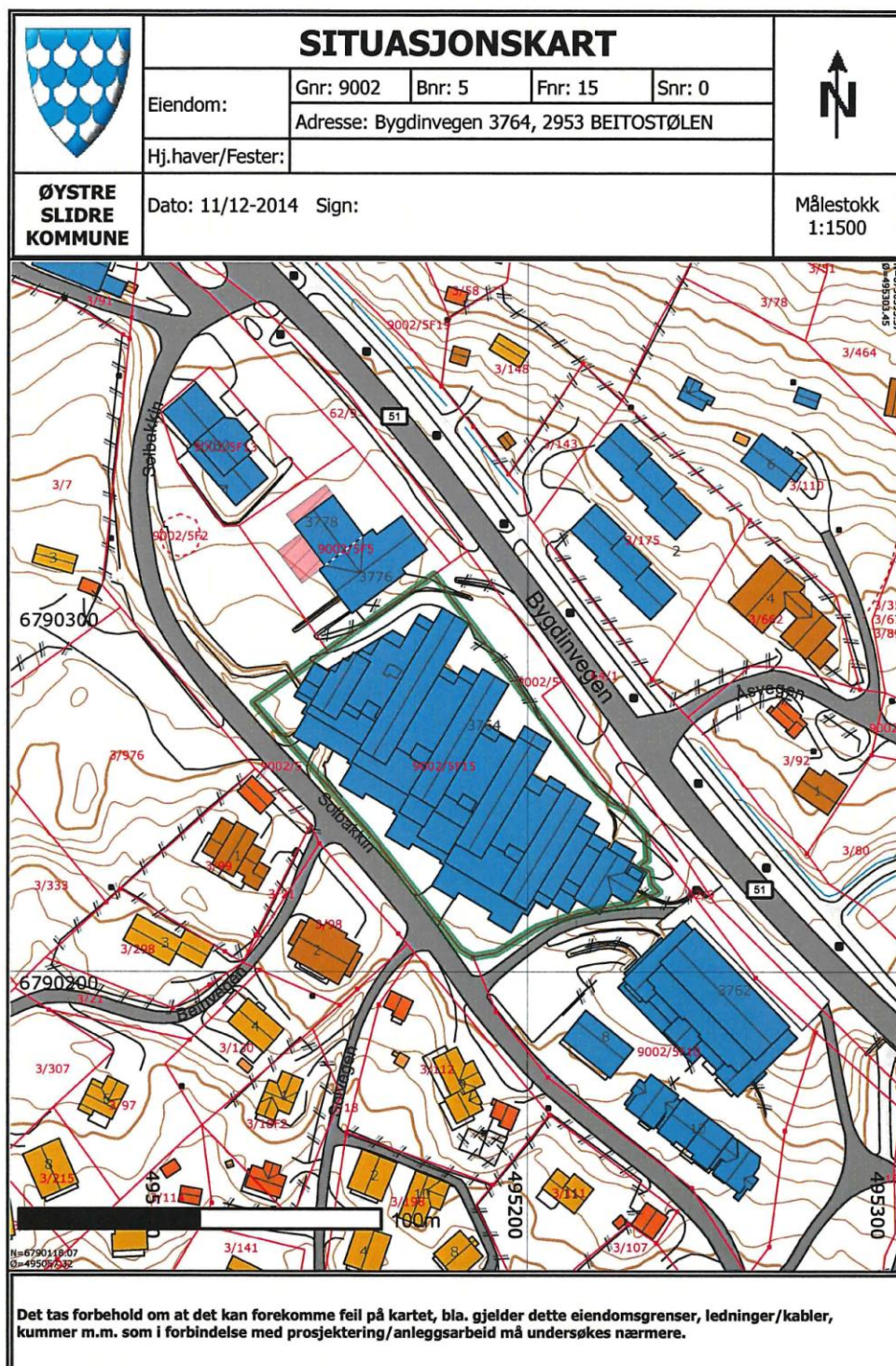
**Markeds- og låneverdi**

<b>Markedsverdi:</b>	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	<b>1 800 000</b>
<b>Låneverdi:</b>	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	<b>1 530 000</b>
Tomten er festet og dette er det tatt hensyn til i verdiansettelsen.		



Programmet kan kun brukes av NTFs medlemmer. Hovland og Stærnes Eiendom AS Org.nr. 985 438 749	Vår ref: Jarle Stærnes	Oppdr.nr: 2015080	Bef.date: 22.03.2015	Side: 7 av 7
---	---------------------------	----------------------	-------------------------	-----------------





**SAMEIET STØLSTUNET**

	2013	2012
<b>RESULTATREGNSKAP</b>		
<b>DRIFTSINNEKTER</b>		
Annen driftsinntekt	3 137 161	2 662 847
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3 137 161</b>	<b>2 662 847</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>		
Lønnskostnad	2 74 480	53 200
Annen driftskostnad	2 3 090 693	2 632 023
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3 165 173</b>	<b>2 685 223</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-28 012</b>	<b>-22 376</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Renteinntekt	1 892	4 697
Annen finansinntekt	26 376	17 679
Rentekostnad	255	0
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>28 012</b>	<b>22 376</b>
<b>Ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**SAMEIET STØLSTUNET**

		<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>BALANSE PR. 31. DESEMBER</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	45 874	94 884
<b>Sum varer</b>		<b>45 874</b>	<b>94 884</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	128 415	9 511
Andre fordringer		204 288	2 942
<b>Sum fordringer</b>		<b>332 703</b>	<b>12 453</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd og kontanter	5	395 703	906 648
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>395 703</b>	<b>906 648</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>774 280</b>	<b>1 013 985</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>774 280</b>	<b>1 013 985</b>

**SAMEIET STØLSTUNET**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>BALANSE PR. 31. DESEMBER</b>		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>GJELD</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	391 714	260 102
Annen kortsiktig gjeld	382 566	753 883
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>774 280</b>	<b>1 013 985</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>774 280</b>	<b>1 013 985</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>774 280</b>	<b>1 013 985</b>

