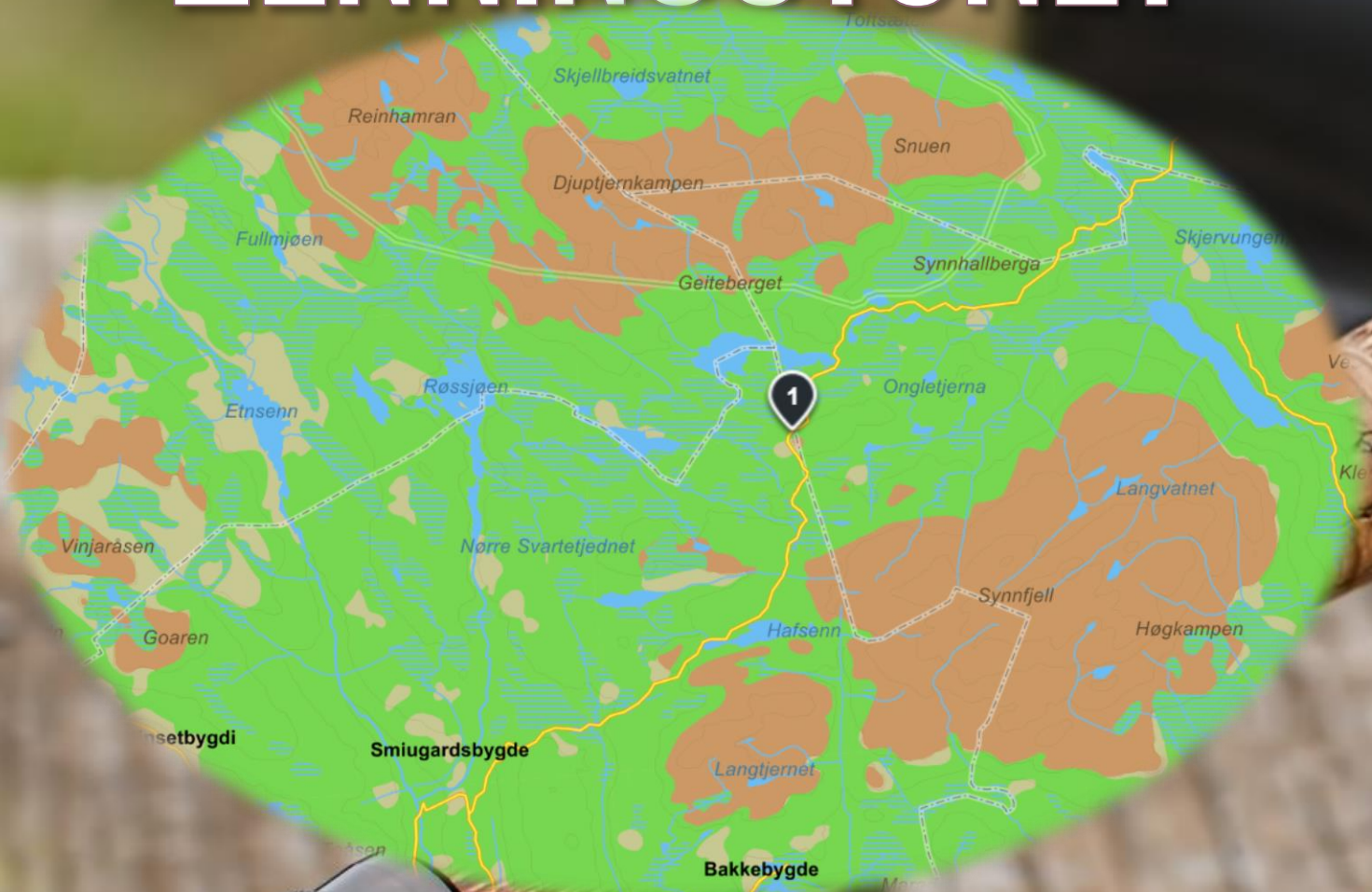


LENNINGSTUNET



Vi har for salg 6 hytter (3 SOLGT) i Sameiet Leningstunet. Velkommen til et meget attraktivt område i Valdres.

Nøkkelinformasjon (se side 10):

Prisantydning kr 550.000 + omkostninger.

Selger: Lasse Edvinsen.

Megler: Advokat Øyvind Dahle – dahle@aivas.no

Det gode hytteliv på Lenningen

Med aktive dager ute i naturen er det godt å kunne slappe av i vakre omgivelser inne i hytta. Her er det enkelt for en liten familie å kunne samles til hyggelige stunder.

Vi har gleden av å kunne tilby for salg 6 hytter i Sameiet Lenningstunet. Hyttene er tidligere utleiehytter, som nå er seksjonert i egne seksjoner. Hyttene har enkel standard med felles sanitærbygg. Det må påregnes påbygg/tilbygg, og med noen oppgraderinger i tillegg, vil man kunne få et flott sted.

Innhold

Oppholdsrom/stue med åpen kjøkkenløsning, to soverom.
Hems med soveplasser.

Standard

Lenningstunet har en fantastisk beliggenhet på ca 1000 m.o.h. Hyttene som selges har vært benyttet som utleiehytter for besøkende ved Lenningstunet. Kjøper må være klar over at det er slitasje på hyttene og at det må påregnes oppussing.

Åpen stue/kjøkken løsning med enkel standard på innredningen. 2 soverom med fast-monterte køyer 1+1 og skap. Innlagt vann fra felles borehull. Felles dusj og toaletter i felles sanitærbygg på tunet.

Overbygd kombinert inngangsparti og terrasse.

Eventuelt tilbygg på hytte må skje etter reguleringsbestemmelser vedtatt av Etnedal kommunestyret 17.11.2011. sak 90/11. (vedlagt).

Beliggenhet

Når en kommer opp til Lenningen og ser områdets vakre natur og flotte turterreng er det lett å forstå hvorfor dette er et attraktivt hytteområde! Her er det både åpne vidder, flotte fjell og vakre vann!

