



Vy Skileiligheter

Kvitfjell

Alle muligheter



SEGELSTADSETRA, KVITFJELL VEST



Merk: Bildet er ment som illustrasjon og kan avvike fra ferdig leilighet.

OM VY APARTMENTS

Segelstadsetra

- godt utgangspunkt i Kvitfjell

Bak Vy Skileiligheter står noen av landets mest erfarne arkitekter og destinasjonsbyggere. Filosofien vår er at kvalitet varer lengst og gir størst glede. Gjennom å lytte til fjellet og hyttefolket har vi skapt et fritidskonsept med rom for aktivitet, personlighet og kjærighet.

Leilighetene ligger ved Segelstadsetra og har optimale solforhold og ski inn/ski ut i Kvitfjell Alpinanlegg. Området har også et fantastisk langrenns-terreng. Langrennsløypene er en del av et turløypenett som knytter Kvitfjell sammen med Gålå og Skei. Leilighetene er tegnet av Einar Jarmund & Co Arkitekter, og i tillegg til en stilig arkitektur, så har leilighetene gode praktiske planløsninger. En annen fordel med leiligheter er at de har et veldig mye lavere energiforbruk enn større hytter, og totalt sett vesentlig lavere driftkostnader.

Området

Utbyggingen av Tomteområde F3.8-A ved Segelstadsetra inngår i en større helhetlig utbygging i Kvitfjell Vest. Feltet har en trygg og barnevennlig beliggenhet. Alpinløypa/ Blåløypa og ny Pomaheis ligger i umiddelbar nærhet. Det er direkte ski inn/ut for både langrenn og

alpint. Området ligger ved velpreparerte langrennsløper mot Fagerhøy, Skeikampen, Gålå og Fefor.

Kvitfjell er meget snøsikkert. Skiløyper og alpinløyper er ved normal vinter er tilgjengelige fra november til slutten av april. Når snøen har smeltet, er det mulighet for jakt og fiske, sykling, ridning og en rekke andre aktiviteter i nærområdet. Området er like anvendelig både vinter og høst, som vår og sommer. Som et av Norges mest populære hytteområder er dette stedet for de gode naturopplevelsene. Tomteområdet ligger vestvendt med meget gode utsikts- og solforhold. Tomtene er naturtomter og ligger i dels variert og skrånende terreng, noe som gir utmerket utsikt og solforhold. Mer informasjon om alpint - og langrennsområdet rundt tomte-/hytteområdet, se www.kvitfjell.no

LANGRENN I VERDENSKLASSE

Snaufjell og skogsterreng i skjønn forening

Mange forbinder Kvitfjell som en utpreget alpindestinasjon. Hvilket det også er. Men lagrennsmulighetene er ikke et argument for å velge noe annet! Her er det tett og slett fantastiske langrennsløyper!

I mange år har det norske skilandslaget hatt Kvitfjell som fast utgangspunkt for samling både på barmark og på snø.

Dette er den beste bekreftelsen på hvilket tilbud Kvitfjell har på langrennsiden! Her kan du gå i lune skogsløyper eller

du kan bevege deg opp på snaufjellet. Løypenettet er stort og strekker seg mot Skei, fefor og Gålå.

Rundt påsketider er Skardbua et populært turmål. Her er det muligheter for enkel servering og rå naturopplevelser.



Alpint med olympisk sus

Kvitfjell Alpinanlegg ble skapt for OL i 1994. Siden den gang har Kvitfjell gått fra å være en utforløype og veldig krevende, til å bli et fullverdig alpinanlegg i tre fjellsider og et av Norge mest populære hytteområder.



Snøsikre Kvitfjell Alpinanlegg er skientusiastenes førstevalg med løyper i hele spekteret fra barneområder til svarte løyper med olympisk standard. Alle tre fjellsider har et bredt utvalg av serveringsteder og alpinbakker for alle.

Alpinanlegget er i stadig utvikling med nye heiser og gondoler som sikrer god flyt av skigjester. Siden

Etter OL har det nærmest vært en rvelusjonær utvikling av anlegget.

Anlegget er vokst frem som sanynlignvis Norges mest alsidige alpinsenter som tilfredstiller alle nivåer av skiløpere.

Fred og ro, flere kilometer med nypreppede løyper og frikjøringsområder der du kan rendyrke skikjøringen din uten kø og mas.

På fjellet i Gudbrandsdalen ligger snøen trygt. Kvitfjell alpinanlegg er blant de første skistedene som åpner hvert år, og blant de siste som stenger.

Her er det mulig å legge skiferien og være sikker på det er nok snø å leke i. Kvitfjell er kjent for de grønne, brede bakkene hvor barn og nybegynnere kan boltre seg, men også de svarte løypene med olympisk standard. I disse bakkene la Kjetil Jansrud sitt grunnlag for å bli verdens beste alpinist, og hver vinter kommer han og resten av verdenseliten til Kvitfjell for å trene og kjøre World Cup.



Ekte winter wonderland



BELIGGENHET

Et ekte winter wonderland blir stadig mer ettertraktet og likefult verdifult. Vi nordmenn er oppvokst med ekte vintre. Om vi ikke har hvit vinter der vi bor, har vi oppsøkt den kalde fine årstiden der den er best - i høyereliggende strøk med tørr og lett nysnø over vakkert landskap.

Vinter er tradisjon. For mange er det noe som mangler når vi er på den kaldeste siden av kalenderen uten at bakken er hvit.

Det er nok kanskje en av grunnene til at mange ønsker seg en fritidsboliog på fjellet - for å ha tilgang til vinter, og for å bringe gode, sunne opplevelser og tradisjoner over til nye generasjoner.

BELIGGENHET

Alle muligheter



På Kvitfjell Vest og Vy Skileiligheter får en helt spesiell beliggenhet med tilgang alle aktiviteter
Kvitfjell kan by på sommer som vinter. Den flotte utsikten kommer på kjøpet.

Langrenn, alpint, stisykling, downhill-sykling, afterski og restaurantbesøk.

-You name it!



Hvit vinter hvert år



Turterreng



Sti-, fjellvei- & downhillsykling



300 km med langrennsløyper



50 km med alpinløyper



Afterski



Vy Skileiligheter



båndet	1a Øvre Olympiabakke	9 Gammelseterbakken	23 Kvitfjelløypa	32 Studio H-traversen
elisen	1b Nedre Olympiabakke	10 Kvitfjellparken	24 KIDS Skitorget	33 KIDS-parken
elheisen (vest)	2 Nasjonalanleggsøypa	12 Familiebakken	25 Fjelløypa	35 Skivei Vesleseter
olen	3 Karirenna	14 Treningsbakken	26 Panoramaløypa	36 Vesleseterbakken
seter Express	4 Skiveien	15 Skimestringsområde	27 Topptransporten	37 Åsendenbakken
	5 Jumbo	16 Skiskolebakken	28 Segelstadseterløypa	38 Comfortløypa
	6 Tunnelveien	20 Bjørnilløypa	29 Blåløypa	39 Vardenslogen
	7 Turisten	21 Vestsideløypa	30 Bruløypa	
	8 KIDS GudbrandsGard	22 Seterløypa	31 Nybegynnerebakken	

Skiheis/Lift	Gondol/Gondola	Billettsalg/Tickets	Familieområde/Family area
Meget lett/Very easy	Tallerkenheis/Platter lift	Skipatrolje/First Aid	Terrengpark/Terrain park
Lett/Easy	T-krok-heis/T-bar lift	Toalett/Toilets	Frikjøringsområde/Off-piste
Middels/Medium	Båndheis/Magic carpet	Varmestue/Warm lounge	Speedcheck/Speedcheck
Ekspert/Expert	Langrenn/Cross country	Skiskole/Ski school	Funslope/Funslope
Skivei/Ski route	Informasjon/Local information	Grillplass/BBQ area	Skogsløype/Forest slope
Flombelysning/Night illumination	Parkering/Parking	Overnatting/Accommodation	Renn-arena/Racing area
Stolheis 4 pers/Chair lift 4 pers	Restaurant/Restaurant	Dagligvarebutikk/Grocery Store	Et i perioder reservert for trening
Stolheis 6 pers/Chair lift 6 pers	Skiutleie/Ski rental		World Cup-trasé/WC slope
			Et i perioder reservert for World Cup