Beitostølen, 31.12.2013 / 07.03.2014  
Styret for SAMEIET STØLSTUNET

Trond Magelie  
Styrets leder

Kjell Thygesen  
Styremedlem

Svein William Nilsen  
Styremedlem

Erling Maartmann-Moe  
Styremedlem

Ragnhild Bakken  
Styremedlem

Glenn Robert Moe  
Styremedlem



Sameiet Stølstunet	Noter til årsregnskapet 2013																								
<b>1</b>	<p><b>Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer</b></p> <p>Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.</p> <p><b>Salgsinntekter</b> Inntektsføring av fakturerte felleskostnader skjer på leveringstidspunktet.</p> <p><b>Klassifisering av balanseposter</b> Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.</p> <p><b>Varebeholdninger</b> Lager av innkjøpte varer verdsettes til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.</p> <p><b>Fordringer</b> Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.</p>																								
<b>2</b>	<p><b>Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Styret</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Revisor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Godtgjørelser</i></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Lønn</td> <td style="text-align: center;">70 000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Annen godtgjørelse</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pensjonskostnader</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Revisjonsbonorar</td> <td></td> <td style="text-align: center;">7 913</td> </tr> <tr> <td>Revisors honorar for andre tjenester</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Sum godtgjørelser</b></td> <td style="text-align: center;"><b>70 000</b></td> <td style="text-align: center;"><b>7 913</b></td> </tr> </tbody> </table>		Styret	Revisor	<i>Godtgjørelser</i>			Lønn	70 000		Annen godtgjørelse			Pensjonskostnader			Revisjonsbonorar		7 913	Revisors honorar for andre tjenester			<b>Sum godtgjørelser</b>	<b>70 000</b>	<b>7 913</b>
	Styret	Revisor																							
<i>Godtgjørelser</i>																									
Lønn	70 000																								
Annen godtgjørelse																									
Pensjonskostnader																									
Revisjonsbonorar		7 913																							
Revisors honorar for andre tjenester																									
<b>Sum godtgjørelser</b>	<b>70 000</b>	<b>7 913</b>																							
<b>3</b>	<p><b>Kundefordringer</b></p> <p>Kundefordringer er vurdert til pålydende.</p>																								
<b>4</b>	<p><b>Varebeholdning</b></p> <p>Varebeholdningen er vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi.</p>																								
<b>5</b>	<p><b>Bundne midler</b></p> <p>Av innestående i bank er kr 0 bundet til ansattes skattetrekkmidler.</p>																								

**VEDTEKTER**

**FOR**

**SAMEIET STØLSTUNET, ØYSTRE SLIDRE**

**§ 1.**

Sameiet Stølstunet skal bestå av eierne av de 2 næringsseksjonene i 4. plan, 3 garasjeseksjoner i 1., 2. og 3. plan samt de 83 leilighetsseksjonene, til sammen 88 eierseksjoner i eiendommen med betegnelseseksjonsnr. 1 til 88 av gnr. 9002 bnr. 5, fnr 15 i Øystre Slidre kommune. Eier av en seksjon har rett og plikt til å være medlem i sameiet.

**§ 2.**

Sameiet har til hovedformål å ivareta sameiernes interesser og administrasjon av ovennevnte eiendom i Øystre Slidre kommune, med fellesanlegg av enhver art. For hver av seksjonene er det fastsatt sameiebrøk.

**§ 3.**

Styret i sameiet består av 6 medlemmer, 2 for butikk-/parkeringsseksjonene og 4 for leilighetene. Eier av 20 leilighetsseksjoner (eller mer) gir rett til ett styremedlem.

Hver seksjon har en stemme på sameiermøter. Hvis eiendomsretten til en seksjon er delt på to eller flere eiere, er det eiernes rett og plikt å bestemme hvem av eierne som skal representere seksjonen.

**§ 4.**

Sameierne i fellesskap forplikter sameierne ved signatur. Sameierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap, hvorav en representerer butikkseksjonene og en representerer leilighetsseksjonene.

**§ 5.**

Den enkelte seksjonseier har plikt til å dekke sin andel av sameiets utgifter. Disse kan omfatte vann- og kloakkavgifter, renovasjon, forsikringspremie på bygningen, festeavgift, utgifter til utvendig vedlikehold, snøbrøyting, service og vedlikehold av fellesanlegg, vaktmester, energi, renhold av fellesarealer, honorar til forretningsfører og revisor for sameiet, samt andre utgifter som ikke betales eksklusivt av den enkelte seksjonseier.

Fellesutgifter betales minst hvert kvartal iht utsendt faktura ut fra budsjett eller regnskap. Felleskostnader avregnes iht regnskap minst en gang per år, og kan avregnes så ofte som hvert kvartal.

Utgiftene fordeles på de seksjoner som er omfattet av utgiften, om mulig etter måler. Ellers fordeles utgifter på den enkelte sameier i henhold til sameiebrøken på hver seksjon. Garasjeseksjonene belastes ikke med utgifter som ikke direkte gjelder dette arealet, herunder belastes ikke garasjeseksjonene for utgifter til vann- og kloakkavgifter, renovasjon, festeavgift, utgifter til utvendig vedlikehold, snøbrøyting, service og vedlikehold av fellesanlegg, vedlikehold og renhold av fellesarealer, energi fellesanlegg og fellesarealer, honorar til forretningsfører og revisor for sameiet, heis, gass.

Sameiet vedtar eventuell avsetning til fond til dekning av framtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med ordinære krav på innbetaling av fellesutgiftene.

Salg av seksjonen må meldes til forretningsfører for registrering.

#### § 6.

Seksjonene skal kun benyttes til forretninger/næringslokaler, parkering og fritidsbeboelse i næringsssammenheng.

Den enkelte seksjonseier kan kun gjøre endringer i fasade eller sette / henge opp større ting på terrassen etter godkjenning fra styret i sameiet. Det er ikke lov å montere parabol.

#### § 7.

Seksjonseierne fraskriver seg eventuell forkjøpsrett eller rett til oppløsning eller utløsning for den del av eiendommen som er gjenstand for sameie.

#### § 8.

Innvendig vedlikehold av den enkelte seksjon påhviler og forpliktes utført av vedkommende seksjonseier. Sameierne har i fellesskap ansvaret for at bebyggelsen er fullverdiforsikret.

Den enkelte seksjonseier har på sin side det fulle og hele forsikringsansvar for sitt eget innbo og løsøre samt dør- og glassforsikring.

Ved utdeling av nøkkel betales et depositum stort kr 1.000. Ved tap av nøkkel må betales et gebyr tilsvarende kostpris for bytte av sylinder.

#### § 9.

Der hvor disse vedtekter ikke bestemmer noe annet, gjelder Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31.

