



# OSET HYTTEFELT

PRIVATMEGLEREN



PRIVATMEGLEREN

## SALGSINFORMASJON

### Oset Hyttefelt

#### Selger

Jørgenheia AS  
Organisasjonsnummer: 964 311 331  
Postadresse: Hemsedalsvegen 23, 3550 Gol

Hjemmelshaver til eiendommen er: Knut Hesla

#### Megler

Privatmegleren Drammen  
Adresse: Nedre Storgate 19, 3015 Drammen  
Tlf: 4000 2328

Meglersoppdragsnummer: 83-19-9005

#### Oppdragsansvarlig

Morten Liavaag  
Mob. 950 49 850  
Epost: [morten.liavaag@privatmegleren.no](mailto:morten.liavaag@privatmegleren.no)

#### Tomtene

Tomtene har p.t. ingen adresse, men betegnes som Oset Hyttefelt i prosjektet. Tomtene blir ikke oppmålt eller oppdelt før etter salg. Tomtene vi få eget gnr. og bnr. før overtagelse. Størrelse på tomtene kan du se i prislisten vedlagt i prospektet.

#### Løpende kostnader

Årlige utgifter/avgifter pt.:  
Vedlikehold og brøyting av Kambevegen ca. kr. 1 200,- pr. år.  
Vegvedlikehold/brøyting i hyttefeltet etter forbrukt tid/masse/utstyrt jf. regning ca. kr. 5 000,- pr. år.  
Estimert forbruk av vann ca. kr. 3 700,-, vannmåler installeres og det faktureres etter forbruk.  
Forbruk av kommunalt avløp fra kr. 2 700,- pr. år (kommunalt regulativ)  
Renovasjon kr. 1 200,- pr. år (kommunalt regulativ)  
Løypeavgift langrensløyper (valgfritt) kr. 950,- pr. år.

Gol kommune har eiendomskatt. Avgiften fastsettes når fritidsboligen er ferdigbygget.

#### Engangsvgifter ved kjøp av hyttetomt:

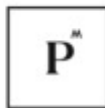
Anleggstilskudd til Kambevegen kr. 10 000,-  
Vegavgift til vei i hyttefeltet i byggeperioden kr. 3 000,-  
Etablering av bom kr. 5 000,- (Gjelder kun tomt 1-15 og 36-72)

TV og internett, innbo forsikring etc.

Tomtene leveres med vei, vann, avløp og strøm nær tomtegrensen. Kjøper må selv besørge graving fra nærmeste punkt og inn i tomten.

#### Tilkoblingsavgift pt.:

Kommunalt avløp kr. 215,- per kvm bygning  
Vann kr. 298,- per kvm bygning.  
Strøm kr. 10 000,-



## PRIVATMEGLEREN

Brebåndstilkobling for TV og internett er kr. 22 500,- fra Hallingdal Breiband.

### Ligningsverdi

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistret bosatt) eller "sekundærbolig" (alle boliger man eier, men ikke bor fast i). Interessenter oppfordres til å sjekke [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) eller kontakte ansvarlig megler for nærmere informasjon om fastsettelse av ligningsverdi.

### Forsikring

Tomtene vil være forsikret frem til overtagelse. Fra overtagelse må kjøper selv tegne forsikring.

### Omkostninger

Dokumentavgift til staten, 2,5 % av tomteverdi ved tinglysningspunkt.

Gebyr for tinglysning av skjøte kr. 525,-.

Tinglysningsgebyr for pantobligasjon kr. 525,-.

Pantattest kr. 199,50,-

### Regulering

Området blir regulert etter reguleringsplan for Oset hyttefelt.

Området F2 kan bebygges med en frittliggende fritidsbolig med et tilhørende anneks og/eller uthus. Det er tillatt med 1 boenhet per tomt.

Tillatt utnytting per tomt er 210 kvm BRA. Anneks/uthus kan bygges med bruksareal inntil 30 kvm.

Det er pålagt å avsette 36 kvm til utendørs biloppstillingsplass.

Maks tillatt mønehøyde er 6,5 meter for hovedbygget. Maks tillatt mønehøyde for anneks/uthus er 4,5 meter. Mønehøyde er oppgitt i forhold til gjennomsnittsnivået for planert terreng rundt bygningen.

Inntil 40% av hovedbyggets grunnflate kan bygges med tverrloft.

Se reguleringsbestemmelser i salgsoppgaven.

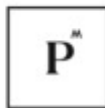
### Servitutter/rettigheter

Eiendommen overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Grunnbokutskrift følger som vedlegg til denne salgsoppgave. Eiendommen vil være fri for økonomiske heftelser. Selger kan også tinglyse bestemmelser som er nødvendige for å gjennomføre prosjektet, pålagt av offentlige myndigheter eller nødvendige bestemmelser knyttet til realsameiet eller naboforhold.

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f.eks rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg. Kontakt megler for nærmere informasjon.

### Avtalemessige forhold

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpetilbud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere seksjoner til samme kjøper. Det forutsettes at bud er lagt inn på grunnlag av vedlagt kjøpekontrakt og en eventuell aksept av bud fra selger gis under samme forutsetning. Standard kjøpekontrakt er et vedlegg til denne salgsoppgave.



PRIVATMEGLEREN

### **Adgang til utleie**

Eier råder fritt over sin tomt med hensyn til utleie, enten hele eller deler av tomten.

### **Odel/konsesjon**

Eiendommen ligger i en kommune med nedsatt konsesjonsgrense og kjøper må fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er ingen odel.

### **Priser**

Tomtepris fremgår av prisliste. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisen på usolgte tomter.

### **«Solgt som den er»**

Tomtene selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl) § 3-9.