INGEN UTLEIEPLIKT

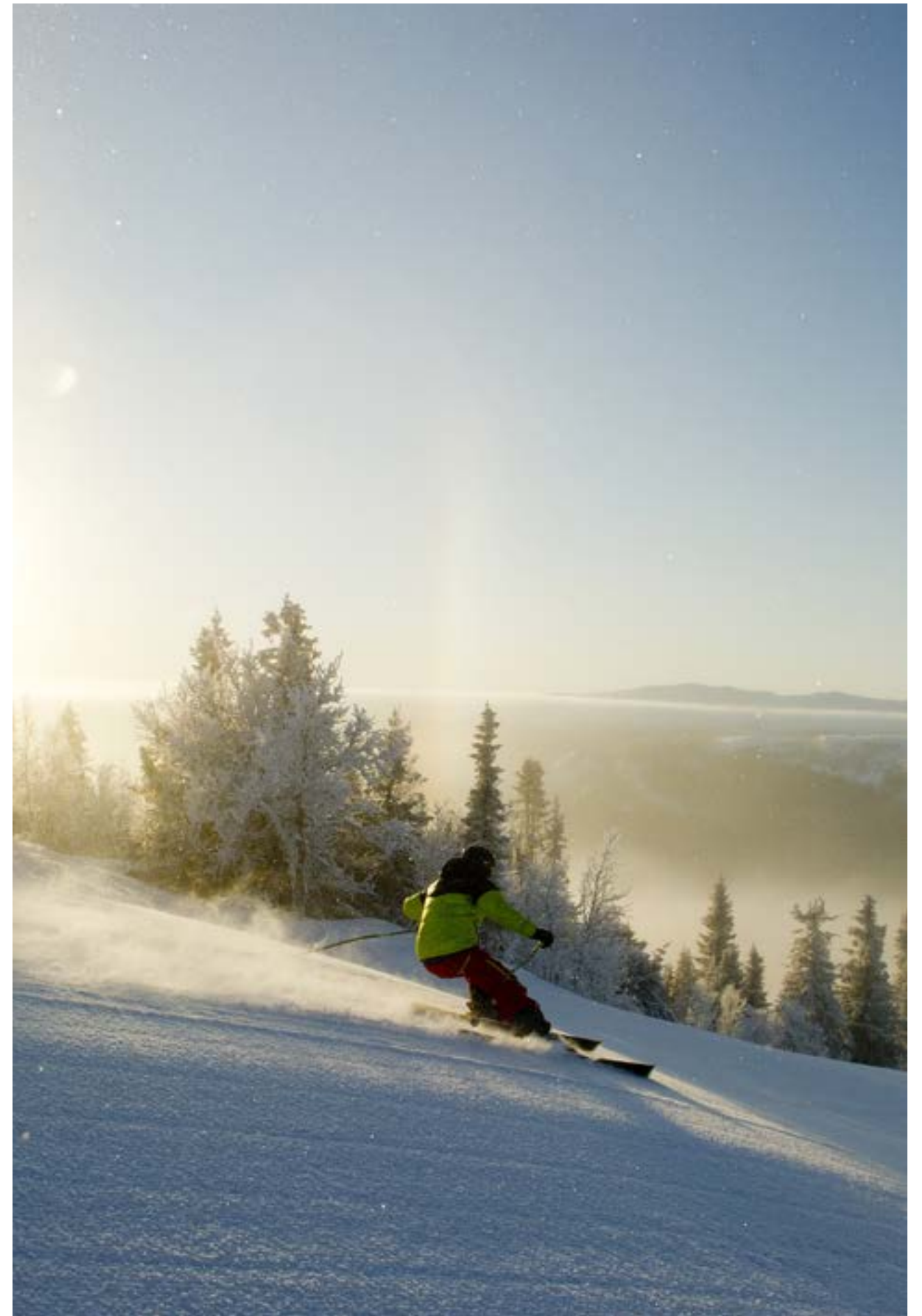
Bruk leiligheten når det passer deg best

Når du kjøper en leilighet på fjellet er det befriende å vite at man kan planlegge turen i god tid i forveien, samtidig som man kan ta turen på sparket om værmeldingen sier det blir pudde i bakken eller pilsen kan nytes på verandaen nærmeste helg.



På Vy Apartments står du fritt til å bruke leiligheten når det passer deg og din familie best. Det er med andre ord ingen krav til at du må leie ut leiligheten din på tidspunkt hvor du aller helst skulle ønske deg til fjells.

Om du ønsker å leie ut står du selvfølgelig fritt til det. For de som vil leie ut kan de gjøre dette selv eller gjennom bookingselskap i Kvittfjell.





Merk: Bildet er ment som illustrasjon og vist i et annet trereng enn hva som er tilfelle på Mosetertoppen Backyard

LEILIGHETENE

Moderne arkitektur, kvalitet og fagkunnskap

Vy Apartments er et resultat av gjennomtenkte materialvalg og arkitektoniske løsninger med forståelse og respekt for naturen. Prosjektet er et eksempel på hvordan kjente, tradisjonelle referanser kan bli modernisert og utviklet i takt med tiden. Store vindusflater og rett design møter arkitektoniske referanser fra de gamle, tradisjonelle stølene i Gudbrandsdalen. Det gir deg en leilighet som ikke bare er god å bo i, men som også er fjellheimen verdig. Leilighetene er tegnet av arkitekt Einar Jarmund & Co Arkitekter og utviklet og bygget av Leve Leiligheter.



2-3 soverom



60-75 BRA



1-2 Bad/WC

LEILIGHETENE

Situasjonsplan





Merk: Bildet er ment som illustrasjon og kan avvike fra ferdig leilighet.



Leilighet

111

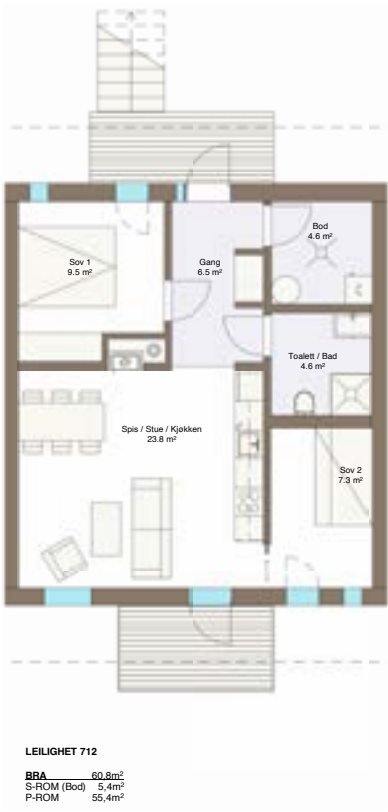
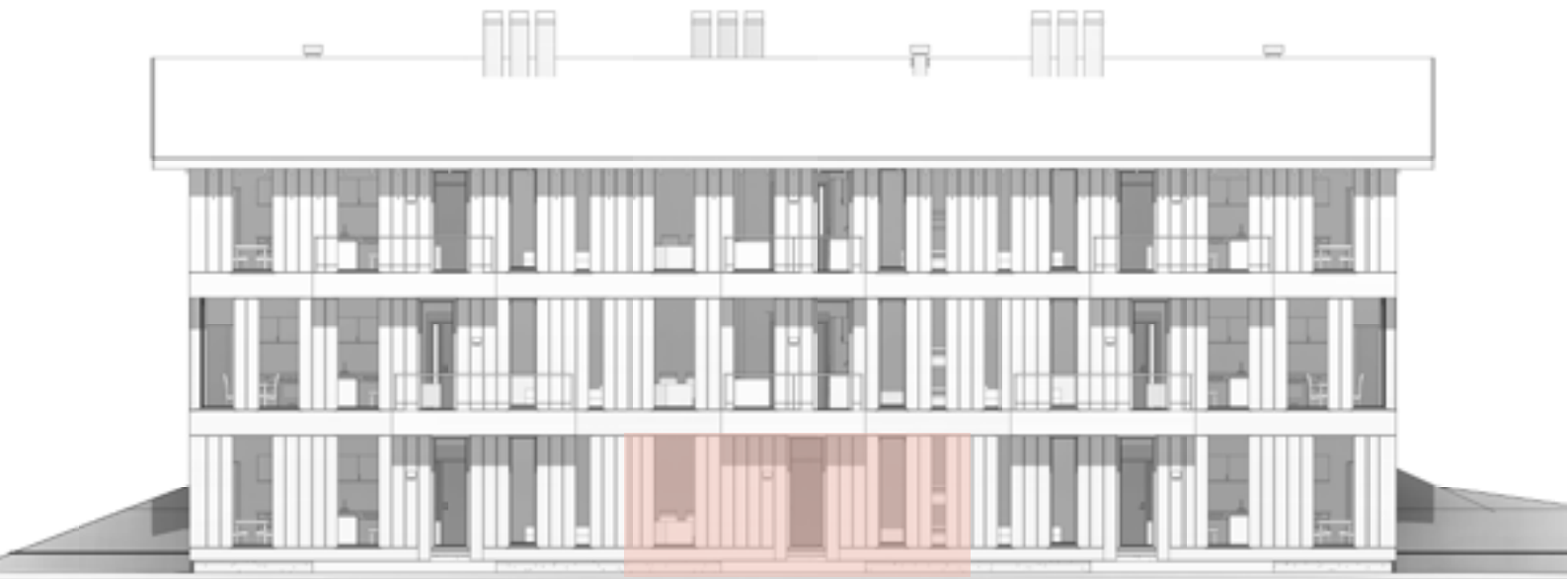