**Øystre Slidre kommune**Adresse: , 2940  
Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 01.04.2015

**Opplysninger til eiendomsmegler**

EM §6-7.9 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Øystre Slidre kommune

**Gjelder eiendom:****Kommunenr.:** 0544 **Gårdsnr.:** 9002 **Bruksnr.:** 5 **Festenr.:** 15 **Seksjonsnr.:** 19**Adresse:** Bygdinvegen 3764, 2953 BEITOSTØLEN**Referanse:** Bergo hotel AS

Kommunalt standardgebyr, inkl. mva, for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud:

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Årlig abonnem. kr 1.300,-. Forbruk pr. m3 kr 18,50	2151
Avløp	Årlig abonnem. kr 1.500,-. Forbruk pr. m3 kr 33,-	3018
Renovasjon	Fritidsbustader kr. 1.084,-	kr. 1 084,-

**Vannmåler: Ja**

	Dato	Målestand m <sup>3</sup>
Sist avlest	31.12.2014	204

**Kommentar**

Forbruk vatn/avløp basert på avlest 2 vannmålere pr. 31.12.2014 stand 135 og 69= 204 som ga et forbruk på 32 + 14= 46 kbm


## FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER

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

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

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



	<b>Øystre Slidre kommune</b> Kommunenr.: 0544 Postadresse: Postnr./-sted: 2940 HEGGENES Telefon: 61 35 25 00 Telefaks: 61 35 25 01 Email: <a href="mailto:post@oystre-slidre.kommune.no">post@oystre-slidre.kommune.no</a> Hjemmeside: <a href="http://www.oystre-slidre.kommune.no">http://www.oystre-slidre.kommune.no</a>	15.12.2014
	<b>MEGLEROPPLYSNINGER</b>	

Gnr.: 9002	Bnr.: 5	Fnr.: 15	Snr.: 22
Adresse: Bygdinvegen 3764, 2953 Beitostølen			

### 1351 Reguleringsforhold

Planopplysninger	Navn	Formål	Vedtaksdato	Plan nr
Kommuneplan				
Kommunedelplan				
Reguleringsplan	Stølsunet	Turist/forretning	16.11.06	12
Bebyggelsesplan				

**Kommentarer:**

### 1400 Planer under arbeid

Planer under arbeid i området	<input type="checkbox"/> JA	<input checked="" type="checkbox"/> NEI
-------------------------------	-----------------------------	---

**Kommentarer:** Vi er ikke kjent med nye igangsatte planer i området.

<b>Vedlegg sendt pr post:</b>	
Reguleringsplan	<input type="checkbox"/>
Reguleringsbestemmelser	<input type="checkbox"/>
Andre	<input type="checkbox"/>
I tilfelle hvilke?	

**TINGLYST**

**31 JAN 2001**

**VALDRES  
SØRENKRIVEREMBEDE  
DAGBOKNR.: 444**

LESTERETTSAVTALE  
C7-4  
F-15

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken.

**1. Eiendommen(e)**

Kommunenr./Kommunenavn	Gnr	Bnr	Festenr.	Underfestenr.
0544 Øystre Slidre	9002	5	15	

Beskaffenhets

1 Bebyggd <sup>1)</sup>  2 Ubebyggd

Hva skal grunnen brukes til?

B Bolig-eiendom  F Fritids-eiendom  V Forretn./kontor  I Industri  L Landbruk  K Off. vei  A Annet

**2. Bortfestes av**

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel
	Sørre Beito Sameie	1/1

**3. Til**

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel
976 491 505	Hegfa AS	1/1

**4. Festeavgift pr. år**

Kr. 24,- pr. m2 som betales forskuddsvis og ukrevet innen 01.januar hvert år.

**5. Festetid**

Antall år	Regnet fra - dato
66	01.01.2000 med rett til fornyelse med ytterligere 40 år.

**6. Panterrett for festeavgiften <sup>3)</sup>**

Bortfesteren har panterrett i festeretten og bygninger på tomten for inntil	3	års forfall festeavgift.
Bortfesterens panterrett skal ha 1. prioritet <del>for</del> for forfalt, ikke betalt leie med rente og omkostninger som kan inndrives uten søksmål.		

**7. Supplerende tekst <sup>4)</sup>**

- Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
1. Festeren har rett til å utnytte arealet innenfor rammen av den til enhver tid gjeldende reguleringsplan for arealet. Innenfor turisme og forretningsformål står det fester fritt å søke myndighetene om endringer.
  2. Fester må selv betale kloakk -, vann- og renovasjonsavgift inkl. tilknytningsavgift samt andre offentlige avgifter som måtte bli krevet og som gjelder festearealet.
  3. Denne festeavtale medfører ingen rettigheter over bortfesterens gjenværende eiendom.
  4. Fester har rett til å overdra sin rett og plikt etter denne kontrakt samt bebyggelsen. Overføring av leierett med påstående bebyggelse skal

Noter:

- 1) Det må utledes skjete på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
- 2) Del er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- 3) Dersom intel sies her har man lovleset panl for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven (§12).
- 4) Det er bare rettsliffelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

Forts. s. 3

ing/målebrev	Dalert	
etter delingsloven fra kommunen	Dalert	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka
festeren har rett til å innløse tomten <del>XXXXXXXXXX</del> ved utløpet av festeliden, eller tomtens verdi på inn- løsningsliden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtéfeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtéfeste, § 11.		
<input checked="" type="checkbox"/> Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter be- stemmelsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtéfeste.		
er- dragelse og pant- settelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomteloven § 17 og panteloven § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres retts etterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.	
Vilkår til fordel for panthavere.	*Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til framtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.	
Omkost- nir	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: <p style="text-align: center;"><b>Fester</b></p> (herunder gebyr for kart/forretning/oppmåling, pristaks, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariff- messig meglervisjon).	
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspinne av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtéfeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. <del>XX</del> Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfesteren er konsesjonspliktig.	
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal ting- lyses		

enne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

**9. Underskrifter**

sted, dato

Bortfesterens underskrift

Ståle Munk 3/3 Bjørn H. Ljkkv 3/14 Gjenlas med maskin eller blokkbokstaver  
 Torodd Beito 3/11  
 Sidsjvn Evensen 3/12  
 Ingvar P. Grevin 3/10  
 Odd Lille 3/16 Arvid Aunhaug 3/13

sted, dato

Koppevold 18/10 - 2020

Festerens underskrift

Reinar Mungo

Gjenlas med maskin eller blokkbokstaver

Forts. fra s. 1.

- godkjennes av bortfester som ikke kan nekte overføring med mindre det foreligger saklig og rimelig grunn. Fester kan pantsette festeretten med påstående bebyggelse med prioritet etter bortfesters panterett i.h.h.t. denne kontrakts punkt 6.
5. Bortfester har rett til å kreve revisjon av festeavgiften hvert tiende år etter daværende prisnivå, første gang den 01.01.2007. Revisjonen skal minst skje i samsvar med endringene i konsumprisindeksen der indeksen pr. 15.12.97 skal være basis for reguleringen.
  6. Hvis bortfester ikke benytter sin rett til å overta tomten med påstående bebyggelse skal avvikling av festet skje i samsvar med den til enhver tid gjeldende lovgivning for bortfeste av tomter.
  7. Tvister som måtte oppstå mellom partene med utspring i denne kontrakt skal voldgis til lensmannen i Øystre Slidre og to av ham oppnevnte personer som med endelig og bindende virkning avgjør tvistesøksmålet.
- De til enhver tid gjeldende lovbestemmelser om voldgift kommer i såfall til anvendelse.