Tomtene har mangel i følgende tilfelle:

- 1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved tomten som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- 2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om tomten, jf. avhl § 3-8. Det samme gjelder dersom tomten ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er blitt rettet i tide.
- 3) Når tomten er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave og vedlegg til denne, også egenerklæring fra selger. Videre oppfordres interessenter til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig. Deretter kan bud gis.

### **Lov om hvitvasking**

Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. av 6. mars 2009.

### **Meglers vederlag**

Meglerprovisjon pr. enhet 37 500,-

Tilrettelegging kr. 18 750,-

Markedspakke kr. 18 750,-

Oppgjør pr. enhet kr. 5 125,-

Drammen, 15.01.2020

### **Vedlegg**

Prospekt

Prisliste

Tinglyste erklæringer

Regulering med bestemmelser

## SÆRLIGE BESTEMMELSER FOR OSET HYTTEFELT

Tinglyses på gnr. 23 bnr. 11 som er selgers eiendom samt på gnr. 23 bnr. xx som er kjøpers eiendom. Kjøper bekrefter å være inneforstått med, og aksepterer å innrette seg etter, nærværende bestemmelser som er/vil bli tinglyst på alle eiendommene i Oset Hyttefelt.

Med tomten følger rett og plikt til å benytte opparbeidet vei, vann-/avløpsanlegg, strøm og fiberkabelnett.

Kjøper er ansvarlig for, og bærer alle kostnader, som er forbundet med tilkopling til ovennevnte anlegg, samt nødvendige arbeider på egen tomt og frem til nærmeste tilkoplingskum/-punkt.

Den til enhver tid eier av tomten er forpliktet til å betale sin andel av vedlikeholdskostnadene for bruk av ovennevnte anlegg. Videre forplikter eier av tomten til å betale årlige avgifter til anleggseier eller andre for renovasjon, vann, avløp, strøm, fiberkabelnett og eventuelt andre servicefunksjoner samt årlige bidrag til fellestiltak som f.eks. skiløypenettet. Avgifter for dette betales jmf. de til enhver tid gjeldende satser.

Vedlikehold av stikkledninger fra egen tomt og frem til tilkoplingspunkt påligger den/de eiendommer som berører denne.

Kjøper er ansvarlig for og bærer alle kostnader som er forbundet med å anlegge vei fra felles stikkvei og inn på egen tomt. På grunn av overvann og grøfter kan det være behov for stikkrenner, og opparbeidelse av slike avkjørsler anlegges kun etter nærmere avtale med grunneier.

Kjøper gis rett til å benytte Kambevegen mot at det betales ett engangs anleggstilskudd for tiden stort kr. 10 000,-. Videre de til enhver tid gjeldende avgifter.

Kjøper gis rett til å benytte vei i hyttefeltet mot at det betales ett engangsbeløp i byggeperioden, for tiden stort kr. 3 000,-. Videre de til enhver tid gjeldene avgifter.

Montering/bruk av parabolantenne eller andre typer antenner er ikke tillatt.

Den til enhver tid eier av tomten kan ikke motsette seg adgang til å anlegge og vedlikeholde/utskifte ledningsnett til fellesanlegg som måtte gå inntil eller over tomten, mot at ev. berørt del av tomt settes tilbake i slik stand den var.

Den til enhver tid eier av tomten er forpliktet til å innrette seg etter de reguleringsbestemmelser og andre offentlige pålegg eller reguleringer som gjelder for området, herunder eventuelle vedtekter for hyttefelt.

Hytter kan ikke benyttes som helårsbolig.

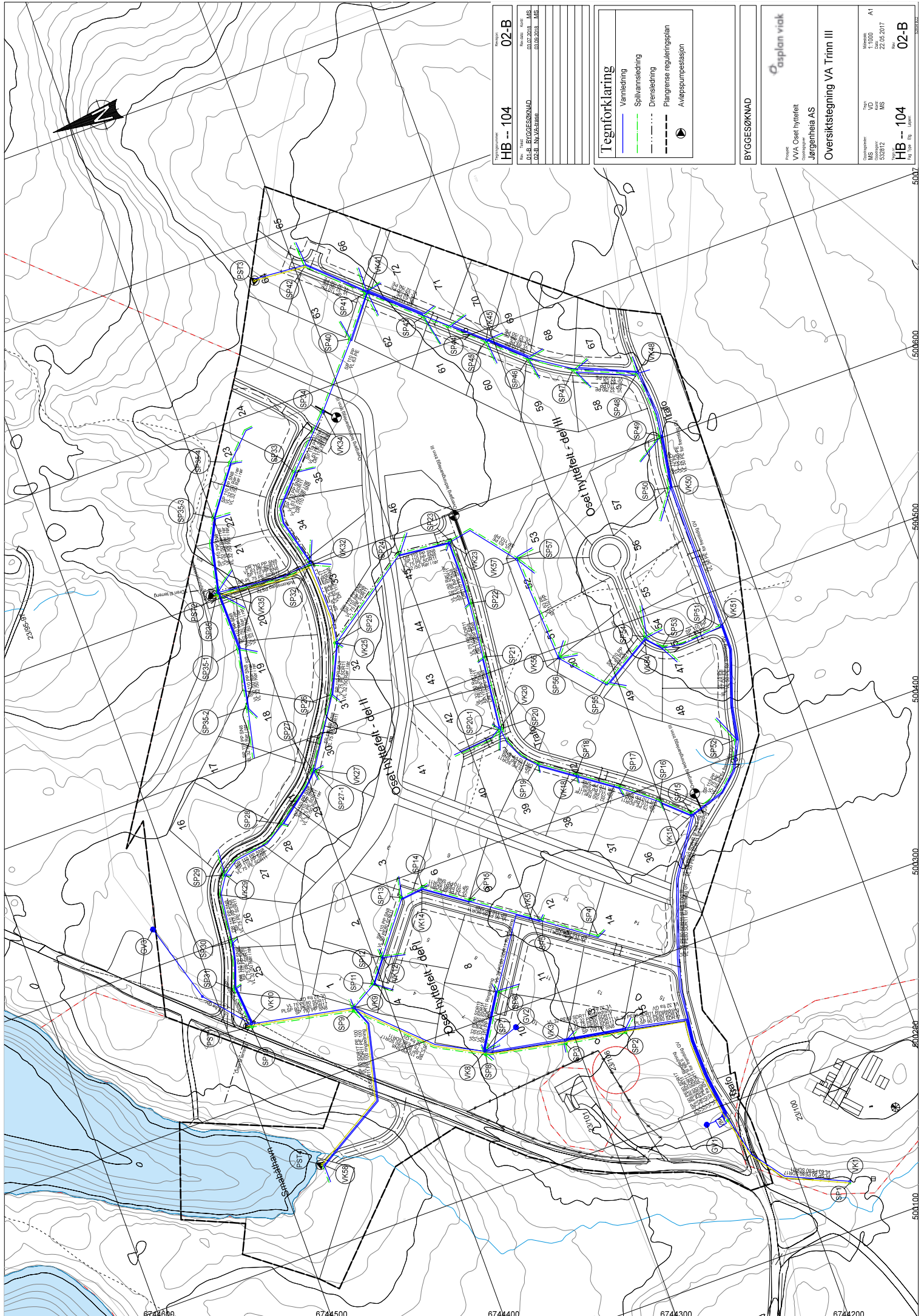
Rettigheter/forpliktetelser jmf. dette dokument vil bli tinglyst.