Midt i dette vakre turområdet, ca. 1000 m.o.h, finner du Lenningstunet. Det ligger åpent og solrikt til, og har nydelig utsikt til Langsua Nasjonalpark og til fjellene i Jotunheimen. Her er det hyggelig å samle familie og venner til opplevelsesrike dager på fjellet.

Med kort vei til snaufjell og turstier, er Lenningstunet et flott utgangspunkt for turer sommer som vinter. Her kan en gå eller sykle på fine stier og stølsveier, besøke vakre fiskevann eller kanskje gå på småviltjakt i Torpa statsallmenning. Om vinteren finner en oppkjørte skiløyper rett utenfor tunet. Disse er en del av om lag 300km med velpreparerte løyper, som

rekker seg milevis innover fjellet til bla. Synnfjell, Hugulia og Gamlestølen. Skulle noen ønske alpint, er det ca 20km til Gamlestølen og til Spåtind Sport Hotel.

Vi håper du tar turen til Lenningstunet, slik at du kan nyte naturen og livet i disse vakre omgivelsene.

BEBYGGELSE
Hytter

ADKOMST

Reisetid fra Oslo er ca. 2t 45m. Fra Oslo kan en kjøre E18 til Sandvika, og følge E16 videre til Bagn. Ta av ved Valdrestunet kjøpesenter, og følg skiltingen til Etnedal over Tonsåsen og ned til Bruflat.

Fra Oslo kan du også kjøre via Brandbu til Dokka, og videre til Bruflat.

Fra Bruflat kjører du oppover i dalen til Flatøydegard. Hold til høyre, og kjør videre gjennom Rust til Smiugardskrysset / vegdeler merket Lenningen / Lillehammer / Gausdal og kjør ca. 13km.







Beskrivelse av eiendommen

BYGGEMÅTE

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra "Tilstandsrapport" fra 07.02.2022.

Byggeår: 1977

Det har blitt foretatt oppgraderinger på et par av hyttene i 2015.

GRUNN OG FUNDAMENTER:

Fundamentet på støpt ringmur direkte på terreng. Kryp Kjeller under hytta. Kryp Kjeller er ikke inspisert, men ifølge eier har han inspisert den regelmessig og garanterer at den er tørr.

FRITTBÆRENDE DEKKER:

Trebjelkelag mot kryp Kjeller, med stubbeloft og antatt isolert med 15 cm isolasjon.

YTTERVEGGER:

Vegger i bindingsverk, antatt isolert med 10 cm isolasjon, panelt utvendig med tømmermanns-panel.

TAKKONSTRUKSJONER:

Saltakkonstruksjon bygd opp med laminert drager i midten. Konstruksjonen er antatt isolert med 15 cm isolasjon. Ikke besiktiget.

TAKTEKKING OG MEMBRANER

Taket er tekket med stålplater.

VINDUER:

Koblede vinduer med småruter i ytre ramme. Noen av vinduene trenger vedlikehold.

YTTERDØRER OG PORTER:

Panelt ytterdør, fra byggeår.

Vi viser til tilstandsrapport for hver enkelt hytte for mer utfyllende informasjon.

AREAL

P-rom = 29m²

Bruksareal BRA = 29m²

Hems, ikke tellende areal = 11m²

Oppgitt areal er hentet fra tilstandsrapport.

OPPSUMMERING AV AVVIK

Sammendraget viser avvikende ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller (TG 3). (Se utdypende informasjon i rapporten)

TG3, STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tomteforhold > Terrengforhold.

Terreng faller inn mot bygning. Tomta ligger i skrått terreng og terrenget heller in mot muren på ene siden.

TG2, AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer.

Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Vinduene på sydvegg er værslitt.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000.

Utvendig > Dører

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Enkel panelt ytterdør som det trekker fra, da det ikke er vindfang bør en ha en bedre isolert dør.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/tre paneler. Vanlig tregulv på veranda (ikke impregnert) Det driver inn snø og regn og gulvet begynner å bli dårlig.

Kostnadsestimat : Under 10 000.

Innvendig > Overflater

Skade på gulvbelegg i soverom og en ser plateskjøtene under belegget.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er målt 10 mm skjevheter på gulvet inne i hytta.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendig > Pipe og ildsted

Ildfast plate mangler på gulvet under feieluken. Pipa har rennemerker etter sotvann. Fuktmerker innvendig i himlingen rundt pipen.

Kostnadsestimat : Under 10 000.

Kjøkken > Overflater og innredning > Stue/kjøkken

Kjøkkeninnredning har generell stor slitasje-grad. Innredningen er ikke ny og viser slitasje.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000.

**TG2, AVVIK SOM IKKE KREVER
UMIDDELBARE TILTAK****Utvendig > Takkonstruksjon/Loft**

Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Det er litt fukt-sotskjolder i himlingen i forbindelse med at fuktighet har trukket ned i pipen pga at det ikke var topphatt.

Innvendig > Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Hytta står på ringmur med godt ventilert krypkjeller.

Kjøkken > Avtrekk > Stue/kjøkken

Det er manglende mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkken. Det er ingen ventilasjon.

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger. Det er mistanke om at arbeid på anlegget ikke er utført av fagperson.

Innlagt vann fra felles borehull. Varmekabel på vannledning inn i hytta. Enkelt vannopplegg.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren står direkte på terreng og er utsatt for setninger og tele.

UTSTYR

Det er skap og fastmonterte køyesenger på begge soverom. Enkel kjøkkeninnredning med benk og overskap, kjøleskap og oppvaskkum. Noen av hyttene har ny innredning fra 2017 med glatte laminerte flater.

OPPVARMING:

Peisovn på stue/kjøkken + Panelovner.

Dersom det ikke er varmekilder i alle rom, fravikes NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør.

TOMTEN

Tomten er på 11 dekar og er felles for alle seksjoner med eierbrøk 1/8. Dette er en festetomt med festeavgift på ca 4000,- per år og lang varighet. Indeksreguleres hvert 10.år. Det henvises til sameiets vedtekter som er vedlagt for ytterligere informasjon.

Seksjonene 3 -8 vil kunne disponere en naturlig del av fellesarealet utenfor sin seksjon, begrenset til et uteareal på inntil ca 100 m². I første omgang vil det ikke bli foretatt oppmåling av disse arealene. Eventuell senere oppmåling av uteareal tilknyttet den enkelt seksjon kan bli foretatt, dersom en eller flere seksjonseiere fremmer ønske om det.