Første etasje



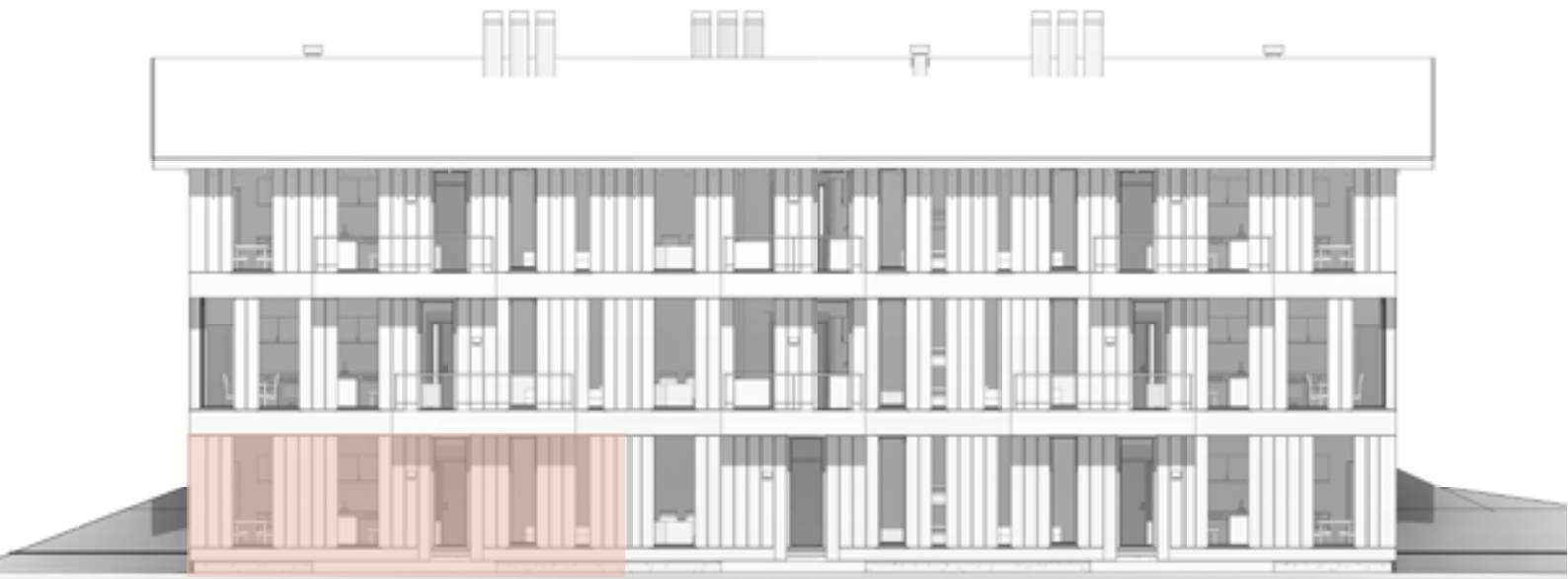
Leilighet

112



Første etasje





Leilighet

113



Første etasje



Leilighet

121



Andre etasje



Leilighet

122



Andre etasje



Leilighet

123

Andre etasje

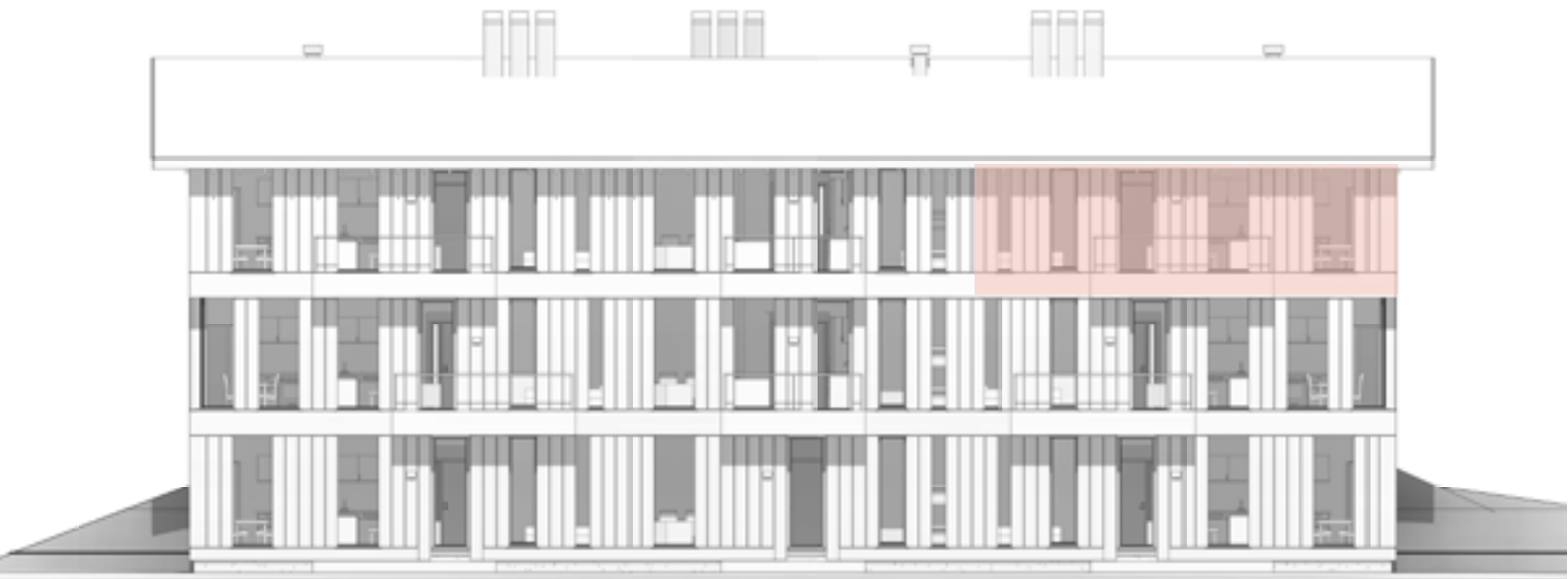


LEILIGHET 723

BRA	75,8m²
S-ROM (Bod)	5,4m²
P-ROM	70,4m²

Leilighet

131

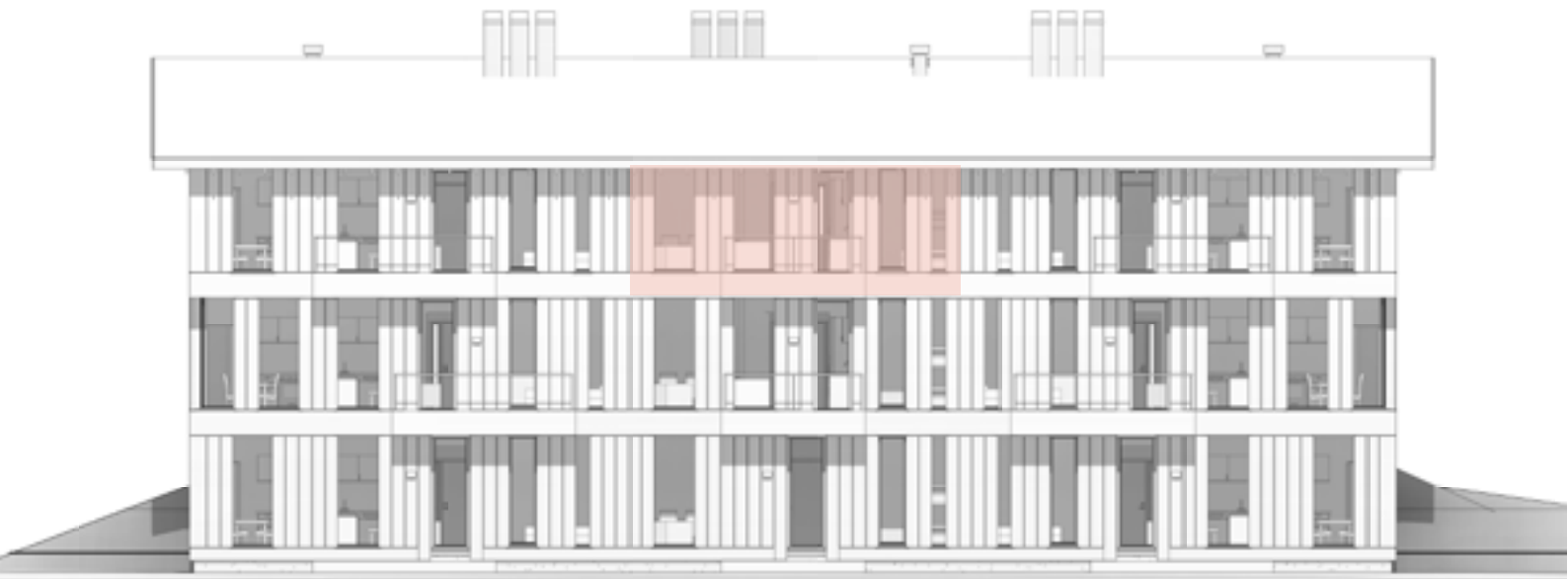


Tredje etasje



Leilighet

132

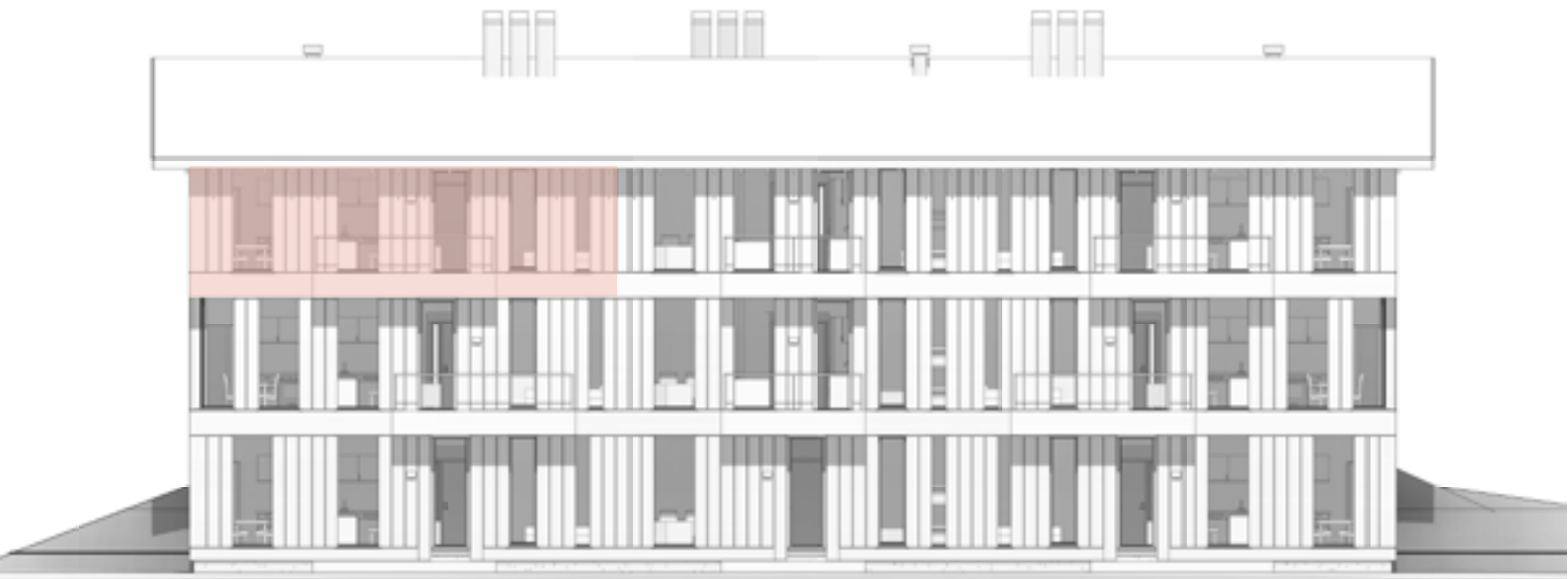


Tredje etasje



Leilighet

133



Tredje etasje



Merk: Bildet er ment som illustrasjon og kan avvike fra ferdig leilighet.



Merk: Bildet er ment som illustrasjon og kan avvike fra ferdig leilighet.



Merk: Bildet er ment som illustrasjon og kan avvike fra ferdig leilighet.



Merk: Bildet er ment som illustrasjon og kan avvike fra ferdig leilighet.

Leveransebeskrivelse og informasjon

Konstruksjon

Leilighetsbyggene oppføres på grunnmur og plate på mark.

Byggene har bærekonstruksjon i tre og stål. Etasjeskiller i plasstøpt betong. Yttervegger er isolert bindingsverk i tre og kles utvendig med 32x280 mm bred stående furu limtrepanel.

Utvendig kledning leveres med industrielt påført overflatebehandling, bestående av ett strøk beis. Kappender beises på byggeplass.

Takkonstruksjon med takstoler og kaldtloft. Taktekking er naturtorv.

Innvendige vegger i bindingsverk i tre og er isolerte og kledd med limtrepanel.

Innvendig takhøyde er 2,65 meter i spis/stue/ kjøkken og soverom. I gang, bod, WC, toalett/ bad er det nedforet himling for fremføring av ventilasjon. Her er takhøyden 2,3 meter.

Hovedinngangsdør er slett med glass sidefelt, komplett med vrider og låskasse. Standard farge. Dører leveres med låsesystem grunnet brannsikkerhet.

Utvendige trapper ned til Plan 1 er i stål med håndløper.

Utvendige trapper til Plan 2 og Plan 3 er i stål med rekkverk og tette sidevanger.

Balkonger i betong. Rekkverk i glass og metall.

På bakkeplan leveres terrasseplattinger med impregnert terrassegulv.

Innvendige overflater

Gulv

Spis/stue/kjøkken og soverom leveres med 1-stavs hardvoksoljet eikeparkett. Valgfri farge fra vår arkitekts fargepalett.

Gulv i gang, WC-rom og toalett/bad leveres med Lasselsberger LB Extra flis 30×60 cm. I dusjsone er flisene 10x10 cm. I boden er flisene 30x30 cm. Flisene har 4 valgfrie farger (hvit, lys grå, mørk grå og svart).

Dusjsone er nedsenket. Det leveres Venus designsluk i dusjonen. Badegulv for øvrig er tilnærmet flatt.

Vegger

På alle vegger, unntatt på toalett/ bad, leveres det 14mm stående furu limtrepanel. Valgfri beisfarge fra vår arkitekts fargepalett.

På vegger på toalett/bad leveres

Lasselsberger LB Extra flis 30×60 cm (lagt liggende) i 4 valgfrie farger (hvit, lys grå, mørk grå og svart).

Himlinger

I himling leveres i 14 mm furu limtrepanel i farge lik som vegger. I bod leveres systemhimling.

Listverk

Taklister, og gerikter i 12 x 45 mm glattkant furu. Farge lik som vegger. Fotlist i 12 x 110 mm glattkant furu.

Innvendige dører

Slette kompakte innerdører, valgfri NCS farge. Innerdører leveres med flate terskler, vridere og mellomdørlås. Skyvedører er uten terskler, vridere og lås.

Leiligheter i 2. etasje har kottluke over systemhimling i bod for inspeksjon av loft.

Vinduer/balkongdører

Vinduer i tre, med 3-lags isolerglass. Balkongdør med stort glassfelt fra stue til balkong/terrasse.