Selger:

Kjøper:

.....

.....



Prosjekt: **HB -- 104**  
 Revisjon: **02-B**

Byggesøknad: **02-B**  
 Dato: 03.02.2018  
 MS: 552812

**Tegnforklaring**

	Vannledning
	Splivannledning
	Drenslinje
	Planlegge reguleringsplan
	Avløpspumpestasjon

**BYGESØKNAD**

Asplan viki  
 Prosjekt: **VVA Oest hyttefelt**  
 Oppdragsgiver: **Jørgenheia AS**  
 Oversiktstegning **VA Trinn III**

Skala: 1:1000  
 Dato: 22.05.2017  
 MS: 552812  
 Prosjekt: **HB -- 104**  
 Revisjon: **02-B**

**83-19-9005 Oset Hyttefelt - Ubekreftet grunnboksrapport  
inkl eiendommens rettigheter**Grunnboksrapport  
Datakilde: Kartverket**NORKART**

Kommune: 0617 GOL

Data uthentet: 17.12.2019 kl. 11:03

Grunneiendom: Gnr: 23 Bnr: 258

Oppdatert per: 17.12.2019 kl. 11:02

**Grunnboksinformasjon****HJEMMELSOPPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**[1998/5508-1/22](#)

21.12.1998

**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

Vederlag: NOK 2.700.000

KJØPER:Hesla Knut

Fnr: 09124437951

Gjelder denne registerenheten med flere

**HEFTELSER**

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.

[1906/900264-1/22](#)

09.03.1906

**UTSKIFTING**

vedr Gol setersameie

OVERFØRT FRA: 0617-23/11

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1906/900265-1/22](#)

24.03.1906

**UTSKIFTING**

vedr overutskifting av Gol setersameie

OVERFØRT FRA: 0617-23/11

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1909/900356-1/22](#)

26.11.1909

**BESTEMMELSE OM BEITERETT**

Bestemmelse om fiskerett

Med flere bestemmelser

OVERFØRT FRA: 0617-23/11

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1910/900391-1/22](#)

24.09.1910

**ERKLÆRING/AVTALE**

Forbud mot næringsvirksomhet

OVERFØRT FRA: 0617-23/11

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1931/900759-1/22](#)

18.02.1931

**BESTEMMELSE OM VEG**

RETTIGHETSHAVER:Knr:0617 Gnr:23 Bnr:77

Med flere bestemmelser

OVERFØRT FRA: 0617-23/11

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1936/990178-1/22](#)**UTSKIFTING**

15.04.1936	Bestemmelse om beiterett Bestemmelse om jaktrett vedr Gol setersameie OVERFØRT FRA: 0617-23/11 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<a href="#">1949/901340-2/22</a> 02.11.1949	<b>ERKLÆRING/AVTALE</b> BESTEMMELSER OM VEG OVERFØRT FRA: 0617-23/11 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<a href="#">1949/990321-1/22</a> 02.11.1949	<b>BESTEMMELSE OM BEITERETT</b> Bestemmelse om naustplass best vedr Bergnavassdragets regulering OVERFØRT FRA: 0617-23/11 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<a href="#">1949/990322-1/22</a> 02.11.1949	<b>BESTEMMELSE OM BEITERETT</b> Bestemmelse om naustplass vedr reg. av Bergnavassdraget OVERFØRT FRA: 0617-23/11 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<a href="#">1949/990323-1/22</a> 02.11.1949	<b>UTSKIFTING</b> Bestemmelse om naustplass Bestemmelse om beiterett Med flere bestemmelser OVERFØRT FRA: 0617-23/11 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<a href="#">1950/990860-1/22</a> 01.01.1950	<b>SKJØNN</b> vedr Aabjæra kraftanlegg OVERFØRT FRA: 0617-23/11 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<a href="#">1950/150-1/22</a> 31.01.1950	<b>UTSKIFTING</b> vedr Granliene OVERFØRT FRA: 0617-23/11 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<a href="#">1950/1423-1/22</a> 31.10.1950	<b>SKJØNN</b> vedr Aabjæra kraftanlegg OVERFØRT FRA: 0617-23/11 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<a href="#">1952/175-2/22</a> 30.01.1952	<b>BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE</b> RETTIGHETSHAVER:Knr:0617 Gnr:23 Bnr:100 OVERFØRT FRA: 0617-23/11 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<a href="#">1954/2021-3/22</a> 30.12.1954	<b>BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE</b> RETTIGHETSHAVER:Knr:0617 Gnr:23 Bnr:101 OVERFØRT FRA: 0617-23/11 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<a href="#">1954/990193-1/22</a> 30.12.1954	<b>ERKLÆRING/AVTALE</b> RETTIGHETSHAVER:Knr:0617 Gnr:23 Bnr:101 RETTIGHETSHAVER:Knr:0617 Gnr:23 Bnr:106 Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m. Med flere bestemmelser OVERFØRT FRA: 0617-23/11 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<a href="#">1956/307-1/22</a>	<b>SKJØNN</b>