Dette er en naturtomt beliggende i flatt terreng, bevokst med gress, lyng og bjørkeskog.

PARKERING

Helårs parkering ved hytta.

SANITÆRBYGGET

Sanitærbygget er en del av fellesarealet for alle seksjonene.

VEI, VANN OG AVLØP

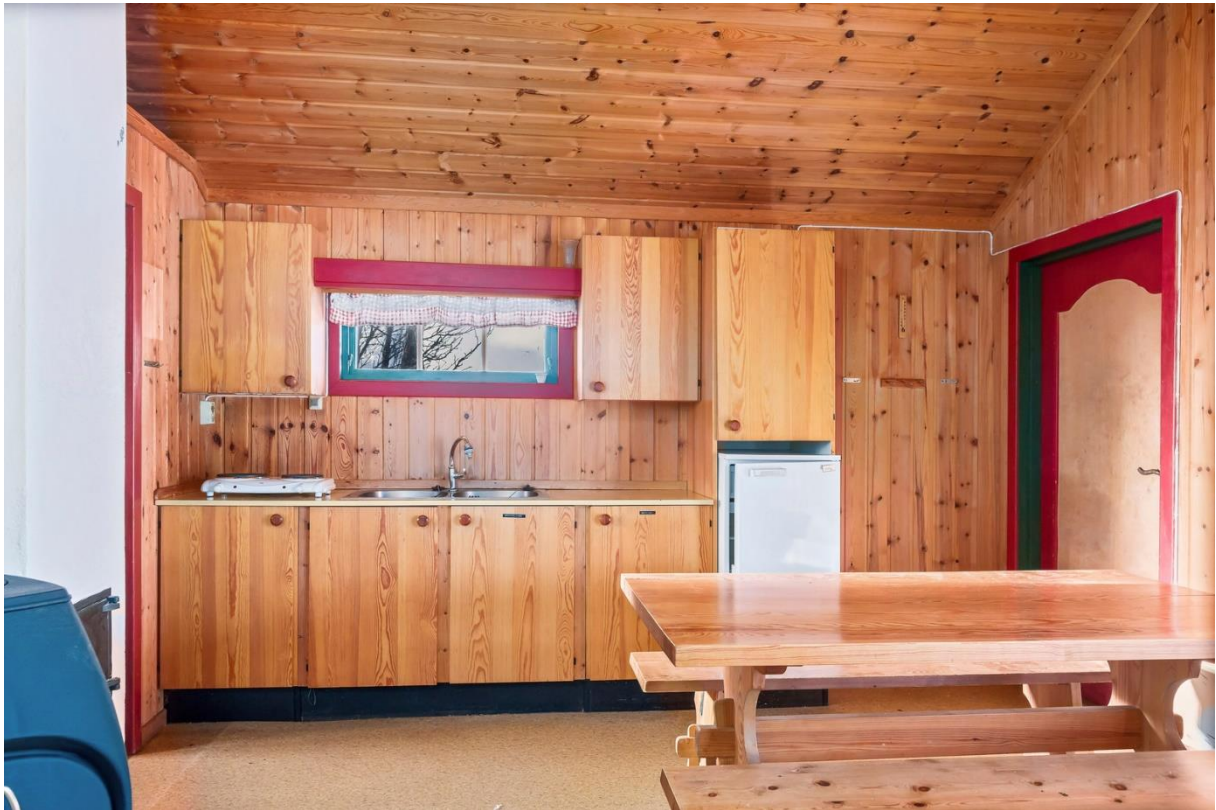
Helårsvei.

Vann fra felles borehull.

Avløpsrør ligger frem til hver enkelt hytte for installasjon av dusj og toalett. Gråvannavløp fra hytta til felles infiltrasjonsanlegg. Det må påregnes tilbygg/installasjon av dusj og toalett slik at sanitæranlegget på sikt kan fjernes.

STRØM

Det må påregnes utskifting av elektrisk anlegg i hyttene. Egen strømmåler.



Nyttig informasjon

MULIGHETEN FOR TILBYGG

Tilbygg på hytte etter reguleringsbestemmelser vedtatt av Etnedal kommunestyre 17.11.2011 sak 90/11 (vedlagt)

PRISANTYDNING/ADRESSE:

Snr 3: Lenningstunet 1, SOLGT,-
Snr 4: Lenningstunet 3, SOLGT
Snr 5: Lenningstunet 5, SOLGT
Snr 6: Lenningstunet 7, kr 550.000,-
Snr 7: Lenningstunet 9, kr 550.000,-
Snr 8: Lenningstunet 11, kr 550.000,-
Alle med postnummer 2890 Etnedal.

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift kr 13.750,-
Tinglysningsgebyr skjøte kr 500,-
Tinglysningsgebyr obligasjon kr 500,-
Pantattest kjøper kr 200,-

Omkostninger totalt kr. 14.950,-
(Ved salg til prisantydning)

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

Kr. 564.950,-

OFFENTLIGE / KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjon / eiendomsskatt ca 3.880/år
Fordelingen på de ulike seksjonene kan være noe ulik.
Tilsyn/ feiing kr. 725 pr år.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Faste løpende kostnader per 1.1.2024.
Felleskostnader: 1.500,- per mnd per seksjon
Inkluderer brøyting, vedlikehold veg/området, vann/avløp, vedlikehold sanitæranlegg, generelt tilsyn, forretningsførsel, festeavgift, og andre driftsutgifter.

Seksjonseier må selv dekke kommunale avgifter, strømforbruk i egen seksjon samt bygg- og innboforsikring.

FRIVILLIG LØYPEAVGIFT:

Vi oppfordrer alle til å betale løypeavgiften for å sikre gode oppkjørte skiløyper i området.

KONSESJON OG ODEL:

Eiendommen er konsesjonsfri.
Det hviler ikke odel på eiendommen.

Noen av bildene kan være fra nærområdet / Illustrasjonsfoto.