Vinduer og balkongdører leveres i fargen RAL 8022.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra HTH. Kjøkkenet leveres med integrerte Electrolux hvitevarer (kjøl/frys kombiskap, stekeovn, oppvaskmaskin og induksjonsplatetopp). Fronter i type Dekorgrå eller Stockholm. 30 mm laminat benkeplate. Nedfelt stålvask. Skap og skuffer leveres med demping. Røros Hetta kjøkken-ventilator med kullfilter.

Egen kjøkkentegning for den enkelte leilighet vil bli utarbeidet og overlevert i forbindelse med tilvalgsmøte med hver enkelt leilighetskjøper. Overskap på kjøkken leveres i standard høyde (noen illustrasjoner viser takhøye skap).

Baderom

60 el. 80 cm baderomsinnredning med fronter i type Dekorgrå eller Stockholm m/hvit matt helstøpt servantplate. 60 el. 80 cm speil med belysning, skjult innfesting.

Garderobe

Det leveres HTH garderobeskap med fronter i type Dekorgrå eller Stockholm i gang og soverom som vist på kontraktstegning. Innredning i garderobeskap er heng og hyller.

Elektroinstallasjoner

Utvendig inntaksskap med måler, sikringsskap med overbelastningsvern, overspenningsvern, jordfeilautomater og kurssikringer. Kabelføringer er lagt i vegger, gulv og himling som skjult installasjon.

Oppvarming med gulvvarme i spis/stue/ kjøkken, gang, bod, WC og toalett/bad. Oppvarming på soverom med Adax Clea sorte design panelovner (kan styres over trådløst nett).

Stikkontakter i h.h.t. NEK 400: 2010. Dette betyr bl.a. 2 uttak pr påbegynte 4 m2 i spis/stue/ kjøkken og soverom og 2 uttak pr påbegynte 6 m2 i gang. Det skal være 2 uttak pr toalett/bad og bod. På WC skal det være 1 uttak. I tillegg skal det være 6 uttak i stue i forbindelse med TV, 2 uttak pr 2 m kjøkkenbenk, 4 uttak ved spiseplass og uttak for komfyr, kjøleskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin, kjøkkenvifte og varmtvannsbereder. På balkong/ terrasseplattning skal det være to uttak. (En dobbel stikkontakt tilsvarer 2 uttak).

Det leveres komfyrvakt på kjøkken.

LED belysning under overskap på kjøkken. Lamper som leveres er:

- 2 stk utelamper type NORLYS SKI.
- 1 stk interiør taklampe type Luno i

alle rom unntatt stue/spise/kjøkken. Her leveres 2 stk stikkontakter ved tak, koblet over bryter.

- I bod leveres Led armatur i systemhimling 60 x 60.

Brytere og stikkontakter leveres i sort designutførelse type ELKO Plus eller tilsvarende.

Sanitærinstallasjoner

- Utstyr i henhold til plantegning:
- Laufen Pro Rimless vegghengt toalett med softclose lokk og sete.
 - Grohe Eurosmart servantarmatur til baderomsinnredning.
 - Dusjvegger i herdet glass.
 - Grohe Grotherm 800 termostatbatt til dusj inkl dusjgarnityr
 - Grohe Eurosmart kjøkkenarmatur.
 - Vann- og avløp for oppvaskmaskin.
 - Leiligheter som har separat WC har Alterna Quadro 3-i-1 servant, skap og speil. Grohe Eurosmart servantarmatur.
 - Kran og avløpstrakt for vaskemaskin. Vaskemaskin er ikke med i leveransen.
 - 200 liters varmtvannsbereder, plassert i bod.
 - Venus designsluk på bad og i bod.
 - Vannledninger er rør-i-rør. Automatisk lekkasjestopp i rom uten sluk som har vanninstallasjon, dvs WC og kjøkken.

Peis og pipe

Det leveres peisinnsats type Nordpeis N-21F og stålpipes med tilluft.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Separat aggregat i hver leilighet, plassert i bod. Inntaksluft og avkast i fasaden.