29.02.1956	vedr Åbjøra OVERFØRT FRA: 0617-23/11 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<u>1956/990314-1/22</u> 29.02.1956	<b>SKJØNN</b> vedr Aabjøra OVERFØRT FRA: 0617-23/11 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<u>1960/287-1/22</u> 09.02.1960	<b>JORDSKIFTE</b> vedr. seterlaget Guriset i Hol sameie OVERFØRT FRA: 0617-23/11 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<u>1960/289-2/22</u> 09.02.1960	<b>JORDSKIFTE</b> vedr Guriset seterlag OVERFØRT FRA: 0617-23/11 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<u>1960/990137-1/22</u> 09.02.1960	<b>JORDSKIFTE</b> vedr seter laget Guriset OVERFØRT FRA: 0617-23/11 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<u>1961/502-1/22</u> 26.04.1961	<b>SKJØNN</b> EKSPROPRIASJONSOVERSKJØNN VEDK. FLYVATN OVERFØRT FRA: 0617-23/11 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<u>1992/5587-2/22</u> 14.12.1992	** DIVERSE PÅTEGNING Engangsinnløsning av årlig erstatning for gnr. 53 bnr. 3 Rettet etter tgl. §18 ved vedtak av 31.01.08 ART
<u>1962/1188-1/22</u> 14.06.1962	<b>JORDSKIFTE</b> vedr Kamblers utmark OVERFØRT FRA: 0617-23/11 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<u>1964/306-1/22</u> 06.02.1964	<b>SKJØNN</b> EKSPROPRIASJONSOVERSKJØNN VEDR. TISLEIAFJORD OVERFØRT FRA: 0617-23/11 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<u>1992/5586-2/22</u> 14.12.1992	** DIVERSE PÅTEGNING Engangsinnløsning av årlig erstatning for gnr. 53, bnr. 3 Rettet etter tgl. §18 ved vedtak av 31.01.08 ART
<u>1964/307-1/22</u> 06.02.1964	<b>SKJØNN</b> vedr Tisleiafjord OVERFØRT FRA: 0617-23/11 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<u>1966/389-2/22</u> 03.02.1966	<b>JORDSKIFTE</b> overjordskifte vedr. Kamben setersameie OVERFØRT FRA: 0617-23/11 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<u>1968/1971-1/22</u> 28.06.1968	<b>BESTEMMELSE OM JAKTRETT</b> Bestemmelse om beiterett vedr Gol Setersameie OVERFØRT FRA: 0617-23/11 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<u>1970/844-1/22</u>	<b>JORDSKIFTE</b>

05.03.1970 vedr Kamben setersameie  
OVERFØRT FRA: 0617-23/11  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1998/2508-3/22](#) **BESTEMMELSE OM FISKERETT**  
18.06.1998 OVERFØRT FRA: 0617-23/11  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2011/801701-1/200](#) **BESTEMMELSE OM VEG**  
04.10.2011  
RETTIGHETSHAVER:FORENINGEN TIL BØGNAVASSDRAGETS REG  
Org.nr: 940666147  
Avtale om rettigheter og plikter ved omlegging av parsellen fra  
Oset Fjellkyrkje til Vesle Skaugum og fra Vesle Skaugum til Dam  
Tilsleifjord  
OVERFØRT FRA: 0617-23/11  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2015/515550-2/200](#) **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**  
10.06.2015  
RETTIGHETSHAVER:Knr:0617 Gnr:23 Bnr:229  
Bestemmelse om årlige avgifter i forbindelse med renovasjon, vann,  
avløp, strøm, fiberkabelnett m.m  
OVERFØRT FRA: 0617-23/11  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2015/515550-3/200](#) **BESTEMMELSE OM VEG**  
10.06.2015  
RETTIGHETSHAVER:Knr:0617 Gnr:23 Bnr:229  
Bestemmelse om å anlegge og vedlikeholde ledninger mv  
Bestemmelse om offentlige pålegg og reguleringer  
OVERFØRT FRA: 0617-23/11  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2015/516037-2/200](#) **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**  
10.06.2015  
RETTIGHETSHAVER:Knr:0617 Gnr:23 Bnr:234  
Bestemmelse om årlige avgifter i forbindelse med renovasjon, vann,  
avløp, strøm, fiberkabelnettverk m.m.  
OVERFØRT FRA: 0617-23/11  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2015/516037-3/200](#) **BESTEMMELSE OM VEG**  
10.06.2015  
RETTIGHETSHAVER:Knr:0617 Gnr:23 Bnr:234  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.  
Bestemmelse om offentlige pålegg og reguleringer  
OVERFØRT FRA: 0617-23/11  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2015/648531-2/200](#) **BESTEMMELSE OM VEG**  
15.07.2015  
RETTIGHETSHAVER:Knr:0617 Gnr:23 Bnr:236  
Med flere bestemmelser  
OVERFØRT FRA: 0617-23/11  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2015/648531-3/200](#) **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**  
15.07.2015  
RETTIGHETSHAVER:Knr:0617 Gnr:23 Bnr:236  
OVERFØRT FRA: 0617-23/11  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2015/648531-4/200](#) **ERKLÆRING/AVTALE**  
15.07.2015  
RETTIGHETSHAVER:Knr:0617 Gnr:23 Bnr:236  
Rett til strøm og fiberkabelnett  
OVERFØRT FRA: 0617-23/11  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2016/24325-1/200](#) **JORDSKIFTE**