UTLEIE:

Eiendommen er regulert til fritids- og turistformål (næring).

Dette innebærer at seksjonen må ligge til utleie minst 9 måneder pr år. Privat utleie er ikke tilstrekkelig, slik at utleie skal skje i næringsmessig virksomhet (eller bookingbyrå).

Det vil ved overdragelsen bli tinglyst krav om å inngå utleieavtale med Booking Service Norway AS, som vil forestå felles utleie.

VEDRØRENDE VISNING

Ta kontakt med eier/selger:

Lasse Edvinsen

Tlf: 416 74 720

E-post: l-edvins@online.no

VEDRØRENDE BUD

Vennligst benytt vedlagte budskjema som oversendes megler. Husk å føre opp informasjon vedrørende finansiering, og navn og direkte telefonnummer til din bankkontakt.

Budforhøyelser kan skje via sms eller e-post.
Megler tar ikke ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet.

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

Se for øvrig Forbrukerinformasjon om budgivning lenger bak i salgsoppgaven.

Offentlige forhold

EIENDOMMENS BETEGNELSE:

Gnr/Bnr: 151/1 i Etnedal kommune

Feste 79, snr. 3, 4, 5, 6, 7, 8.

FERDIGATTEST

Det foreligger ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

HEFTELSE / RETTIGHETER / FORPLIKTELSE

Eiendommen selges fri for heftelser.

Det er 1. prioritet pant for festeavgiften.

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

Følgende er tinglyst på eiendommen:

(Hentet fra snr 3)

- Dagbok nr. 1204, tinglyst 15.03.1976.

Festekontrakt – vilkår.

- Dagbok nr. 4892, tinglyst 23.10.1978.

Vilkår for slettelse av leiekontrakt.

- Dagbok nr. 3928, tinglyst 14.08.1981.

Nye vilkår.

- Dagbok nr. 794203, tinglyst 01.10.2008.

Nye vilkår feste.

- Dagbok nr. 308310, tinglyst 29.04.2010.

Nye vilkår feste.

- Dagbok nr. 468905, tinglyst 25.04.2019.

Bestemmelse om adkomstrett.

TAKSTRAPPORT

Tilstandsrapport foreligger for alle seksjoner, og sendes på forespørsel. Det forutsettes at tilstandsrapport er gjennomlest før bud gis.

LIGNINGSVERDI

Primær formuesverdi for 2024:

Ikke mottatt av Skatteetaten.

OPPGJØR

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt: Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse: Etter nærmere avtale med selger.

NB! Kjøper har ikke tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

ENERGIMERKING

Alle som skal selge eller leie ut bolig må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom

eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

BUDGIVNING I FORBRUKERFORHOLD

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema.

I følge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

LØSØRE OG TILBEHØR

Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på www.nef.no.

LOV OM HVITVASKING

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

VEDERLAG OG RETT TIL DEKNING AV UTLEGG

Honorar kr 50.000,- pr salg.

Opplysninger fra kommunen via

Infoland kr. 2.704,-, grunnbokutskrift kr 100,-, tinglysing av urådighetserklæring kr. 500,- og andel av finnannonse pr eiendom kr 1.000,-.

Dette dekkes av selger.

SALGSOPPGAVE

Salgsoppgaven er sist endret 24.09.2024 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

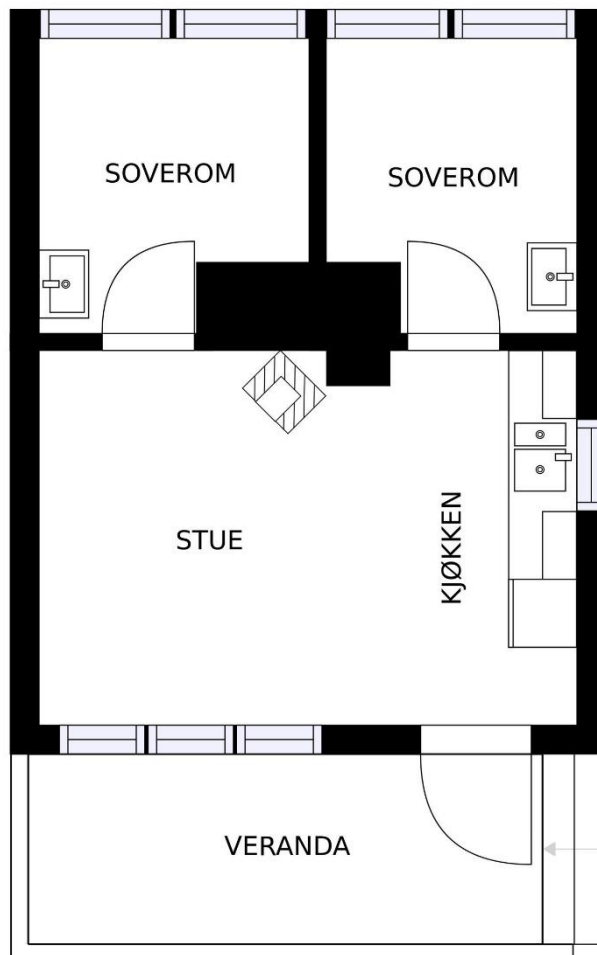
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

TINGLYSING AV HJEMMEL

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte eller hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

INFORMASJON OM MEGLER

Advokat Øyvind Dahle,
Advokatfirmaet Dahle AS.
Jernbanevegen 6, 2900 Fagernes.
(Org.nr 925 767 611).
Tlf 94 14 04 69,
e-post: dahle@aivas.no





Hyttene - Etnedal 3450-151/1



SNR	Adresse	Byggeår	BTA	P-rom	Hems, ikke tellende	Veranda med overbygg	Pris antydning
1	Kafebygg						
2	Bolig						
3	1	1977	32m2	29m2	11m2	8m2	SOLGT
4	3	1977	32m2	29m2	11m2	8m2	SOLGT
5	5	1977	32m2	29m2	11m2	8m2	SOLGT
6	7	1977	32m2	29m2	11m2	8m2	550.000,-
7	9	1977	32m2	29m2	11m2	8m2	550.000,-
8	11	1977	32m2	29m2	11m2	8m2	550.000,-

VEDTEKTER FOR SAMEIET LENNINGSTUNET

§ 1 FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Lenningstunet og består av 8 seksjoner. Disse seksjonene er bestående av:

1. Kafe/servicebygg med BRA; ca 318 m² + et lite uthus med strømfordeling til alle seksjonene.
2. Enebolig, med BRA ca 130 m² + et lite uthus
- 3 – 8. 6 hytter med BTA ca 32 m² pr hytte – næringsseksjoner

De seksjonerte enheter er seksjonert fra gnr 151/1, feste nr 79 i Etnedal Kommune.

Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser, i overensstemmelse med gjeldende lover og vedtekter.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr 65 samt eventuelt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver seksjonseier har hjemmel til sin seksjon, med rett til bruk av den bolig med tilliggende rettigheter som er knyttet til bruksenheten.

I samsvar med eierseksjonslovens § 25 gis seksjon nr 2 disposisjonsretten til alt uteareal, dog slik at alle seksjonene sikres full adkomstrett til sine seksjoner og parkeringsplass, og slik at utearealet for øvrig ikke benyttes slik at det er til unødige eller urimelige ulemper for brukerne av de øvrige seksjoner.

Denne bestemmelsen kan bare endres med full tilslutning fra alle seksjonseierne.

Fellesarealet må ikke benyttes slik at andre brukere unødige eller urimelige hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Sanitærbygg vil være del av fellesarealet og kunne benyttes av seksjonene 3 – 8.

Seksjonene 1 og 2 vil ha spesiell bruksrett til det naturlige areal rundt bebyggelsene.

Det vil, om påkrevet av disse to seksjonene, bli sendt rekvisisjon om oppmåling av det uteareal som disse to seksjonene skal ha.

Seksjonene 3 -8 vil kunne disponere en naturlig del av fellesarealet utenfor sin seksjon, begrenset til et uteareal på inntil ca 100 m². I første omgang vil det ikke bli foretatt oppmåling av disse arealene. Eventuell senere oppmåling av uteareal tilknyttet den enkelte seksjon kan bli foretatt, dersom en eller flere seksjonseiere fremmer ønske om det.

Seksjon nr 2 gis rett til omgjøring av fellesarealer til inntil 1 ny seksjonert eiendom på den delen av fellesarealet som er beliggende i den østlige delen av fellesarealet, og som er skissert på den situasjonsplanen som er vedlegg til disse vedtektene.

Nærmere detaljer om hvordan denne utbyggingen skal foregå, vil bli nærmere klarlagt etter at forestående planer blir godkjent i kommunen. Det forutsettes at de endelige planer etter godkjenning blir forelagt sameiets styre og det deretter foretas reseksjonering som vil omfatte de nye enheter.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles likt mellom sameierne, uavhengig av sameierbrøk.

Den enkelte seksjonseier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret, for egen regning, anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jf. Eierseksjonslovens § 25 første ledd.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger saklig grunn.

ÅRSMØTET

§ 3 OM ÅRSMØTET OG INNKALLING

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av mai måned. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to av sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8 dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst 3 dager.

Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Seksjonseier plikter å informere styret om sin e-post adresse. For de som ikke har oppgitt noen elektronisk adresse til styret, vil kommunikasjonen skje pr. post.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet på ordinært årsmøte, skal nevnes i innkallelsen når det settes frem krav om det innen den frist styret bestemmer, jf. lov om eierseksjoner § 41. Skal et forslag som etter lov og vedtekter vedtas med 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameierne med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøtet som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på sameiermøtet, ikke innkalt, kan sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

§ 4 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse sakene behandles:

- Konstituering
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styremedlemmer.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

På årsmøtet har hver seksjonseier en stemme.

§ 5 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være seksjonseier.

Med de unntak som følge av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold.
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- Vedtektsendring (jf eierseksjonslovens § 27, annet ledd)
- Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning.
- Samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall. Re § 2, 4. ledd.
- Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- og bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

§ 6 GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTET

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Seksjonseieren har rett til å ta rådgiver. Rådgiveren har rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og et ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være til stede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Protokollen underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

§ 7 STYRET

Inntil det er foretatt salg av seksjonerte enheter vil styret bestå av kun et medlem. Etter at det er foretatt salg av enheter vil man ved første ordinære årsmøte utvide styret til å bestå av 3 medlemmer, hvorav 1 leder og 2 styremedlemmer som velges på årsmøtet for ett år av gangen. Bare fysiske personer kan velges som styremedlemmer. Gjenvalg kan skje.

Styret skal sørge for at det føres regnskap, og de skal hvert år utarbeide et budsjett for driften. Årsregnskapet skal hvert år sendes den enkelte seksjonseier.

Styrets leder forplikter sameiet i felleskap ved sin underskrift.

Styret skal sørge for at det føres regnskap, og de skal hvert år utarbeide et budsjett for driften. Årsregnskapet skal hvert år sendes den enkelte sameier.

§ 8 DRIFTSUTGIFTER

Driftsbudsjettet skal omfatte fellesutgifter av enhver art.

Styret utligner på seksjonseierne alle fellesutgifter vedrørende drift av eiendommen, og fordelingen skjer med lik andel på til sammen 8 enheter.

Det bemerkes at den enkelte seksjon vil måtte ordne med egen bygg forsikring i tillegg til innboforsikring.

Det legges videre opp til at hver enkelt seksjon installerer egne strømmålere, slik at kostnaden ved dette ikke vil være en del av sameiets driftskostnader.

På grunnlag av et årsbudsjett fastsetter styret månedlige à konto beløp som seksjonseierne innbetaler forskuddsvis til oppgitt betalingssted. De stipulerte beløp kan av sameiestyret endres, såfremt de viser seg å være utilstrekkelige.