Brannsluknings- og brannvarslingsanlegg
Brannvarslingsanlegg, røykvarslere og brannslukningsutstyr i henhold til

forskriftskrav. Det leveres vanntåkeanlegg med synlige tåkedyser i himling.

Installasjon for TV/ internett

Det leveres trekkerør for fiber fra målerskap og inn i bod i hver leilighet. Fra bod leveres cat 6 datakabel med RJ 45 nettverkskontakt og RG6 trippelskjermet koaxkabel med multimediekontakt inn til TV-plassering i spis/stue/kjøkken. Levering av fiberkabel/aksesspunkt inn i bod, inklusive modem, leveres av Eidsiva brebånd.

Utomhus

Se situasjonsplan for adkomstforhold, interne veier, parkering, mm. Utearealer er arrondert med stedlige masser, med pussing av overflater. Tilsådd med stedegen vegetasjon. Veier med hyttevegstandard, og gårds plasser og gangveier med grus.

Hvis leilighet overleveres utenom sommersesong og utearealer ikke er ferdige, gir det ingen rett til å nekte overtakelse eller holde tilbake betaling, da uteareal vil bli ferdigstilt påfølgende sommersesong.

Det blir levert 3 stk. frostsikker utvendig vannkran for hvert leilighetsbygg. Disse plasseres på yttervegg til hver av leilighetene i nederste plan. Det blir satt opp skigard som rekkverk utendørs for å sikre sprang der dette er nødvendig.

Carporter med boder og utendørs biloppstillingsplasser

Mange leiligheter vil kunne få muligheten til å kjøpe en carport, mens noen få leiligheter vil få en utvendig p-plass. Driften og vedlikehold av carportanlegget, så som utvendig beising etc. skal i fellesskap dekkes av de leilighetseierne som kjøper dette. I tillegg vil de på området bli etablert gjesteparkeringsplasser i antall som bestemmes av

reguleringsbestemmelsene.

Tilvalg

Det vil bli et forberedelsesmøte med hver kjøper hvor det er mulighet til å gjøre valg av farger, evt. tilvalg og individuelle tilpasninger. Til dette møtet vil det bli laget en tilvalgsbrosjyre hvor muligheter, priser og tidsfrister blir beskrevet. Konstruksjonsmessige endringer vil bli meget begrenset, det er bl.a. ikke mulig å flytte på vinduer, vegger og avløp. Det blir heller ikke anledning til å gjøre endringer som ikke er i samsvar med de arkitektoniske prinsippene for planløsningene.

Bruksanvisning/FDV-dokumentasjon

Ved overtagelse av hver leilighet blir det levert bruksanvisning/FDV-dokumentasjon.

Toleranser

For tillatte avvik av utførelsen av tømrer- og snekkerarbeider gjelder NS 3420-0, toleranseklasse C innvendig og D utvendig. Tre er et levende materiale som påvirkes av temperatursvingninger og luftfuktighet, og det må påberegnes at det kan oppstå mindre sprekkdannelser på vegg- og takflater. Innvendig panel og listverk vil bevege seg litt med årstiden, og kuving av innvendig panel vil kunne forekomme.

Forbehold

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å informere om byggenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom denne leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen, herunder tegninger. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er gjeldende.

Enkelte illustrasjoner i salgsmateriellet kan vise forhold som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, som f.eks. møblering,

fargevalg, kjøkken- og garderobeløsninger, dør og vindusform, belysning, fasadedetaljer, bygningsmessige detaljer, utomhus detaljer mv. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte leilighet avvike noe fra plantegningene, som følge av bl.a. krav i forbindelse med prosjektering av brann, bæring, isolering og arkitektur. Detaljprosjektering av tekniske føringer og installasjoner kan medføre mindre endringer som utvidelse av vegger og innkassinger.

I leveransebeskrivelsen er det nevnt produktnavn. Det tas forbehold om at disse produktene er tilgjengelige ved bestilling og utførelse, eller fortsatt er i sortimentet til utførende underentreprenør. Hvis ikke, kan selger bytte disse ut med produkt av tilsvarende kvalitet.

EIENDOMMEN - BOLIG UNDER OPPFØRING

Selger/Utbygger/ Entreprenør Navn

Leve Leiligheter Prosjekt AS Adresse:
Granrudvegen 6, 2636 Øyer
Org.nr.: 927762080
Hjemmelshaver/Bortfester: Kjerstin
Green gnr 104 bnr 552
Areal: ca. 2,4 dekar

Selger råder over eiendommen gjennom
en ugjenkallelig generalfullmakt og
inngått avtale.

Generelt om Vy Skileiligheter

Prosjektet har en fin beliggenhet på
Segalstadsetra i Kvitfjell Vest, og vil i
første byggetrinn bestå av et bygg med
9 leiligheter fordelt på 3 etasjer. Det
er videre planlagt for oppføring av to
tilsvarende bygg som ligger ved siden av
bygg 1. (se situasjonsplan), og adkomst
til bygg 1 vil gå forbi disse fremtidige
byggene. Adkomst og andre nødvendige
tilganger vil sikres med tinglysning. Det
må påregnes støy og ulemper for bygg 1
under byggeperioden for bygg 2 og 3.

Fremtidig bygg i leilighetsområdet vil få
adgang til å bruke innkjøringen til bygg
1, 2 og 3 til adkomst for ekstra parkering,
for 5-6 p-plasser, se parkering plasser
oppe til høyre i situasjonsplanen.

Denne salgsoppgaven omfatter Hus 1
med 9 leiligheter fordelt over 3 etasjer.

Alle leilighetene har balkong/terrasse.

Prosjektet skal oppføres på eiendommen
gnr. 104 bnr. 552, festet tomt i Ringeby
kommune.
Eierseksjonssameiets tomt skal opprettes
med egen matrikkel, og eiendommen
vil bli seksjonert. Eierseksjonssameiets
tomteareal er oppgitt fra selger å bli ca
2,4 dekar.
Hver seksjon vil bestå av en sameierandel
som gir enerett for eieren til å bruke
en bestemt bruksenhet i eiendommen
i h.h.t. oppdelingsbegjæringen.
Endelig adresse foreligger ikke på
salgstidspunktet, men vil bli fastsatt
senere.

Adresse

Xxxxxxx x, 2630 Ringeby. Endelig adresse
vil bli fastsatt før overtagelse.
Eierforhold
Selveier i eierseksjonssameie på festet
tomt.

Boligtype

Leilighet

Tomtetype

Festet tomt

Kjøreanvisning

Ta av E6 mot Kvitfjell ved Fåvang. Etter
ca 2 km. sving mot venstre og kjør mot
Kvitfjells Vestside. Følg veien frem til
skilt P-plass ved Studio H og innkjøring
Segalstadsetra. Kjør oppover seterveien.
Tomtene ligger til høyre for veien etter

ca. 200 meter.

Innhold og standard

Leilighetene har en meget god standard
og varierer i størrelse fra 60 – 75 kvm
med 2 eller 3 soverom. De største typene
har gjestetoalett i tillegg til bad. Alle
leilighetene leveres med
peisinnssats fra Nordpeis (N-21F) eller
tilsvarende, innvendig bod/teknisk rom
av god størrelse, kjøkken med integrerte
hvitevarer, balansert ventilasjon med
varmegjenvinning, gulvvarme
i alle rom foruten soverom som leveres
med Adax Clea sorte design WIFI
panelovner eller
tilsvarende. Brytere og stikkontakter
leveres i sort designutførelse type ELKO
Plus eller tilsvarende. Alle leilighetene
har egen inngang hvor plan 0 har en
trapp ned, plan 1 har gangbru inn til
leilighetsdøren, og plan 2 har en trapp
opp.
Leilighetene i midterste plan er planlagt
med krav om tilgjengelig boenhet.
Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Fellesarealer, herunder trapper, samt
fasader, herunder balkonger og terrasser
mv. ferdigstilles samtidig med boligene.

Utomhusarealene og carportanlegget
ferdigstilles samtidig med ferdigstilling
av de enkelte bygg eller så snart årstiden
tillater det. Mindre deler av utearealene
vil først bli ferdigstilt når alle 3 byggene i
byggetrinn 1 og 2 er ferdig bygget.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre
hvordan organisering av utearealer,
trapper til den enkelte inngangsdør,
terrasser på bakkeplan og arealer utenfor
leiligheter vil bli. Dette er planlagt som
bruksretter til den enkelte leilighet.

På eiendommen vil det bli etablert
diverse ledningsnett for vann, avløp,
overvann, elektrisitet, data/tv og ev.
andre ledninger. Disse ledningene
som går over eiendommen, vil også
være i sameie med andre tilliggende

eiendommer. Kjøper er kjent med og
aksepterer ovennevnte og at tilliggende
eiendommer kan få tinglyst nødvendige
rettigheter til å legge, vedlikeholde og
skifte ut ledninger ved behov. Kjøper
plikter å medvirke til dette i årsmøter
dersom slike avtaler skal inngås og
tinglyses etter at overskjøting har funnet
sted.

Parkeringsplasser og boder

Noen leiligheter vil kunne få muligheten
til å kjøpe en carport, mens noen
leiligheter vil få en utvendig p-plass
Disse er planlagt som tilleggsdel til
seksjonen og vil automatisk følge
leiligheten ved eierskifter. Carportene
er tilpasset personbiler og er ca. 2,5
meter brede. Øvrig parkering via felles
gjesteparkering.