169

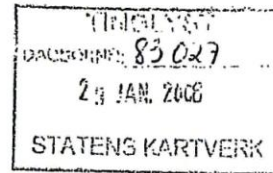
*Elin Børve*

*rådgiver*





C7-1



**TILLEGG TIL FESTEAVTALE FOR GNR. 9002, BNR. 5, FNR. 15 I ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE**

I forbindelse med at ovennevnte feste blir overført til Stølstunet AS (org. nr. 989 909 363), Bergo Hotel (org. nr. 940 660 939) og Innlandet Eiendomsutvikling AS (org. nr. 992 052 457), har fester og bortfester blitt enige om følgende endringer i festeavtalen.

1. Festearealet utgjør i alt 5765m2 som er avmerket på skisse vedlagt nærværende tilleggsavtale som bilag A.
2. Basis festeavgift utgjør et beløp stort kr. 28,97 pr. kvadratmeter. Dette beløpet skal justeres i samsvar med endringene i SSB's konsumprisindeks med utgangsindeks pr. 15. desember 1997. Etter justering pr. 15. desember 2006 er således gjeldende pris pr. kvadratmeter for feste 15 et beløp stort kr. 34,85 som gjelder for et samlet leieareal på 5765 m2.
3. Med virkning fra og med 2017 og senere hvert 10. år, markedsjusteres festeavgiften. Festeavgiften skal hver gang festeavgiften markedsjusteres fastsettes til 6% av tomteverdien på justerings-tidspunktet. Det skal gjøres fradrag for verdiøkning som festerne har tilført festetomtene gjennom egne tiltak eller tilskudd til tiltak som er gjort av andre. Blir noen av partene ikke enige om tomteverdiene, blir denne å fastsette ved skjønn. Festeavgiften etter markedsregulering skal allikevel ikke kunne utgjøre et lavere beløp enn om festeavgiften hadde blitt regulert i samsvar med endringene i konsumprisindeksen der indeksen pr. 15.12.1997 utgjør basis for reguleringen.
4. Festerne er solidarisk ansvarlig for betaling av festeavgift for hele festet, og har plikt til å sørge for at festeavgiften blir beløst samlet ved forfall.
5. Det gjøres ingen endringer i festeavtalen ut over det som er positivt angitt ovenfor.

Bertilstalt, 11/1-06

S.M JOS a.R

K.F.B GG

A.G SE

B.H.L. A.B

for

B

DBH

SIR

ER

SH

C7-1

Underskriftsvedlegg til tillegget til festeavtalen  
for gnr. 9002 bnr. 5 fr. 15 i Øystre Slidre

**Bortfestere:**

Eiendom	Grunneier	Sted/dato	Underskrift
gnr. 3 bnr. 1	Karen Strand Beito	Beitostad 17/1-08	Karen S. Beito
gnr. 3 bnr. 3 og 11	Ståle Menken	Beitostad, 17/1-08	Ståle Menken
gnr. 3 bnr. 4	Jan Ove Stølen		Jan Ove Stølen
gnr. 3 bnr. 7	Aud Eva Bergo	Beitostad, 17/1-08	Aud Eva Bergo
gnr. 3 bnr. 10	Guri Grønolen	Fagernes 17/1-08	Guri Grønolen
gnr. 3 bnr. 10	Alfred Beito	Beitostad 21/1-08	Alfred Beito
gnr. 3 bnr. 10	Olav Bergene		
gnr. 3 bnr. 12 og 20	Sigbjørn Evensen	Sigbjørn Evensen Regu 17/1-08	Sigbjørn Evensen
gnr. 3 bnr. 13	Amund Grønhaug	Beitostad 18/1-08	Amund Grønhaug
gnr. 3 bnr. 14	Bjørn H. Lykken	Beitostad 21/1-08	Bjørn H. Lykken
gnr. 3 bnr. 15	Marit Rosendal		
gnr. 3, bnr. 15	Espen Rosendal	Billingstad 21/1-08	Espen Rosendal
gnr. 3, bnr. 15	Svein Ivar Rosendal	Oslo 21/1-08	Svein Ivar Rosendal
gnr. 3 bnr. 16	Odd Lien	Beitostad 17/1	Odd Lien

**Festere:**

Stølstunet AS (org. nr. 989 909 363)

JON BANGGREN DAGBØRGE HUSTAD  
Bergo Hotel (org. nr. 940 660 939)

STEINAR ATLE HOVI

Innlandet Eiendomsutvikling AS (org. nr. 992 052 457)  
IEU Prosjekt AS (org. nr. 976 491 508)