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonene for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet er samsvarende med folketrygdens grunnbeløp, slik denne er på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. (Eierseksjonslovens § 31)

§ 9 MISLIGHOLD

Dersom seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve seksjonen solgt i medhold av eierseksjonslovens § 38

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse i medhold av eierseksjonslovens § 39



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602615867
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr: 930308173
Navn: ETNEDAL KOMMUNE
Adresse: Kyrkjevegen 10, 2890 ETNEDAL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr: 030146
Navn: EDVINSEN LASSE
Bruksenhet: LENNINGSVEGEN 1307, 2890 ETNEDAL

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr	Fnr
0541	151	1	79

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0541	151	1	79	1	1/8	Næringsseksjon	Ja	Nei
0541	151	1	79	2	1/8	Boligseksjon	Ja	Nei
0541	151	1	79	3	1/8	Næringsseksjon	Nei	Nei
0541	151	1	79	4	1/8	Næringsseksjon	Nei	Nei
0541	151	1	79	5	1/8	Næringsseksjon	Nei	Nei
0541	151	1	79	6	1/8	Næringsseksjon	Nei	Nei
0541	151	1	79	7	1/8	Næringsseksjon	Nei	Nei
0541	151	1	79	8	1/8	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



MATRIKKELFØRT

28 NOV 2019

ETNEDAL KOMMUNE

Siv Byfaglig



Bestemmelser datert 24.10.2011, vedtatt av Etnedal kommunestyre 17.11.2011, sak 90/11

Reguleringsbestemmelser Nordre Leningen turistområde

DEFINISJONER:

PBL Plan- og bygningsloven.

BRA Bruksareal. Beregnet etter teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

BYA Bebygd areal. Beregnet etter teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

GENERELLE OPPLYSNINGER:

Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnet eller sikringssonen rundt dette på 5 meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding om dette skal straks sendes til kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at verneestyresmaktene kan komme på befaring og ta stilling til om tiltaket kan fortsette og eventuelle vilkår for dette.

1 Generelle bestemmelser

For alle nye tiltak, tilrettelegginger og ombygginger innenfor planområdet skal prinsippene om universell utforming vektlegges sterkt. Dette gjelder både utendørs og innendørs, og spesielt for arealer som er åpne for allmennheten. Arealer foran innganger, gangveger og andre utearealer skal utformes slik at det er tilfredsstillende for bevegelseshemmede og orienteringshemmede.

All utbygging i planområdet skal gjøres så skånsomt som mulig når det gjelder terrenginngrep og eksisterende vegetasjon.

Alle nye kabler skal legges under bakken.

2 Bebyggelse og anlegg

2.1 Fritidsboliger F1-F5

Alle tomtene er i dag bebyggt. Bestemmelsene gjelder nye bygg, tilbygg, rehabilitering eller oppbygging etter riving eller brann.

Det tillates bebygd inntil BYA=200m² pr tomt fordelt på inntil 3 bygg. Dersom bebyggelsen oppføres som 2 eller 3 bygninger forutsettes det at disse plasseres i tunform. Det skal opparbeides minimum to biloppstillingsplasser pr tomt. Arealet til disse skal medregnes i utnyttelsen. Maksimum areal for hovedhytte er 100m², og for anneks og uthus 40m²

Bebyggelsen skal oppføres i tømmer, stavverk eller bindingsverk med brede overliggere, hjørnemarkeringer og vindskibord. Fasadene skal være av tjærede eller jordfargede trematerialer i mørke nyanser. Vindskier skal også være i jordfargede, mørke fargenyanser. Verandaer, balkonger eller terrasser skal være en naturlig del av bebyggelsen, og skal (herunder rekkverk) utformes så diskret som mulig. Gjennomsnittlig høyde på veranda eller terrasse skal ikke overstige 0,6 m over planert terreng. Uthus og anneks skal være tilpasset hovedhuset mht. materialvalg, farge og takvinkel.

Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Mønehøyde kan være maks 5,5 m målt fra topp grunnmur. Gjennomsnittlig synlig grunnmurhøyde ved ferdig planert terreng skal ikke overstige 0,6 m. Møneretning skal følge terrenget og tilpasses omkringliggende bebyggelse. Taktekking skal være takstein, tre, torv eller andre materialer som gir en mørk og ikke lysreflekterende overflate.

Det tillates inngjerdet inntil 200 m² pr. tomt i tilknytning til bebyggelsen og biloppstillingsplass.

Gjerdet skal ikke på noe sted stå mer enn 20 meter fra bygning. Gjerdene skal utformes i tre og grunder skal slå utover. Gjerder som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet. Gjerdehøyde maks 100 cm. Oppsetting av flaggstenger og portaler tillates ikke. Parabolantennener og tv-antennener skal monteres på vegg, ikke stikke over mønet og ha samme farge/tilpasset farge i forhold til bygningene.

Etnedal kommune skal behandle og godkjenne byggesøknaden før terrenginngrep og byggearbeider kan igangsettes. I forbindelse med byggesøknad eller melding skal det leveres med situasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:1000 som viser atkomst, eksisterende og framtidig bebyggelse, avstander til nabobebyggelse, veg og tomtegrenser. Vedlagt byggesøknaden eller meldingen skal det også vises på kart og i snitt den delen av tomte som blir berørt av terrenginngrep og vise planlagt terrengbehandling.

2.2 Fritidsboliger F6-F13

Alle tomtene er i dag bebygd. Bestemmelsene gjelder nye bygg, tilbygg, rehabilitering eller oppbygging etter riving eller brann.

Det tillates bebygd inntil %-BYA = 25% pr tomt og inntil 2 bygg; hovedhytte og uthus. Hovedhytta kan være maksimalt BYA=70 kvm og uthus maksimalt BYA=15 kvm. Det skal opparbeides minimum en biloppstillingsplass pr tomt. Arealet til disse skal medregnes i utnyttelsen.

Bebyggelsen skal oppføres i tømmer, stavverk eller bindingsverk med brede overliggere, hjørnemarkeringer og vindskibord. Fasadene skal være av tjærede eller jordfargede trematerialer i mørke nyanser. Vindskier skal også være i jordfargede, mørke fargenyanser. Verandaer, balkonger eller terrasser skal være en naturlig del av bebyggelsen, og skal (herunder rekkverk) utformes så diskret som mulig. Gjennomsnittlig høyde på veranda eller terrasse skal ikke overstige 0,6 m over planert terreng. Uthus skal være tilpasset hovedhuset mht. materialvalg, farge og takvinkel.

Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Mønehøyde kan være maks 5,5 m målt fra topp grunnmur. Gjennomsnittlig synlig grunnmurhøyde ved ferdig planert terreng skal ikke overstige 0,6 m. Møneretning skal følge terrenget og tilpasses omkringliggende bebyggelse. Taktekking skal være takstein, tre, torv eller andre materialer som gir en mørk og ikke lysreflekterende overflate.

Det tillates ikke inngjerding av hele eller deler av tomten.

2.3 Fritids-/turistformål (FT)

Byggeområdene FT 1 og FT 2 er regulert til fritids-/turistformål. Her kan det oppføres anlegg for ervervsmessig drift som fjellstue, utleiehytter og andre aktuelle servicebygg. Utnyttelsesgraden er

%-BYA = 40 %. Nødvendige parkeringsplasser skal etableres innenfor området og medregnes i utnyttelsesgraden.

Bebyggelsen skal oppføres i tømmer, stavverk eller bindingsverk med brede overliggere, hjørnemarkeringer og vindskibord. Fasadene skal være av tjærede eller jordfargede trematerialer i mørke nyanser. Vindskier skal også være i jordfargede, mørke fargenyanser. Verandaer, balkonger eller terrasser skal være en naturlig del av bebyggelsen, og skal (herunder rekkverk) utformes så diskret som mulig. Gjennomsnittlig høyde på veranda eller terrasse skal ikke overstige 0,6 m over planert terreng. Uthus og anneks skal være tilpasset hovedhuset mht. materialvalg, farge og takvinkel.

Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Mønehøyde kan være maks 7,5 m målt fra topp grunnmur. Gjennomsnittlig synlig grunnmurhøyde ved ferdig planert terreng skal ikke overstige 0,6 m. Møneretning skal følge terrenget og tilpasses omkringliggende

bebyggelse. Taktekking skal være takstein, tre, torv eller andre materialer som gir en mørk og ikke lysreflekterende overflate.

2.4 Camping-/caravanplass (C1)

Byggeområde C1 er regulert til formål camping-/caravanplass. Her kan det etableres oppstillingsplasser for telt, campingvogner og bobiler, samt tilhørende infrastruktur og servicebygninger. "Spikertelt" tillates ikke.

Før opparbeidelse av områdene kan starte skal det utarbeides en enkel situasjonsplan som viser plassering av oppstillingsplassene, bevaring av vegetasjon/grøntdrag, internt vegnett, bygninger og eventuelle andre faste anlegg.

2.5 Lager/garasje (L1)

Byggeområde L1 er regulert til formål lager/garasje. Tillatt utnyttelsesgrad er %-BYA = 40%.

2.6 Ski-/akebakke og skiløyper

For områdene kan det gjøres nødvendige terrenginngrep og planeringer for etablering av akebakke og skiløypetraseer.

2.7 Avløpsanlegg (A)

Kun bygninger og anlegg med direkte tilknytning til avløpsanlegget kan oppføres innenfor områdene.

2.8 Renovasjon

Området kan opparbeides for plassering av renovasjonscontainere og nødvendige installasjoner. Bestemmelser datert 24.10.2011, vedtatt av Etnedal kommunestyre 17.11.2011, sak 90/11

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Offentlig kjøreveg

Veg med benevning FV er fylkesveg.

3.2 Privat kjøreveg

Veg med benevning PV er privat veg.

3.3 Parkeringsplass (P1, P2 og P3)

Område P1 er parkeringsplass åpen for allmennheten for skiutfart etc.

Område P2 er felles parkering/gjesteparkering for tomtene F6-F13.

4 Grønnstruktur

I område for tursti er det tillatt med enkel tilrettelegging og vedlikehold i forbindelse med stiene som går gjennom området. Områdene skal være tilgjengelige for allmennheten, og så langt det er praktisk mulig ha en utforming som legger til rette for ulik bruk for alle brukergrupper, uavhengig av alder og funksjonsdyktighet.

5 Landbruks- natur- og friluftsområder samt reindrift

Områdene kan benyttes til tradisjonell landbruksdrift.

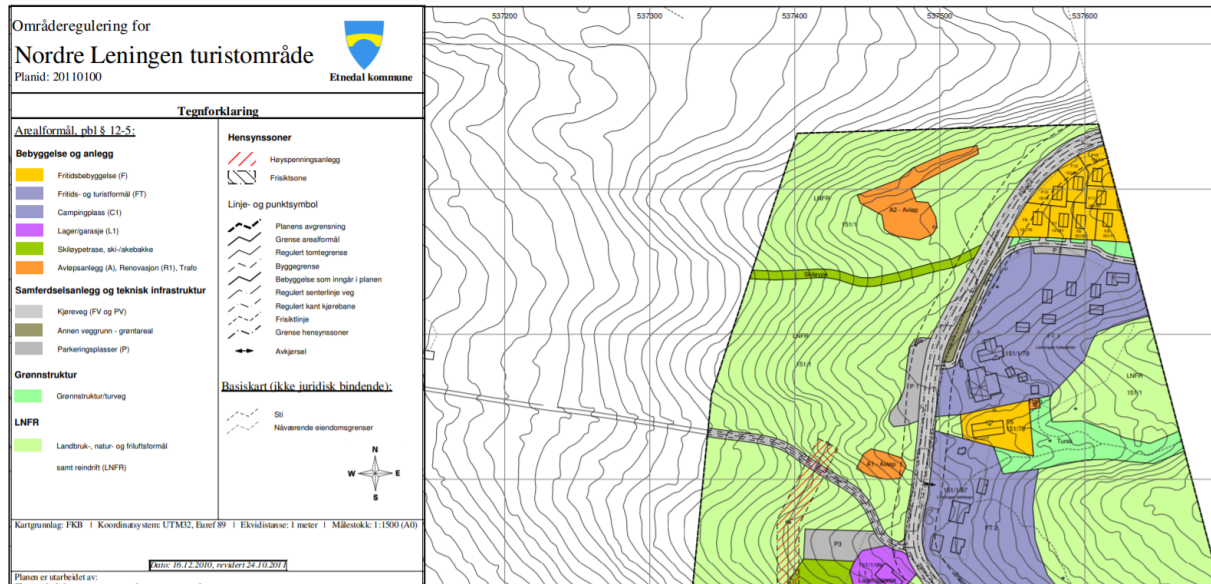
6 Hensynssoner og juridiske linjer

6.1 Faresone høyspentanlegg (H370)

Det er ikke tillatt å føre opp bygninger eller andre installasjoner innenfor faresone for høyspentanlegg.