Parkeringsplassene i carport leveres
klargjort for elbil-lader. Ladestasjon for
elbil inngår ikke i
leveransen fra selger, men kan bestilles
som tilvalg. Strømforbruk og kostnader
for lading av el-bil betales av den enkelte
seksjonseier. Kostnader for bruk er ikke
fastsatt på salgstidspunkt.

Alle leilighetene har innvendig bod, se
plantegninger.

Hvert bygg vil ha et felles teknisk rom på
nederste plan.

Vei, vann og avløp

Eiendommen blir tilknyttet offentlig
ledningsnett for vann og avløp.
Anleggsbidrag VA dekkes av Kjøper med
NOK 32.500 per leilighet med tillegg for
indeksregulering fra 2018. For 2022 er
dette beregnet til kr. 35.000,-

Vann og avløp blir tilknyttet
ledningsnettet via felles private
stikkledninger som vedlikeholdes
for sameiets regning frem til
påkoblingspunkt. Særskilt avtale kan
bli tinglyst på eiendommen. Foruten

private stikkledninger vil det på tomta bli liggende kommunal VA-ledning og felles kabelgrøfter. Det vil bli tinglyst rett til adkomst for de av husene hvor det er påkrevet iht situasjonsplanen. Drift og vedlikehold av Setervegen, de interne skiløyper med bruer og underganger finansieres gjennom Segelstadsetra Hyttevel med Org nr 920 715 567. Hver seksjonseier er pliktig til å være medlem av hyttevellet, og betale fastsatt årlig bidrag.

Innen tomte-området vil alle veier som blir opparbeidet være eid av de forskjellige sameiene, som også har ansvar for drift og vedlikehold. For hovedvegen Nedre Gusdalsvegen påhviler drifts- og vedlikeholdsansvaret velforeningen.

Sameiet

Det er planlagt ett sameie per leilighetsbygg. Den daglige driften vil bli organisert som eierseksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven. Antallet sameier og seksjoner kan bli justert i forbindelse med utbyggingen.

Hver seksjon vil utgjøre en sameiedel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Velforening

Kjøper er kjent med at det i den enkelte seksjon vil bli tinglyst pliktig medlemskap i Segelstadsetra Hyttevel, og at seksjonen bærer et medansvar for tilliggende fellesområder for hele leilighets/hyttefeltet (Vedtekter er vedlagt). Alle

boenheter/utskilte tomter og festetomter innenfor hyttefeltet er forpliktet til å være medlem av velforeningen og i den forbindelse forpliktet til løpende å betale den til enhver tid fastsatte årlig avgift. Vellet er etablert og i funksjon, og vil forestå organisering av fellesfunksjoner som snøbrøyting av felles veier med videre og innkreve bidrag til dekning av kostnadene ved dette.

Organiseringen av fellesområdene innebærer at eierandel i felles lekeplasser, turdrag og friluftsområder vil bli tilført velforeningen, som da vil rå over dette med de plikter og rettigheter det innebærer. Overskjøting av festerett eller hjemmel til slike arealer vil skje fortløpende, etter som Selger finner dette hensiktsmessig. De aktuelle fellesområdene er felles for alle enheter – festet og eiet – innenfor reguleringsplanen. Velforeningen vil både før og etter formell overskjøting av festetomter, fortløpende overta plikten til å svare for festeavgift (kr 2.000,- pr daa pr. år med tillegg av indeksregulering fra 15.3.2015) for disse fellesarealene.

Eiendommen og Kjøper er videre pliktig å svare et bidrag på ca. kr 1.000 pr år (kr 750 pr enhet med indeksregulering med basis i indeks for 2005) til det lokale turløypelaget. Denne plikten er eller vil bli tinglyst i alle tomter, festetomter og enheter i området. Vedtekter for Segelstradsetra Hyttevel følger som bilag til salgsoppgaven.

Kjøper er forpliktet ved betaling av felleskostnader til å dekke seksjonens andel av drift og vedlikehold av interne veier, tekniske anlegg, lys, fellesområdet og spesialområder i utbyggingsområdet, som kommunen ikke overtar driftsansvaret for. Kostnader og inntekter fordeles ut ifra antall boenheter/utskilte tomter og festetomter til enhver tid.

Det vil kunne bli etablert bebyggelse

på tilliggende eiendommer / tomter tilnærmet i tomtegrense, og særskilt erklæring om dette vil bli tinglyst på eiendommen.

Den videre utbygging av hyttefeltet kan medføre at det etter overtakelse etableres føring av vann, avløp og/eller strøm over eiendommen eller i tomtegrensen. Kjøper forplikter seg til å samtykke til slik etablering, og Selger kan tinglyse servitutt vedrørende dette i eiendommen. Ved slike arbeider plikter Selger å reetablere vei, vegetasjon og eventuelle installasjoner som blir berørt av etableringen.

Det er pliktig medlemskap i Segalstadsetra Hyttevel. Alle seksjonseierne plikter å være medlem og betale sin andel av kontingent som til enhver tid vedtas på årsmøtet. Medlemskontingenten er på tidspunktet ved utarbeidelsen av dette dokumentet kr 5.000, - per boenhet per år (tall fra stiftelsen i 2018). Kontingenten inkluderer bl.a. vinterbrøyting, strøing av felles stikkveger osv. og bidrag til løypekjøring. Pliktig medlemskapi velforeningen vil bli tinglyst som en heftelse på eiendommen.

Vedtekter
Utkast til vedtekter for sameiet og vedtekter for velforeningen, finnes som vedlegg i prospektet:

Eiendommens faste, løpende kostnader

1) Felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til ca. kr 40,- per kvm BRA per måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a. forsikring av bygningsmassen, drift av felles tekniske anlegg, snøbrøyting og strøing av egne arealer, forretningsførsel og vedlikehold

av bygninger og uteareal er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, etter sameiebrøk eller etter forbruk. Selger kan engasjere forretningsfører for sameiet. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Bredbånd avtales og faktureres direkte fra leverandør til den enkelte seksjonseier.

2) Kommunale avgifter

Kommunale avgifter faktureres seksjonseier - for vann, avløp, renovasjon og feiing. Avgifter per seksjon for 2022 er ifølge Ringeby kommune:

Abonnementsgebyr vann og avløp for fritidsbolig, ca. kr 10.493,- per år. I tillegg kommer forbruksgebyr, ca. kr 56 per m³. Stipulert forbruk beregnes ut fra en faktor på Bruksareal * 2 m³ / m² * 25 % for fritidsbolig.

Felles renovasjonsløsning utgjør ca. kr 1.600,- per år. Feie- og tilsynsgebyr utgjør kr 392,- per gang. Kostnaden påløper for hvert tilsyn etter nærmere avtale fra det stedlige brann- og feievesen.

Tallene er hentet fra kommunens hjemmeside og gjelder for 2022. Det tas forbehold om endringer i de oppgitte satser og innstallering av vannmåler før overtakelsen.

3) Info eiendomsskatt

Ringeby kommune har eiendomsskatt, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen. For 2022 er denne satt til 4

promille.

4) Fremdrift

Ferdigstillelse av Leilighetene i bygg 1 planlegges innen utgangen av 3. kvartal 2024. Dette under forutsetning om vedtak om igangsetting innen 2. kvartal 2023. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger vil ved vedtatt igangsetting varsle Kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist iht. bustadoppføringslova.

Selger kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

Selger skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i Bustadoppføringslova § 11 er oppfylt.

Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd.

Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra Selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er

forbudt.

Utleie

Boligen kan leies ut i henhold til reguleringsbestemmelsene, bestemmelsene i eierseksjonsloven og eventuelt vedtektene.

Forsikring

Bygningsmassen vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Fra overtagelsesdagen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må tegne egen innboforsikring. Egenerklæring om konsesjonsfrihet Kjøper plikter ved avtaleinngåelse å fylle ut og undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet. Dersom kjøper ikke oppfyller vilkårene for å søke til overtagelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

Selger skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i Bustadoppføringslova § 11 er oppfylt.

Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd.

Det jobbes løpende med å planlegge og videreutvikle skianlegget. Dette arbeidet kan medføre revisjoner av plangrunnlag og endringer/ tilpasninger av selve skianlegget hvor man må påregne

endringer av dagens installasjoner og utbygging av nye installasjoner og bygg for å optimalisere bruken av anlegget i forbindelse med arrangementer sommer og vinter.

Kjøpesum, omkostninger og betalingsplan

Boligene selges til fastpris etter førstemann til mølla-prinsippet. Se vedlagte prisliste. Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside. Omkostninger: Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende: Se prisliste. Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,- Tinglysningsgebyr per pantedokument inkl. attestgebyr kr 757,- Oppstartskapital til sameiet 3*mnd. felleskostnader. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Betalingsplan

10 % av kjøpesum forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12. 20 % dersom kjøper er å regne som profesjonell. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47. Kjøpere er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning

for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

Kostnader ved avbestillinger

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. For avbestillinger som skjer før vedtak om igangsetting er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider kan bli en del av det selger krever dekket.

Energimerking

Energimerking vil bli utført av selger og skal foreligge før overtagelse.

Selgers forbehold

Selger tar følgende forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen:

- tillatelser for byggearbeidene i samsvar med søknad
- salg tilsvarende minimum 60 % av verdien av boligene i prosjektet iht. prisliste ved salgsstart.