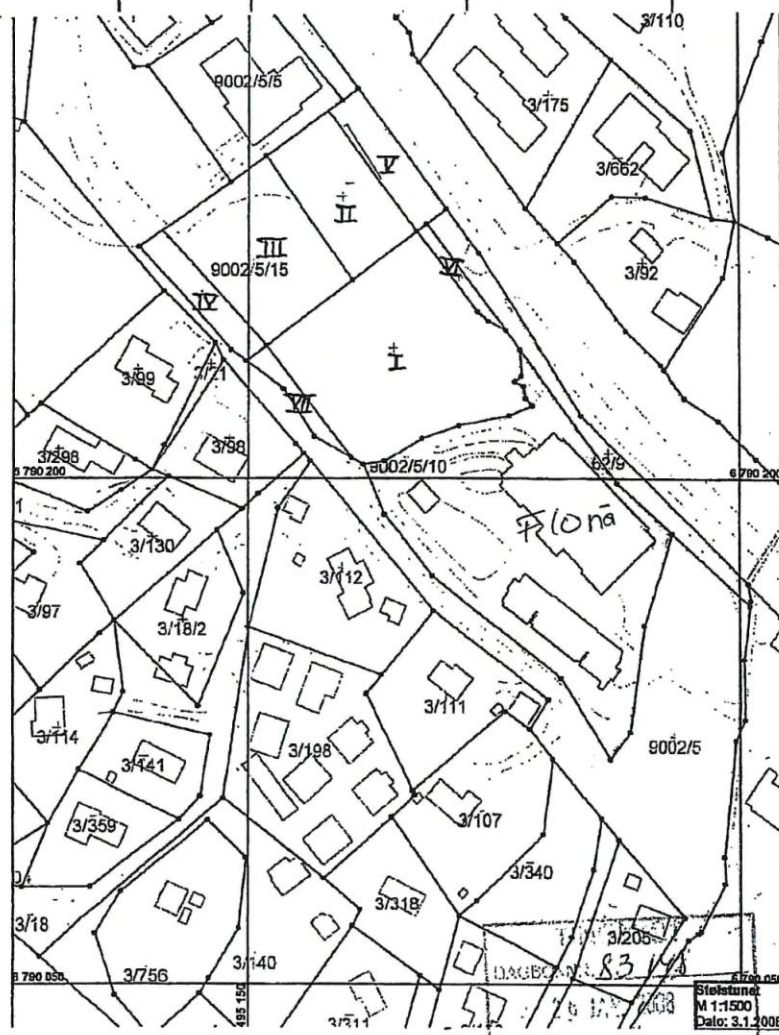
FRANCIS KILSTAD

STEINAR HOVI

DAGBØRGE HUSTAD

C7-1

Arealart	m <sup>2</sup>	Frå	Til	Mrk.
<b>BILAG A</b>	3 089	9002/5/10	9002/5/15	
II	1 063	3/80	9002/5/15	
III	1613	—	—	Er 9002/5/15
IV	389	9002/5/15	9002/5	
V	499			Rest 3/80
VI	132	9002/5/10	2	
VII	175	9002/5/10	9002/5	



STATENS KARTVERK

C7-3

Det er i dag inngått følgende

## **AVTALE**

Mellom

Sørre Beito Sameige (heretter "SBS" eller "Sameiet")  
som bortfester av gnr. 9002, bnr. 5, fnr. 10 og fnr. 15

og

Beitostølen Resort AS, org. nr. 985 797 013 (heretter "BRAS")  
som fester av gnr. 9002, bnr. 5, fnr. 10 (heretter "feste 10")

og

Hegfa AS, org. nr. 976 491 505 (heretter "HAS")  
som fester av gnr. 9002, bnr. 5, fnr. 15 (heretter "feste 15")

og

Stølstunet AS org. nr. 989 909 363 (heretter "SAS")  
som utbygger av Stølstunet på Beitostølen i Øystre Slidre kommune.

Alle gards-, bruks- og festenummer som er nevnt i nærværende avtale ligger i Øystre Slidre kommune.

### **1. Sakens bakgrunn**

BRAS og HAS ønsker gjennom selskapet Stølstunet AS (heretter "SAS") å gjennomføre en større utbygging på Beitostølen.

SAS har sikret seg eiendomsretten til gnr. 3, bnr. 80, samt retten til å bygge ut feste nummer 15 og deler av feste 10.

For å få forenkle de rettslige forholdene knyttet til byggetomten har SAS et ønske om å sammenføre gnr. 3, bnr. 80 og den delen av feste 10 som SAS har rett til å bygge ut med feste 15. Etter dette vil hele byggeprosjektet finne sted innenfor feste 15. En situasjonsskisse som viser hvordan SAS ser for seg at eiendommene vil se ut etter at nærværende avtale er gjennomført, følger vedlagt avtalen som bilag A.

Partene er enige om å gjennomføre SAS planer på den måte og de vilkår som fremkommer av punktene nedenfor.

### **2. Sammenføring av gnr. 3, bnr. 80 med feste 15**

Gjennom nærværende avtale plikter SAS å sørge for at gnr. 3, bnr. 80 blir overskjøtet til SBS. SBS plikter deretter å medvirke til at denne tomten sammenføres med, eller på annen måte blir en del av feste 15.

### **3. Utvidelse av feste 15 mot feste 10**

Partene er enige om at grensen mellom feste 15 og feste 10 skal endres, og slik at grensen mellom disse to festeeiendommene skal gå i samsvar med bilag A.

Den vil skje ved at deler av feste 10 fradeles og deretter sammenføres med feste 15.



#### **4. Tillegg, endringer og presiseringer i festeavtalene**

For 2007 plikter festerne av feste 10 og feste 15 å betale festeavgift i samsvar med festekontraktene, og basert på de areal som forelå ved årsskiftet 2006/2007. Avgiftene skal betales justert for endringer i SSB's konsumprisindeks i tidsrommet fra 15.12.1997 til 15.12.2006; dvs. et beløp stort kr. 28,87 pr. kvadratmeter festeareal. I den utstrekning festeavgiften for 2007 er betalt, og betalingen ikke er i samsvar med ovenstående, skal differansen etterbetales. I 2007 skal det ikke betales festeavgift for det areal som har tilhørt gnr. 3, bnr. 80.

Så snart de arealoverføringene som fremkommer ovenfor er gjennomført, plikter utbygger å sende SBS målebrev eller annen dokumentasjon som viser de nye størrelsene på feste 10 og feste 15. Fra og med 2008 skal festeavgiften fordeles mellom feste 10 og feste 15 ut fra det faktiske arealet disse to tomtene beslaglegger. Festekontraktens bestemmelser for feste 15, herunder bestemmelsene om festeavgiftens størrelse, justering samt festetid, skal også gjelde for arealet under gnr. 3, bnr. 80.

I tidsrommet fra og med 2008 til og med 2016 skal festeavgiften utgjøre kr. 28,87 pr. kvadratmeter festeareal, jfr. 2. ledd ovenfor. SBS fraskriver seg således retten til å markedsjustere festeavgiften før 2017. Med virkning fra og med 2017 og senere hvert 10. år, markedsjusteres festeavgiften for begge festene. Festeavgiften skal hver gang festeavgiften markedsjusteres fastsettes til 6% av tomteverdien på justeringstidspunktet. Det skal gjøres fradrag for verdiøkning som festerne har tilført festetomtene gjennom egne tiltak eller tilskudd til tiltak som er gjort av andre. Blir noen av partene ikke enige om tomteverdiene, blir denne å fastsette ved skjønn. Festeavgiften etter markedsregulering skal allikevel ikke kunne utgjøre et lavere beløp enn om festeavgiften hadde blitt regulert i samsvar med endringene i konsumprisindeksen der indeksen pr. 15.12.1997 utgjør basis for reguleringen.

Nærværende avtale medfører ingen andre endringer i de løpende festeavtalene knyttet til feste-10 og feste 15 enn det som fremkommer av nærværende punkt.