11.01.2016 Jordskiftesak 0630-2011-0006 Gol Grunneierlag, jaktvald 10  
OVERFØRT FRA: 0617-23/11  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**GRUNNDATA**

---

[2018/535908-1/200](#) **REGISTRERING AV GRUNN**  
13.03.2018 10:25 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:0617 Gnr:23 Bnr:11  
Elektronisk innsendt

[2018/1375216-1/200](#) **REGISTRERING AV GRUNN**  
08.10.2018 09:31 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:0617 Gnr:23 Bnr:261  
Elektronisk innsendt

[2019/5438-1/200](#) **REGISTRERING AV GRUNN**  
02.01.2019 09:25 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:0617 Gnr:23 Bnr:262  
Elektronisk innsendt

[2019/58946-1/200](#) **REGISTRERING AV GRUNN**  
15.01.2019 10:12 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:0617 Gnr:23 Bnr:264  
Elektronisk innsendt

**RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER**

---

Ingen rettigheter funnet.

---

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

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS



## Reguleringsbestemmelser

Hjemmel for reguleringsbestemmelsene er plan- og bygningsloven § 12-7. Bestemmelsene er sammen med plankartet et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.

### 1. Bestemmelsenes virkeområde

Planbestemmelsene gjelder for planområdet med planavgrensning som angitt på plankartet.

### 2. Reguleringsformål

Planområdet består av følgende arealformål:

1. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)
  - Fritidsbebyggelse
  - Skiløype
  - Trafo
  - Vann- og avløpsanlegg
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)
  - Kjøreveg
  - Gang- og sykkelveg
  - Annen veggrunn - grøntareal
3. Landbruks-, natur- og friluftsområder (§ 12-5 nr. 5)
  - LNF
  - Friluftformål
4. Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 12-5 nr. 6)
  - Bruk og vern av sjø og vassdrag
  - Småbåthavn

### 3. Felles bestemmelser (§ 12-7 nr. 1 og 6)

3.1 Dersom det under anleggsarbeid i området dukker opp fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. kulturminneloven § 8, 2. ledd.

3.2 Det tillates etablering av teknisk infrastruktur innenfor alle arealbruksformål.

### 4. Bebyggelse og anlegg, fritidsbebyggelse (§12-7 nr. 1, 2, 4, 7 og 10.)

#### 4.1 Utnytting og byggehøyde

På tomtene kan det bygges ett frittliggende fritidsbygg med inntil to tilhørende bygg (anneks/uthus). Tillatt utnytting er 210 m<sup>2</sup> BRA. Anneks/uthus kan bygges med bruksareal inntil 30 m<sup>2</sup>. Tillatt utnytting beregnes iht. Tekniske forskrifter kap. III/NS3940, og inkl. 36 m<sup>2</sup> til utendørs biloppstillingsplass.

Maks. tillatt mønehøyde er 6,5 meter for hovedbygget. Maks tillatt mønehøyde for anneks/uthus er 4,5 meter. Mønehøyde er oppgitt i forhold til gjennomsnittsnivået for planert terreng rundt bygningen.

Inntil 40 % av hovedbyggets grunnflate kan bygges med tverrloft.



Ovenstående regler i pkt. 4.1. gjelder for alle tomter med unntak av tomt 41, hvor tillatt mønehøyde er maksimalt 5 m og hvor det ikke tillates med tverrloft.

#### 4.2 *Utforming av fritidsboliger*

Bygninger skal tilpasses eksisterende terreng, landskap og omgivelser.

Ved utbygging skal eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares. Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal gis en etterbehandling med stedbunden vekstjord og vegetasjon. Bygninger skal legges i balanse mellom skjæring og fylling. Terreng ved plassering av bygg, atkomst og parkering kan endres inntil 1,5 m.

Det skal nyttes mørke avdempede tjære- eller jordfarger utvendig på bygningene.

Tak skal utføres som tak med skrå flater, med vinkel mellom 22 - 35 grader. Til takteking skal det benyttes mørke avdempa farger. Materialet på taket kan være takstein, torv, tre, shingel eller skifer.

Uthus/anneks skal bygges med samme materialer og ha samme form og farge som hovedenheten. Uthus/anneks skal plasseres i naturlig tilhørighet til hovedbygningen.

Det tillates ikke å sette opp flaggstenger, spir, klokketårn eller lysmaster innenfor byggeområdet. Parabolantenner skal ikke føres opp over mønehøyde.

#### 4.3 *Parkering*

På hver tomt skal det være 2 opparbeidede og brøytede biloppstillingsplasser. Disse inngår i grad av utnyttning med 18 m<sup>2</sup> hver.

#### 4.4 *Byggegrense*

Der hvor byggegrensen ikke er angitt gjelder vanlig 4 meters byggegrense til eiendomsgrense.

#### 4.5 *Universell utforming*

Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av bygninger og veganlegg. Det skal redegjøres for hvordan disse prinsippene er lagt til grunn i den enkelte byggesak.

#### 4.6 *Gjerde*

Gjerder skal ikke stenge for fri ferdsel og være sauesikkert. Inntil 500 m<sup>2</sup> av tomta kan inngjerdnes, inkl. bygningene.

#### 4.7 *Energiforsyning*

I nye fritidsboliger skal det være minst 2 oppvarmingssystem, der minst ett skal være basert på biobrensel eller geovarme.