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest innen 1.2.2024.

Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende har Kjøper rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Det tas forbehold om justering av eiendomsgrensene ved fradeling på bakgrunn av krav fra offentlige myndigheter.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmateriell som er vedlagt denne kontrakt på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om

at føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Selger kan tinglyse erklæringer/ bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører sameiet, utbyggingseiendommen, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

Kjøper gjøres spesielt oppmerksom på at området er under utvikling og aksepterer de ulemper som dette vil kunne medføre. Byggearbeider, som blant annet bringer med seg støy, støv og redusert fremkommelighet, må påregnes i byggeperioden for dette prosjektet og tomter i nærområdet.

Kjøper gjøres spesielt oppmerksom på at det vil bli bygd leilighetsbygg nabotomter og i området rundt. Tomtens nærhet til alpinanlegget og langrennsanlegget med snøproduksjon, preparering og heisdrift kan medføre visse ulemper. Boenheter som etableres i nærheten av slike installasjoner vil måtte påregne vesentlig støy i noen perioder av sesongen.

Det er en pågående vegsak når det gjelder hovedvegen opp til Kvitfjell Vest, Svinslåvegen. Det er et fremtidig ønske at denne får fylkesvegstatus, men hvor lang tid en slik prosess vil ta kan det ikke sies noe om. I mellomtiden vil det antatt bli etablert et veglag, der man antar alle på Kvittjell Vest deltar, og at det blir en liten kostnad pr. hytte og leilighet. De som jobber med saken antyder ca. 2.000,-. Se vedlegg for mer info om dette.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter

samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger kr 50.000. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven, vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger forbeholder seg retten til å tildele endelig plassering til den enkelte leilighet, for evt. carport og bod kjøpt som tilvalg.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/ sammenslåing av usolgte seksjoner. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

Selger forbeholder seg retten til å transportere rettigheter og forpliktelser etter denne avtalen til annet selgerselskap, og det forutsettes at kjøper godkjenner dette.

Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Prisliste datert 23.12.22
- 2) Salgsprospekt med eiendommen A-Å
- 3) Leveransebeskrivelse (i prospekt)
- 4) Fasade-, snitt og og plantegninger

- (i prospekt)
- 5) Situasjonsplan (i prospekt)
- 6) Utkast sameievedtekter (i prospekt)
- 7) Utkast Kjøpekontrakt Fritidsbolig (i prospekt)
- 8) Utkast felleskostnader for sameiet.
- 9) Vedtekter og budsjett for Segalstadsetra Hyttevel
- 10) Samlet budsjett for sameiene og velforening
- 11a) Tulipkampen plankart og planbestemmelser,
- 11b) Mindre endring av planbestemmelser (Utv.saksnr. 134/22)
- 12) Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste heftelser
- 13) Informasjonsskriv vedrørende skjeggkre
- 14) For Bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no
- 15) Festekontrakt for eiendommen.
- 16) Møtereferat Svinslåvegen av 23.11.22.

Dokumentnummer 8-16 fås ved henvendelse til selger. Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/ vedlegg. Salgsoppgavedato Dette dokumentet er sist revidert dato: 23.12.2022

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave og prisliste som finnes på prosjektets hjemmeside.

**VIKTIG INFORMASJON
Lovverket**

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni

1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12.

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter bustadoppføringslova hvor §§12, 18 og 52-54 ikke kommer til anvendelse.

Bebyggelsens arealer

Arealer per bolig fremkommer i prislisten. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive eventuelle boder, samt P-ROM som er BRA fratrasket innvendig bod/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Tilvalg og endringer

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Kjøper vil bli invitert av selger til eget tilvalgsmøte. Selger utarbeider en tilvalgsliste som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller

karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på

www.skatteetaten.no.

Kjøpetilbudet skal inngis på Leve Leligheter sin avtalebekreftelse, påført din signatur. Dette kan overleveres personlig, eller sendes elektronisk. Oversendelse på f.eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet.

Avtalebekreftelse som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at din avtalebekreftelse kommer frem til selger. Selger vil straks avtalebekreftelsen er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du kontakte selger for å sjekke om avtalebekreftelsen er mottatt.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere en hver avtalebekreftelse, herunder å velge kven han vil selje til. Leilighetene selges til fast pris etter bustadoppføringslova, og selges etter “førstemann til mølla” prinsippet.

Utkast til vedtekter for sameiet Vy Skileiligheter

**V E D T E K T E R for Sameiet VY
skileiligheter 1 Kvitfjell Vest,**
Segelstadsetra (fastsatt i forbindelse med
opprettelsen av sameiet)

1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Vy
Skileiligheter 1 Kvitfjell Vest,
Segelstadsetra.
Sameiet er opprettet ved
oppdelingsbegjæring tinglyst

2 Eiendommen
Bebyggelsen og tomten gnr 104 bnr
552 i Ringebu kommune ligger i sameie
mellom eierne av de 9 eierseksjonene
som bebyggelsen og tomten er
oppdelt i. For hver seksjon er det
fastsatt en sameiebrøk som uttrykker
sameieandelens størrelse.
Tomten og alle deler av bebyggelsen
som ikke etter oppdelingen omfattes
av bruksenheter med enerett til bruk,
er fellesarealer. Til fellesarealene
hører således hele bygningskroppen
med vegger, inngangsdører, vinduer,
trapperom, ganger og andre fellesrom.
Stamledningsnett for vann
og avløp fram til avgreningspunktene til
de enkelte bruksenheter og elektrisitet
fram til bruksenheterenes sikringsskap,
er fellesanlegg. Det samme er andre
innretninger og installasjoner som skal
tjene sameiernes felles behov, som f.eks.
carporter.

**3 Rettslig rådighet over
seksjonen**
Med de unntak som er fastsatt i
eierseksjonsloven og disse vedtekter
har den enkelte sameier full rettslig
rådighet over sin seksjon, herunder
rett til salg, bortleie og pantsettelse. En
utvendig parkeringsplass på terreng (og/
eller eventuell plass i carport) tilhører
den enkelte leilighet og skal alltid følge
den enkelte leilighet ved alle eierskifter.
Seksjonseier er ellers forpliktet til å følge
sameiet sine beslutninger hva gjelder
parkeringsplasser, og evt. carporter. Den
enkelte seksjonseier er forpliktet til å
være medlem i Segelstadsetra Hyttevel.

**4 Bruken av bruksenheter og
fellesarealer**
Den enkelte sameier har enerett til å
bruke sin bruksenhet og rett til å benytte
fellesarealene til det de er beregnet eller
vanlig brukt til, og forøvrig til bruk som
er i samsvar med tiden og forholdene.
Styret bestemmer hvordan fellesarealene
skal brukes. Styrets avgjørelse kan
bringes inn for sameiemøtet etter
reglene for ordinære og ekstraordinære
sameiemøter. Bruksenheten og
fellesarealene må ikke brukes slik at
bruken på urimelig eller unødvendig
måte er til skade eller ulempe for andre
sameiere. Fellesarealene må ikke brukes
slik at andre brukere hindres i å bruke

dem. Alle installasjoner på fellesarealene,
herunder tiltak som er nødvendige
på grunn av en sameiers eller
husstandsmedlems funksjonshemning,
må på forhånd godkjennes av styret.
En enkelt eller flere av sameierne
sammen kan ved bestemmelse i
vedtektene gis midlertidig enerett til å
bruke bestemte deler av fellesarealene.
Vilkårene for rettigheten fastsettes i
vedtektene. Eneretten opphører når
den fastsatte enerettsperiode utløper.
Hvis det ikke er fastsatt når eneretten
til bruk skal opphøre, opphører den når
det vedtas som vedtektsendring med
to tredjedels flertall i sameiermøte.
Enerettsbestemmelser er fastsatt i pkt
14 nedenfor. Sameiermøtet kan vedta og
endre husordensregler med vanlig flertall
av de avgitte stemmer. Sameierne plikter
å følge de husordensregler som til enhver
tid er fastsatt.
Brudd på husordensreglene anses
som brudd på sameiernes forpliktelser
overfor sameiet.

5 Vedlikehold og påkostninger
Det påligger den enkelte sameier
å besørge og bekoste innvendig
vedlikehold av bruksenheten og andre
arealer som sameieren har enerett
til å bruke, herunder innvendige
flater på balkong eller platting og
trapp der bruksretten hører til den
enkelte leilighet. Sameieren har også
vedlikeholdsansvaret for vann- og
avløpsledninger fra forgreningspunktet
på stamledningsettet inn til
bruksenheten og for sikringsskapet
og elektriske ledninger og opplegg i
bruksenheten. Sameieren har plikt til
gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at
det ikke oppstår skade på fellesarealene
eller andre bruksenheter, eller ulemper
for andre sameiere. Alt vedlikehold
av tomten og andre fellesarealer og
-anlegg påhviler sameierne i fellesskap.
Herunder utvendig vedlikehold av
fasader med vinduer, dører, balkonger/
platting og trapper. Styret er ansvarlig

for at nødvendig vedlikehold blir
gjennomført. Sameiermøtet kan med
vanlig flertall vedta avsetning til fond til
framtidig vedlikehold. Med to tredjedels
flertall kan sameiermøtet vedta
avsetning til påkostningsfond til bruk
for bestemte tiltak for standardheving.
Når fondsavsetning er vedtatt, skal
avsetningsbeløpene innkreves sammen
med de månedlige beløpene til dekning
av felleskostnadene.