#### **5. Omkostninger**

Alle omkostninger knyttet til nærværende avtale skal dekkes av SAS. Dette gjelder blant annet:

- kostnader som faktureres av Øystre Slidre kommune i forbindelse med deling, sammenføring, oppmåling, tinglysning m.v.
- kostnader knyttet til dokumentavgift og tinglysningsgebyrer
- den skatt SBS måtte få utlignet som en følge av at Sameiet overtar gnr. 3, bnr. 80. Dette gjelder med unntak for formuesskatt. SAS er gjort kjent med at SBS ikke er et eget skatteobjekt, og plikter således også å beregne samt fordele skatten mellom sameierne i SBS.
- alle parters kostnader knyttet til juridisk bistand

#### **6. Tinglysning**

Nærværende avtale kan tinglyses på alle de eiendommer, herunder festeeiendommer, som omfattes av den.

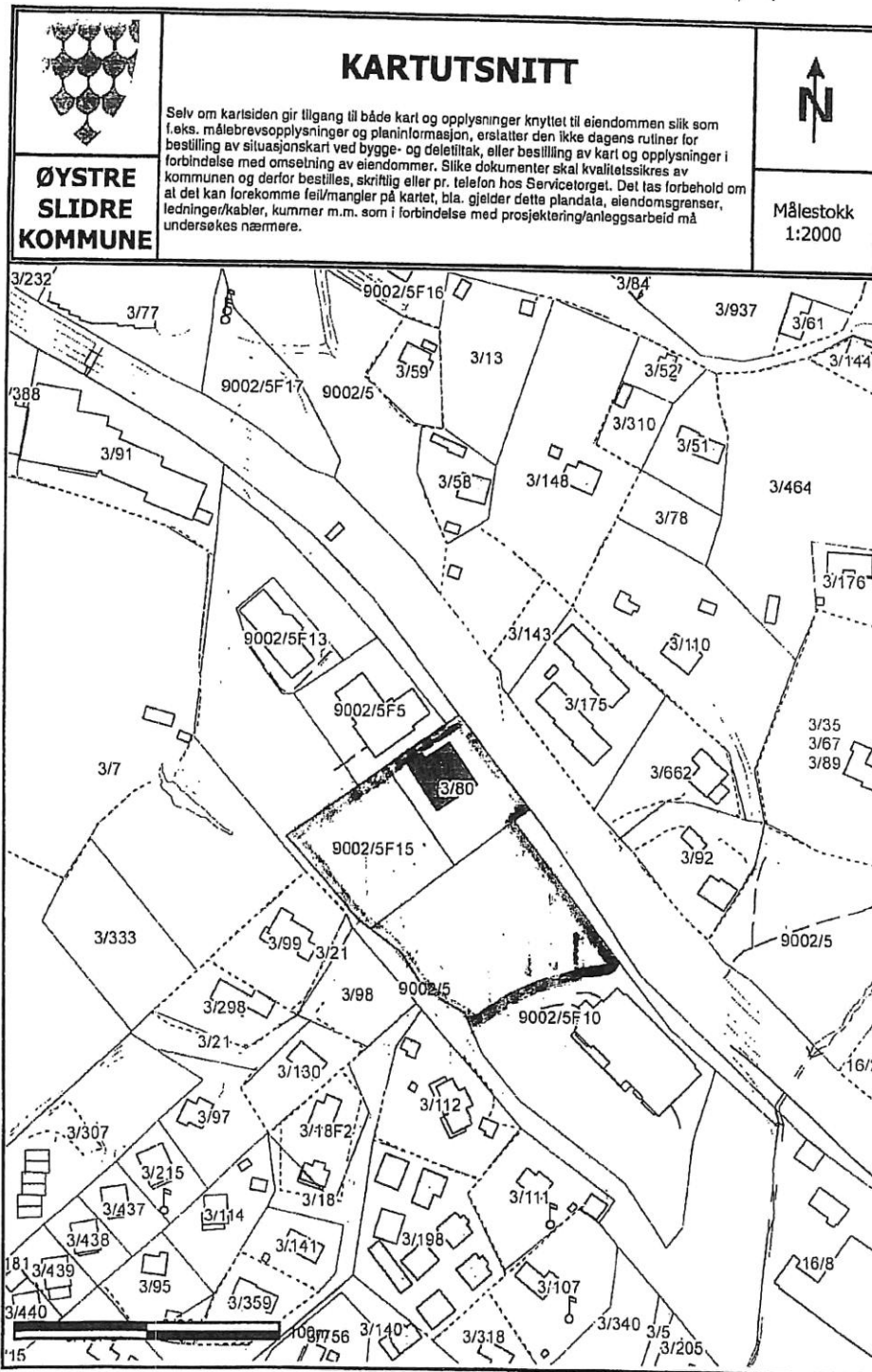
#### **7. Vernetting**

Partene vedtar eiendommenes vernetting for alle tvister som måtte utspringe av nærværende avtale.