6.2 Frisiktsoner (H140)

Frisiktsone i avkjørsler fra fylkesvegen er 4 x 100 meter. Innen frisiktsone er det ikke tillatt med sikthindrende vegetasjon, installasjoner el. som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegs kjørebanelnivå.



Grunnboksinformasjon

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunnen, se grunneiendommen.

HJEMMELSOPPLYSNINGER**Rettighetshavere til festerett**

1996/2838-1/21

07.06.1996

HJEMMEL TIL FESTERETT

VEDERLAG: NOK 1 750 000

EDVINSEN LASSE

F.NR: 030146

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i festerett:

1976/1204-5/21

15.03.1976

FESTEKONTRAKT - VILKÅR

GJELDER FESTE

FESTETID: 80 ÅR

LEIE PR. DEKAR (MÅL) PR. ÅR NOK

75

BESTEMMELSER OM FORLENGELSE

BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN

OVERFØRT FRA: KNR:3450 GNR:151 BNR:1 FNR:79 F

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1978/4892-1/21

23.10.1978

**** DIVERSE PÅTEGNING**

BESTEMMELSE OM VILKÅR FOR SLETTESE AV LEIEKONTRAKT

1981/3928-1/21

14.09.1981

**** NYE VILKÅR**

2008/794203-1/200

01.10.2008

**** NYE VILKÅR - FESTE**

Reduksjon av festet areal tilsvarende fradelte

eiendommer: gnr. 151 bnr. 4 og gnr. 151 bnr. 11

2010/308310-1/200

29.04.2010

**** NYE VILKÅR - FESTE**

Festeareal redusert tilsvarende samlet areal av fradelte

bnr. 81, 82, 83 og 85

1996/2839-1/21

07.06.1996

OBLIGASJON

GJELDER FESTE

BELØP: NOK 1 850 000

PANTHAVER: ETNEDAL SPAREBANK

LØPENR: 1656028

OVERFØRT FRA: KNR:3450 GNR:151 BNR:1 FNR:79 F

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1999/1695-1/21

03.05.1999

OBLIGASJON

GJELDER FESTE

BELØP: NOK 300 000

PANTHAVER: ETNEDAL SPAREBANK

LØPENR: 1656028

OVERFØRT FRA: KNR:3450 GNR:151 BNR:1 FNR:79 F

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2001/328-1/21

OBLIGASJON

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk Data uthentet: 05.05.2022 kl. 11.52
Oppdatert per: 05.05.2022 kl. 11.51

Kommune: 3450 ETNEDAL
Gnr: 151 Bnr: 1 Fnr: 79 Snr: 3

25.01.2001 GJELDER FESTE
BELØP: NOK 400 000
PANTHAVER: ETNEDAL SPAREBANK
LØPENR: 1656028
OVERFØRT FRA: KNR:3450 GNR:151 BNR:1 FNR:79 F
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/468905-1/200
25.04.2019 21.00 **BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT**
GJELDER FESTE
RETTIGHETSHAVER: KNR:3448 GNR:148 BNR:1 FNR:41 F
RETTIGHETSHAVER: KNR:3448 GNR:148 BNR:1 FNR:163 F
RETTIGHETSHAVER: KNR:3450 GNR:151 BNR:4
RETTIGHETSHAVER: KNR:3450 GNR:151 BNR:11
RETTIGHETSHAVER: KNR:3450 GNR:151 BNR:78
RETTIGHETSHAVER: KNR:3450 GNR:151 BNR:79
RETTIGHETSHAVER: KNR:3450 GNR:151 BNR:80
RETTIGHETSHAVER: KNR:3450 GNR:151 BNR:81
RETTIGHETSHAVER: KNR:3450 GNR:151 BNR:82
RETTIGHETSHAVER: KNR:3450 GNR:151 BNR:83
RETTIGHETSHAVER: KNR:3450 GNR:151 BNR:85
OVERFØRT FRA: KNR:3450 GNR:151 BNR:1 FNR:79 F
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2019/1439336-1/200
02.12.2019 21.00 **SEKSJONERING**
OPPRETTET SEKSJONER:
SNR: 3
FORMÅL: Næring
SAMEIEBRØK: 1/8

2020/288810-1/200
01.01.2020 00.00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
TIDLIGERE: KNR:0541 GNR:151 BNR:1 FNR:79 SNR:3

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

BUDSKJEMA

FOR EIENDOMMEN:

Lenningstunet, 3450-151/1/79/ ____ (seksjonsnummer må fylles inn)

TIL MEGLER:

Advokat Øyvind Dahle, Advokatfirmaet Dahle AS (org.nr 925 767 611).

Tlf 94 14 04 69, e-post: dahle@aivas.no

JEG/VI GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Budet baseres på opplysninger/salgsvilkår som fremkommer i salgsoppgaven.

Kjøpesum: _____

Beløp med bokstaver: _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgave

NÆRVÆRENDE BUD ER BINDENDE FOR UNDERTEGNEDE FREM T.O.M:

Dato: _____ kl. _____

Eventuelle forbehold:

Ønsket overtakelsesdato: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK :

Kontant ved kontraktens underskrift: 10% av kjøpesum.

Kontant ved overtakelse: kr. _____

Låneinstitusjon (Referanse og telefonnummer): kr. _____

Egenkapital: kr. _____

Totalt: kr. _____

EGENKAPITALEN BESTÅR AV:

__ Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom / __ Disponibelt bankinnskudd.

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

Navn: _____

Fødselsnr: _____

Adr: _____

Tlf: _____

E-post: _____

Dato: _____

Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr: _____

Adr: _____

Tlf: _____

E-post: _____

Dato: _____

Sign: _____