#### 4.8 *Krav til utendørsplan*

Før behandling av byggesøknad for enkelttomter skal det utarbeides en utendørsplan i målestokk 1:200 for den enkelte tomt. Utendørsplanen skal vise hvordan den ubebygde del av tomta skal utnyttes. Planen skal i tillegg til bygningsplassering angi planlagt terrengbehandling på tomten, atkomst, parkering, ledningsgrøfter, tilplanting/etterbehandling, støttemurer, gjerde, material- og fargebruk. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder.



## **5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-7 nr. 4, 10 og 14)**

Vegene i planområdet er private.

Før det gis igangsettingstillatelse for bygg og anlegg skal det være etablert tilfredsstillende vann- og avløpsløsning i tråd med godkjent vann- og avløpsplan. Det skal også være etablert tilfredsstillende atkomst og parkering.

Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak for vann- og avløpsanlegg skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen.

Alle typer kabler og ledninger skal legges i bakken.

## **6. Landbruks-, natur og friluftsområder (§ 12-5 nr. 4 og 9)**

Det tillates å grave ned rør og ledninger innenfor området avsatt til LNF-formål. Terrenget skal etterbehandles med stedbunden vekstjord og vegetasjon.

I LNF-områdene tillates det tynning av vegetasjonen. Det skal ikke utføres tiltak som privatiserer områdene eller hindrer fremkommeligheten.

## **7. Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 12-5 nr. 1, 2 og 4)**

Området avsatt til småbåthavn på land kan bebygges med naust og servicebygg på inntil 50 m<sup>2</sup> BRA pr. bygg. Totalt kan det maksimalt bygges 200 m<sup>2</sup> BRA i området som helhet. Maksimal mønehøyde er 5,5 m. Byggene skal utformes ut fra prinsippene i bestemmelse 4.2.

I område avsatt til småbåthavn ute i Tisleiafjorden kan det anlegges flytebrygge.



**PRIVATMEGLEREN**

# Kjøpekontrakt Ubebygget tomt

Oset Hyttefelt

**Oppdrag:** 83-20- formidlet av PrivatMegleren Drammen med omsetningsnummer

**For salg der det er tatt forbehold i salgsoppgaven om at eiendommen er solgt "som den er"**

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) av 3. juli 1992 nr. 93 og annen bakgrunnsrett.

**Mellom**

Jørgenheia AS  
Mob: 92 01 01 10  
E-post: knut@hesla.no

Fødselsdato: 09.12.1944

**heretter kalt selgeren, og**

Mob:  
E-post:

Fødselsdato:

Fødselsdato:

**heretter kalt kjøperen, er i dag inngått følgende avtale**

## § 1 SALGSOBJEKT/KJØPESUM

Selger overdrar herved til kjøper sin eiendom, en ubebygd Eiet tomt  
Gnr. 23 Bnr. 258 i Gol kommune, eiendommen er under fradeling og vil få tildelt korrekt gnr og bnr før  
tinglysning og overtagelse, heretter kalt **eiendommen**

for en kjøpesum stor: Kr.....- + omkostninger, heretter kalt **kjøpesummen**

som avgjøres på følgende måte:

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være meglere i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøper står fritt til på eget initiativ å felle avtalte tre før overtakelse. Alternativ vil selger kunne felle treet, men dette blir koordinert med annen trefelling på området og eksakt tidspunkt kan ikke gis, dog vil det felles i løpet av 2020.

Hjemmelshaver til eiendommen er: Knut Hesla



## § 2

### OMKOSTNINGER

- [1] I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale følgende omkostninger uoppfordret til PrivatMeglern Drammen heretter kalt **megler**, samtidig med sluttoppgjøret, jfr. § 1.

<b>Kjøpesum og omkostninger</b>	<b>Beløp</b>
Kontraktssum	,-
Dokumentavgift	,-
Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt)	11 500,-
Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg)	2800,-
Tingl.gebyr skjøte	585,-
Tingl.gebyr pantedokument	585,-
Pantattest kjøper	199,50,-

<input type="checkbox"/>	Totalt kr. (ekskludert HELP Boligkjøperforsikring)	,-
<input type="checkbox"/>	Total kr. (inkludert HELP Boligkjøperforsikring)	,-
<input type="checkbox"/>	Totalt kr. (inkludert HELP Boligkjøperforsikring Pluss)	,-

Ref pkt 3 for informasjon om klientkonto og merking av innbetaling.

- [2] Hertil kommer tinglysningsgebyr og attestgebyr, til sammen kr. 784,50,- for hvert pantedokument kjøper ytterligere må la tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.
- [3] Meglers provisjon/vederlag og utlegg betales av selger. Beløpet forfalt til betaling ved avtaleinngåelsen. Meglers krav på provisjon vil bli fakturert selger direkte fra megler.

## § 3

### OPPGJØR

- [1] Oppgjør mellom partene foretas av  
993479470 Liavaag Eiendom AS  
Pb. 347, 3001 Drammen  
Tlf.: 40 00 23 28 / E-post: drammen@privatmegleren.no

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglers klientkonto nr. **61380671572, og merkes med: 83-20- Oset Hyttefelt.**

Det presiseres at oppgjøret må være disponibelt på meglers klientkonto før overtagelse.

Dersom beløpet ikke kommer samlet overført fra en, norsk bank på vegne av kjøper, forutsettes det at kjøper avklarer forholdet med megler i god tid før oppgjør.