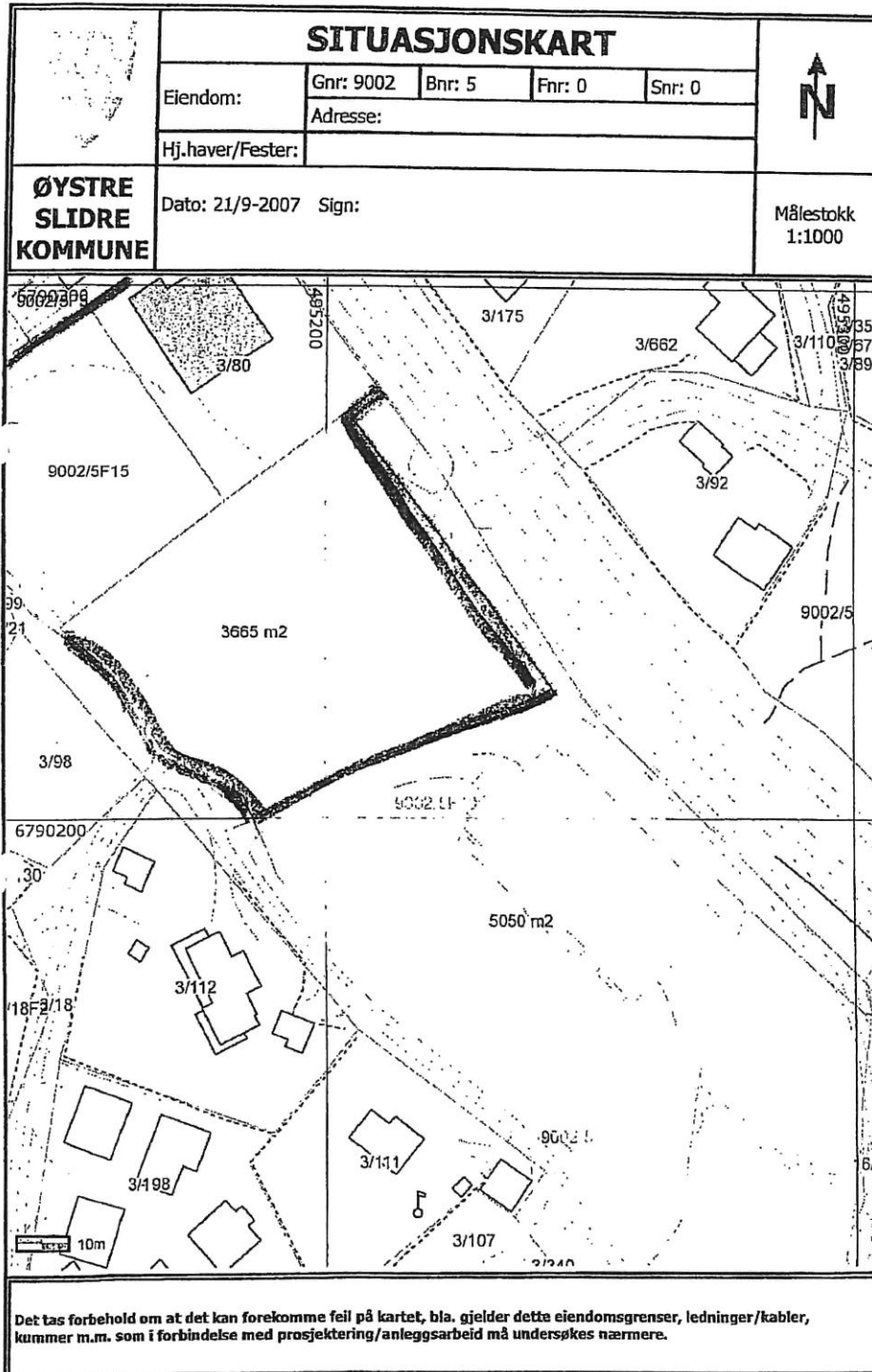
**EIENDOMSADVOKATEN I VALDRES AS**

Underskriftsvedlegg til avtale mellom Sørre Beito Sameige, Hegfa AS,  
Beitostølen Resort AS og Stølstunet AS

Navn	Sted/dato	Underskrift
Karen Strand Beito		
Ståle Menken		
Jan Ove Stølen		
Aud Eva Bergo		
Guri Grønolen	Figaruo 21/11-07	Guri Grønolen
Alfred Beito		
Olav Bergene	Hos 17/11-07	Olav Bergene
Sigbjørn Evensen		
Amund Grønhaug	Bjørn den 22.11.07	Amund Grønhaug
Bjørn H. Lykken		
Marit Rosendal		
Espen Rosendal		
Svein Ivar Rosendal		Svein Ivar Rosendal
Odd Lien		
Hegfa AS		<del>Per Inge Hovstad</del> Gunnar Hovstad
Beitostølen Resort AS	Beitostølen 21/11-07	Svein Ivar Rosendal
Stølstunet AS		<del>Per Inge Hovstad</del> Gunnar Hovstad









**TILLEGG TIL FESTEAVTALE FOR GNR. 9002, BNR. 5, FNR. 15 I ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE**

Det vises til festeavtalen tinglyst 31. januar 2001 med dagboknummer 444 (heretter betegnet som "festeavtalen").

I henhold til festeavtalens punkt 7.4. skal "overføring av leierett med påstående bebyggelse godkjennes av bortfester som ikke kan nekte overføring med mindre det foreligger saklig og rimelig grunn."

Gjennom nærværende tilleggsavtale har partene blitt enige om at festet utelukkende skal nyttes til næringsformål, og den som til enhver tid er fester på eiendommen forplikter seg til ikke å benytte festet til andre formål.

Partene har også blitt enige om at overføring av festerett heretter – helt eller delvis – kan finne sted uten godkjenning fra bortfester.

Fagernes 10. august 2009

For bortfester – Sørre Beito Sameige v/ sameigerne

Eiendom	Grunneier	Fødselsnummer	Signatur
gnr. 3 bnr. 1	Karen Strand Beito	121040 43028	Karen Strand Beito
gnr. 3 bnr. 3 og 11	Ståle Menken	040965 32100	Ståle Menken
gnr. 3 bnr. 4	Jan Ove Stølen	100566 31564	Jan Ove Stølen
gnr. 3 bnr. 7	Aud Eva Berge	161253 31819	Aud Eva Berge
gnr. 3 bnr. 10	Guri Grønolen	270364 32441	Guri Grønolen
gnr. 3 bnr. 10	Alfred Beitos dødsbo	101226 47949	Alfred Beitos dødsbo
gnr. 3 bnr. 10	Olav Bergene	040836 41326	Olav Bergene
gnr. 3 bnr. 12 og 20	Sigbjørn Evensen	240865 48743	Sigbjørn Evensen
gnr. 3 bnr. 13	Amund Grønhaug	060566 41147	Amund Grønhaug
gnr. 3 bnr. 14	Bjørn H. Lykken	180553 48517	Bjørn H. Lykken
gnr. 3 bnr. 15	Marit Rosendal	221247 49038	Marit Rosendal
gnr. 3, bnr. 15	Espen Rosendal	050683 45547	Espen Rosendal
gnr. 3, bnr. 15	Svein Ivar Rosendal	080878 37549	Svein Ivar Rosendal
gnr. 3 bnr. 16	Odd Lien	270261 41325	Odd Lien

Tinglyst  
10. august 2009  
M.N.A.  
Fagernes

Fagernes 10. August 2009

For fester – Borgarveien Holding AS, org.nr. 976 491 505

Roy K. Meyer

Anders Fjell  
Anders Fjell

TINGLYST  
DAGBOKNR. 682049  
15 SEPT. 2009  
STATENS KARTVERK

Statens Kartverk

# ENERGIATTEST

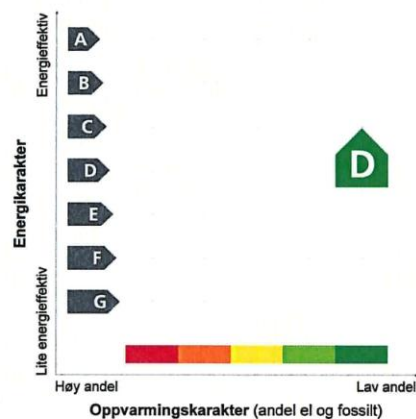


Adresse	Bygdinvegen 3782
Postnr	2953
Sted	Beitostølen
Andels-/leilighetsnr.	/ 207
Gnr.	9002
Bnr.	5
Seksjonsnr.	19
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2015-537069
Dato	24.03.2015

Eier	Bergo Hotel
Innmeldt av	STEINAR ATLE HOVI

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

## Energimerke



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Navn: EiendomsAdvokaten I Valdres AS  
Saksbehandler: 15211RAGB  
Saksreferanse: Bergo Hotel