- [2] Dersom den avtalte kjøpesummen og omkostninger ikke måtte være betalt til megler, eller at pantedokument fra kjøpers bank ikke er mottatt hos megler i rett tid, svarer kjøper lovens forsinkelsesrente på hele kjøpesummen, for tiden 8 % p.a. til selger. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlange betalingsfristen utover de frister som er avtalt i § 1. Innbetaling til klientkonto anses skjedd den dag kontoen godskrives. Denne dato er utgangspunktet for eventuell renteberegning mellom partene.
- [3] Partene er videre gjort oppmerksom på at tinglysning av skjøte ikke kan finne sted før kjøper har innbetalt full kjøpesum inkl. omkostninger og kjøpers ev. pantedokument er mottatt fra kjøpers bank. Eventuell forsinkelse med tinglysning og oppgjør som måtte følge herav er kjøpers ansvar jfr. §. 2.

- [4] Selger er innforstått med at det ikke vil bli foretatt oppgjør eller deloppgjør før:
- Skjøtet og ev. pantedokumenter fra kjøpers bank er tinglyst
  - Panteheftelser som ikke skal følge med eiendommen ved salg, er slettet
  - Kjøper har overtatt eiendommen, og at megler i den forbindelse har mottatt signert overtakelsesprotokoll

Selger gjøres oppmerksom på at oppgjøret tar noen dager (ca. 2 uker) fra overtakelsesprotokoll er megler i hende, til dokumenter er tinglyst, og oppgjør overfor selger foretas. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg.

Det godtgjøres ev. rente på klientkonto til partene. Det godtgjøres dog ikke renter under ½ rettsgebyr, jfr. forskrift til Lov om Eiendomsmegling. §3-10 3. ledd.

#### **§ 4 HEFTELSE**

- [1] Kjøper har fått seg forelagt utskrift av grunnboken for eiendommen og har gjort seg kjent med innholdet av denne.
- [3] Eiendommen overdras fri for heftelser, med unntak av erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og som skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Øvrige pengeheftelser skal slettes for selgers regning.

- [4] Selger opplyser videre at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det som pantattesten viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m. v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen (jfr. § 9).
- [5] Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri, eventuelt midlertidig innfri for overføring til annet pantobjekt de lån som fremgår av bekreftet grunnbokkopi/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

#### **§ 5 TINGLYSING/SIKKERHET**

- [1] Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos meglers oppgjørsavdeling, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør inkl. omkostninger (jf. § 2).
- [2] Selger har forpliktet seg til å utstede pantedokument m/urådighet (sikringsobligasjon) tilsvarende salgssummen (eventuelt anslått verdi + 25% ved oppdragsinngåelse) til PrivatMegleren Drammen som har foretatt tinglysing av denne for selgers regning i salgsobjektet. Sikringsobligasjonen inneholder urådighetserklæring.
- [3] Meglerforetaket, eventuelt oppgjørsselskapet, skal vederlagsfritt kvittere obligasjonen til avlysning og besørge denne slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysing.
- [4] All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av meglers oppgjørsavdeling. Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres megler i undertegnet og tinglysingsklar stand.
- [5] Kreditorer kan ikke søke dekning i kjøpesummen på meglers klientkonto før samtlige vilkår for frigivelse av kjøpesummen er oppfylt, jf eiendomsmeulingsloven § 3-2 og dekningsloven § 2-2.

## **§ 6 TOMTEGRENSEN**

- [1] Tomten overtas i den stand den var i ved besiktigelsen. Kjøper har satt seg inn i tomtens angitte grenser i gjeldende målebrev, og har selv besikket og satt seg inn i grensene ved befarings på tomten.
- [2] Da tomten ennå ikke er fysisk fradelt er tomtens størrelse omtrentlig angitt. Dette medfører at kjøper må akseptere et mindre avvik i tomtestørrelse etter endelig oppmåling.

## **§ 7 SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT/KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT**

- [1] Selger har plikt til å opplyse om skjulte og/eller åpenbare feil og mangler som han kjenner eller måtte kjenne til.
- [2] Kjøperen kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått.

## **§ 8 FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND**

- [1] Kjøper har besikket tomten. Tomten selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jf. avhendingsloven § 3-9.

## **§ 9 OVERTAKELSE**

- [1] Tomten overtas av kjøper **01.09.2020** med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger under forutsetning av at kjøper har oppfylt sine forpliktelser. Tomten overtas uten leieforhold av noen art, slik at hele tomten leveres ledig for kjøper. Partenes bestemmer selv klokkeslett for signering av overtagelsesprotokoll på overtagelsesdagen.
- [2] Kjøper svarer fra overtagelsen for alle tomtens utgifter og oppbærer eventuelle inntekter.
- [3] Ved overtagelsen skal tomten av selger leveres i ryddet stand. Kjøper aksepterer rydding ved signering av overtagelsesprotokoll.
- [4] Risikoen går over på kjøper når han har overtatt disposisjonsrett til tomten. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunktet da han kunne overtatt disposisjonsretten.
- [5] Når risikoen for tomten er gått over på kjøper, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at tomten blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.
- [6] Dersom partene ønsker å fravike overtakelsestidspunktet jf. pkt. 1, må partene skriftlig bekrefte at oppgjør og overtakelse endres til ny dato overfor både kjøpers finansieringskilde og megler.
- [7] Partene er bundet av signert overtagelsesprotokoll dersom den er signert av en representant fra hver.

## **§ 10 KONSEKVENSER AV MISLIGHOLD – REKLAMASJON**

- [1] Dersom tomten har mangel eller selgeren ikke til rett tid oppfylder sine forpliktelser etter avtalen (forsinkelse), kan kjøperen på de vilkår som følger av avhendingslovens kapittel 4 kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.
- [2] Dersom kjøperen ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfylder andre plikter etter avtalen, kan selgeren på de vilkår som følger av avhendingslovens kapittel 5 kreve oppfyllelse, heving, erstatning, renter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate disposisjonsretten av tomten til kjøperen. Oppgjør fra kjøper regnes som vesentlig forsinket når oppgjør uansett grunn er forsinket over 30 – tretti – dager etter forfallsdato iht. §§ 3 & 9. Selger har deretter rett til å heve kontrakten og selge eiendommen til annen kjøper. Kjøper garanterer i så tilfelle å holde selger skadesløs for ethvert tap dette måtte påføre selger.