**ambita**

## Utskrift fra Grunnboken

---

Gårdsnummer 9002, Bruksnummer 5, Festenummer 15, Seksjonsnummer 19 i 0544 ØYSTRE SLIDRE kommune  
Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret Utskriftsdato 27.03.2015  
Kilde: Tinglysningmyndigheten Statens Kartverk Registrert til og med 25.03.2015

---

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Hjemmelshavere:

901360

#### OPPRETTELSE AV JORDSAMEIE

0544 / 3 / 1 // IDEELL: 3820 / 10000  
0544 / 3 / 3 // IDEELL: 210 / 10000  
0544 / 3 / 4 // IDEELL: 1020 / 10000  
0544 / 3 / 7 // IDEELL: 807 / 10000  
0544 / 3 / 10 // IDEELL: 776 / 10000  
0544 / 3 / 11 // IDEELL: 211 / 10000  
0544 / 3 / 13 // IDEELL: 133 / 10000  
0544 / 3 / 14 // IDEELL: 832 / 10000  
0544 / 3 / 15 // IDEELL: 1205 / 10000  
0544 / 3 / 16 // IDEELL: 805 / 10000

Sørre Beito sameige

Dette er grunnboksblad for:

GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE

#### Festere:

29.09.2009 725723

#### HJEMMEL TIL FESTE

Kjøpesum: 0

Omsetningstype: Annet

**Bergo Hotel AS**

ORG.NR: 940660939

GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE

Gårdsnummer 9002, Bruksnummer 5, Festenummer 15, Seksjonsnummer 19 i 0544 ØYSTRE SLIDRE kommune

**PENGEHEFTELSE**

**Heftelser i feste:**

**31.01.2001 444**

**FESTEKONTRAKT - VILKÅR**

Festetid: 66 år  
Årlig festeavgift: 48 000 NOK  
Tomteverdi: 0 NOK  
Overført fra: 0544 / 9002 / 5 / 15 /  
Bestemmelse om bebyggelse  
Bestemmelser om regulering av leien  
Bestemmelser om forlengelse  
Festetid fra 01.01.2000  
Pant for forfalt festeavgift for inntil 3 år  
GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE

29.01.2008 83027

**GJELDER FESTE**  
**\*\* NYE VILKÅR - FESTE**  
Bestemmelser om regulering av leien  
Utvidelse av festeareal.

15.09.2009 682049

Med flere bestemmelser  
**\*\* NYE VILKÅR - FESTE**  
Bestemmelse om at festeretten ikke skal benyttes til annet enn næringsformål.

20.09.2010 713755

**PANTEDOKUMENT**

Beløp: 57 000 000 NOK  
Pantlaster: DNB BANK ASA  
ORG.NR: 984851006  
GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE  
GJELDER FESTE

**SERVITUTTER**

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO OG EVENTUELLE  
AREALOVERFØRINGER SOM KAN HA BETYDNING FOR DENNE  
MATRIKKELENHET HENVISES TIL HOVEDBRUKET /  
AVGIVEREIENDOMMEN. FOR FESTENUMMER GJELDER  
HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE ENN FESTEKONTRAKTEN.

Ingen servitutter registrert.

**GRUNNDATA**

**29.09.2009 724211**

**SEKSJONERING**

Opprettet seksjoner:  
Seksjon: 0544 / 9002 / 5 / 15 / 19  
Formål: BOLIG  
Tilleggsdel: BYGNING  
Sameiebrøk: 46 / 17997



# BUDSKJEMA

Bud på gnr. 9002 bnr. 5 fnr. 15 snr. 19 i Øystre Slidre kommune.

Selger: Bergo Hotel AS

Undertegnede: \_\_\_\_\_ fnr. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ fnr. \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_ (arbeid) \_\_\_\_\_ (privat) \_\_\_\_\_ (mobil)

Telefax \_\_\_\_\_

gir hermed følgende bindende bud på ovennevnte eiendom:

Kr. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (med bokstaver)

+ dokumentavgift ( 2,5 % av tomteverdien) og tinglysningsgebyr for skjøtet ( pt kr. 525,-)

Finansieringsplan: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Budet gjelder til og med den \_\_\_\_\_ (dato og år) \_\_\_\_\_ (kl.).

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt i å akseptere eller forkaste ethvert bud og at bindende avtale er kommet i stand dersom budet aksepteres av selgeren innen budfristen.

Sted/dato                      Budgiver (sign)                      Budgiver (sign)

Mitt bud forhøyes til: Kr. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (med bokstaver)

Budet gjelder til og med den \_\_\_\_\_ (dato og år) \_\_\_\_\_ (kl.).

Sted/dato                      Budgiver (sign)                      Budgiver (sign)

Ovennevnte bud på kr. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (med bokstaver)

aksepteres. \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_ 2015.

\_\_\_\_\_ **ORIENTERING PÅ BAKSIDEN**

(sign)

## **Orientering om bud og budgivning**

Informasjon nedenfor om budgivning er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund.

### **Gjennomføring av budgivning:**

1. På forespørsel vil megler gi skriftlig informasjon om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:  
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-post-adresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. 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 gis med en frist som åpenbar er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Alle bud som inngis skal være skriftlige. Første bud inngis til megler på fastsatt budskjema. Budet skal være signert. Budgiver må forevise legitimasjon til megler senest ved inngivelse av første bud. Eventuelle forhøyelser av budet inngis skriftlig ved påtegning på budskjemaet, eventuelt pr. fax/e-post til megler. Også eventuell aksept/avslag fra selger skal formidles skriftlig. Megler vil så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at budet er mottatt.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt som mulig holde de involverte i budrunden orientert om nye og høyere bud. Slik informasjon skal gis skriftlig.
8. Etter at handel er 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.
9. 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.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

### **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 fler enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er f.eks 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.

Eiendomsmegleren kan rådgi deg i budgivningen, men det er du selv som må bestemme budets størrelse og ta ansvar for at du har finansiering i orden til det bud du legger inn. Megleren har normalt ingen alminnelig plikt til å undersøke budgivers finansieringsevne. Dersom man som budgiver ikke klarer å finansiere det bud man har fått aksept på, kan man bli erstatningsansvarlig overfor selger for det tap vedkommende har lidt. Det vanlige da er at eiendommen blir lagt ut for salg igjen, og budgiver da blir ansvarlig for et eventuelt tap ved resalg samt for meglerhonorar.

Det er også viktig å vite at bindende kjøpsavtale er inngått i det man som budgiver har fått sitt bud akseptert. Hvorvidt det er skrevet kontrakt eller ikke er her uten betydning.