- [3] Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av sine plikter etter avtalen, må han gi motparten melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet, jf. avhendingsloven § 4-19 og § 5-7.

### § 11

#### REGULERINGSPLANER/UTNYTTELSESGRAD

- [1] Tomten ligger i område som er regulert til frittliggende fritidsbolig med et tilhørende anneks og/eller uthus. Kjøper har fått utlevert reguleringsbestemmelser for området og satt seg inn i disse. Kjøper er dermed kjent med hvilke eventuelle typer bygninger som kan oppføres på tomten.
- [2] Utnyttelsesgraden for tomten er oppgitt av Gol kommune til å være inntill 40% av hovedbyggets grunnflate kan bygges med tverrloft. Kjøper er dermed kjent med maksimum areal ev. bygninger på tomten kan ha.

### § 12

#### KONSESJON / KONSESJONSFRIHET

- [1] Kjøper bærer ansvaret for at han blir gitt konsesjon / konsesjonsfrihet til kjøp av tomten. Skulle kjøper mot formodning ikke oppnå dette, vil selger være skadesløs og vil overlevere ferdig utfylt, ikke tinglyst skjøte til kjøper mot oppgjør som planlagt. Kjøper forplikter seg til å avhende eiendommen på nytt for egen regning og risiko.

### § 13

#### DIVERSE

- [1] HELP Boligkjøperforsikring:  
Hvorvidt kjøper ønsker å tegne Boligkjøperforsikring fremgår av kjøpers avkrysning i denne kontrakts § 2 Omkostninger.

### § 14

#### BILAG

- [1] Kjøper har mottatt følgende bilag, og har forut for avtaleinngåelsen gjort seg kjent med innholdet i disse:

- Salgsoppgave
- Reguleringsbestemmelser
- Grunnboksutskrift,

- [2] Denne kontrakt er utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplar hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos megler.

- [3] Kjøper og selger har fått seg forelagt kopi av budjournalen.

Sted/dato:

Kjøper:

Selger:

.....

.....

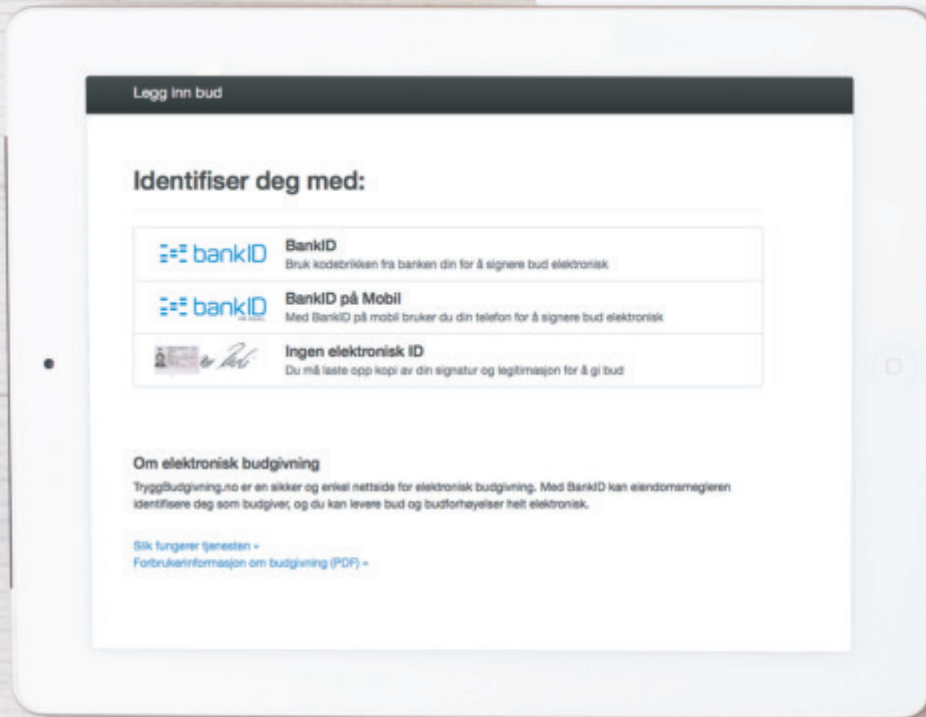
Jørgenheia AS  
v/Knut Hesla

.....



# BUD OG BUDGIVNING

tryggbudgivning.no



- den enkleste  
og mest sikre  
måten å by på  
bolig i dag!

#### GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

#### IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

#### REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

#### ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

#### BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

## BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

# KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

**Adresse:**  
Oset Hyttefelt  
Gnr. 23 Bnr. 258 i Gol kommune  
**Oppdragsnummer:**  
83-19-9005

**Meglerforetak:** Liavaag Eiendom AS  
**Saksbehandler:** Morten Liavaag  
**Telefon / Mobil:** / 95 04 98 50  
**E-post:** morten@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM:

**Kjøpesum** Kr \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver** Kr \_\_\_\_\_

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den** \_\_\_\_\_ **Kl.** \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger*

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

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 budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr \_\_\_\_\_

**Totalt:** \_\_\_\_\_ **Kr** \_\_\_\_\_

Egenkapitalen består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn: \_\_\_\_\_ Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_ Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr: \_\_\_\_\_ Adr: \_\_\_\_\_

Postnr: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_ Postnr: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_ Tlf: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

*Kopi av legitimasjon*

*Kopi av legitimasjon*

## 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

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- 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.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker
- 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.
- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- 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.
- 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.
- 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

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



# Notater







# Notater