**6 Fordeling av felleskostnader -
ansvaret utad**
Felleskostnader er alle kostnader ved
eiendommens drift og vedlikehold som
ikke gjelder den enkelte bruksenhet.
Styret skal påse at alle felleskostnader
blir dekket av sameiet etter hvert som
de forfaller, slik at man unngår at
kreditorer gjør krav gjeldende mot de
enkelte sameiere for sameiernes felles
forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen
på de akontobeløp som den enkelte
sameier skal betale forskuddsvis pr
måned.
Felleskostnadene fordeles med andeler
i samsvar med sameiebrøken i tinglyst
eierseksjonering. De ulike sameiebrøker
og tilsvarende prosentandeler er gjengitt
i tabell under.

VY SKILEILIGHETER			
		Teller/ nevner	Prosent
I	III	694	11,03
2	II2	608	9,66
3	II3	758	12,05
4	I2I	758	12,05
5	I22	608	9,66
6	I23	758	12,05
7	I3I	754	11,98
8	I32	600	9,54
9	I33	754	11,98
Sum		6292	100,00

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

7 Lovbestemt og vedtektsbestemt panterett

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

8 Sameiermøter

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

8.1 Berammelse og innkalling

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsberetning, regnskapsoversikt og revisjonsberetning skal tilstiles alle sameiere med kjent adresse senest en uke før det ordinære sameiermøtet. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet. Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når en av sameierne krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Innkalling til sameiermøte skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel. Ekstraordinært sameiermøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst tre dager. Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære sameiermøter. Innkallingen skal skje skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadresse som

sameieren har oppgitt. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i sameiermøtet. Det kan ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

8.2 Deltakere

Styremedlemmer, forretningsførereren og revisor har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg. Styrelederen har plikt til være til stede. Sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Enhver sameier har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

8.3 Ledelse og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder, med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Under møtelederens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier, som utpekes av sameiermøtet blant dem som er til stede. Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal tilstilles samtlige sameiere, og protokollen skal til enhver

tid holdes tilgjengelig for sameierne på forretningsførerens kontor.

8.4 Stemmeberegning og flertallskrav

I sameiermøtet regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har én stemme. Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning. For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene. Likeledes kreves det minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
 - b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
 - c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
 - d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
 - e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
 - f) samtykke til reseksjonering som nevnt i lovens § 12 annet ledd annet punktum,
 - g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller 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 prosent av de årlige felleskostnadene.
- For vedtak om salg eller bortfeste av hele

eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, kreves tilslutning fra samtlige sameiere.

8.5 Ugildhet i sameiermøter

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

8.6 Saker som behandles i det ordinære sameiermøtet

Det ordinære sameiermøtet skal

- 1) behandle styrets årsberetning,
- 2) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- 3) fastsette budsjett for kommende år,
- 4) velge styreleder når lederen er på valg,
- 5) velge styremedlemmer som er på valg,
- 6) velge varamedlemmer til styret som er på valg,
- 7) velge revisor når den tidligere revisor skal fratre,
- 8) behandle forslag fra styret og
- 9) behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.

9 Styret

9.1 Styrets oppgaver og myndighet

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøtet. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller sameiermøtets vedtak i

det enkelte tilfelle.

9.2 Valg av styre

Styret skal bestå av 3 medlemmer og 2 varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. I forbindelse med valgene fastsetter sameiermøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem og varamedlem valgt for to år. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

9.3 Styremøter

Styrelederen har ansvar for at styremøte holdes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrets leder. Hvis styrelederen ikke er til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene) er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene). Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

9.4 Ugildhet ved vedtak i styret

Et styremedlem ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen, i eller utenfor styremøte, av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk

særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren.

9.5 Representasjon

Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiermøtet eller styret.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

10 Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjoneringsloven representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

11 Forretningsfører og funksjonærer

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, fastsetter deres lønn og instruks, og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed.

12 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram i det ordinære sameiermøtet. Sameiet skal ha revisor, som skal være statsautorisert eller registrert. Revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

13 Mislighold

13.1 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge

seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt. Er på legget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg, så langt de passer.

13.2 Krav om fravikelse (utkastelse)

Medfører sameierens 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 av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til bruker som ikke er sameier (leier eller annen bruker).

14 Enerettsbestemmelser

Alle utvendige areal er fellesarealer, men med enerettsbestemmelser med hensyn til bruk og deler av vedlikehold i samsvar med det som angis her.

Angående adkomstarealer, terrasse, plattinger og uteareal rundt bygget:

-Bruksretten til trapp som fører til inngangsdør for leilighet hører til den aktuelle leilighet.

-Bruksrett til balkonger for leiligheter på øvre plan hører til den enkelte leilighet på øvre plan.

-Bruksrett for arealer på bakkeplan 2m ut fra ytterkant av alle yttervegger samt alle arealer på plattinger på bakkeplan tilhører den respektive innenforliggende leilighet på det nedre plan.

-Daglig drift og renhold/rydding er ansvaret til seksjonseier med bruksrett, mens alt øvrig vedlikehold er sameiet sitt

ansvar. Sameiet og øvrige seksjonseiere har rett til adkomst forutførelse av drift og vedlikehold. Angående arealer på kalde loft over øvre plan:

-Alle kalde loft er fellesareal som kun skal brukes for nødvendig ettersyn og vedlikehold.

-Personell som utfører tilsyn eller vedlikehold må for slik arbeider gis adkomst via boder og loftsluke i hver leilighet på det øvre plan.

-Alt vedlikehold på loft er sameiet sitt ansvar. Angående parkeringsplasser: -Hver seksjon har bruksrett til hver sin parkeringsplass, evt. dersom tildelt også med bod, og /eller carport.

-Alt vedlikehold av evt. carporter og utvendige parkeringsplasser på sameiet sin egen tomt er sameiet sitt ansvar.

Utkast kjøpekontrakt



KJØPEKONTRAKT FRITIDSBOLIG

Eierseksjon under oppføring
Oppdragsnr: xxxxxxxxxxxx Formidlingsnr:
Mellom:
Selger
Leve Leiligheter Prosjekt AS
Adresse
Granrudvegen 6, 2636 Øyer
og
XXXXXXXXXX

er i dag inngått følgende kjøpekontrakt:
Selger overdrar til Kjøper: en eierseksjon
på eiendommen gnr. 104 bnr 552 i
Ringebu kommune.
Hver seksjon vil bestå av en sameiedel i
henhold til oppdelingsbegjæringen.
Eiendommen vil bli sammenføyd og
seksjonert. Seksjonsnummer blir tildelt
innen overtagelse jf. punkt 9.
Eiendommen er bestående av:
- leilighet nr. XX i Vy Skileiligheter 1
Kvitfjell Vest, Segelstadsetra.
- tilhørende balkong/terrasse/
uteareal (stryk det som ikke følger med)
- sportsbod
- carport
- felles bruksrett til sameiets
utvendige fellesarealer.
Ovennevnte kontraktsobjekt benevnes i
fortsettelsen som "Boligen"

1. KJØPESUM

Kjøpesummen for boligen utgjør
***kroner Kr. ***, -

Betlaingsplan:
1.1 Delinnbetaling 10% v/utstedt garanti
jfr. buofl § 12 jf. pkt. 5 kr. ***

1.2 Kontant innen overtakselse, jf. pkt. 4
og 9 kr. ***, -

Til sammen kr. ***, -

Kjøpesum er fast og ikke gjenstand for
indeksregulering.

2. OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesummen må Kjøper
uoppfordret betale til megler
følgende omkostninger samtidig med
sluttoppgjøret.

Anleggsbidrag til kommunen med
kr. 35.000,- (Tall fra 2022) som
indeksreguleres.

Oppstartskapital til sameiet 3*mnd.
felleskostnader. Til sammen kr. 9.000,-
Totale omkostninger Kr. ***, -

Tinglysingsgebyr og attestgebyr beløper
seg til kr 757,- for hvert pantedokument
kjøper må la tinglyse på eiendommen i
forbindelse med
etablering av lån. Det tas forbehold om
endringer i ovenstående avgifter/gebyrer.

3. FORBEHOLD

Selger tar følgende forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen:

- tillatelser for byggearbeidene i samsvar med søknad
- salg tilsvarende minimum 60 % av verdien av boligene i prosjektet iht. prisliste ved salgsstart.

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest innen 1.2.2024. Dersom Selger gjør forbeholdene gjeldende har Kjøper rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på meglers klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har Selger intet ansvar overfor Kjøper. Ved enighet mellom partene kan fristen forlenges. Kontraktens betingelser for øvrig er i et slikt tilfelle de samme.

4. OPPGJØR

Alle innbetalinger skjer til Oppgjørsmegler/advokat Bergsvein Træthaug i advokatfirmaet Thallaug på Lillehammer. Kjøperen skal betale i henhold til avtalt betalingsplan jf. punkt 1. Kjøpesummen og omkostningene regnes ikke som rettidig betalt før den er innkommet/ valutert på meglers klientkonto. Er kjøpers betaling eller annen medvirkning ikke oppfylt til avtalt eller til tidspunkt etter bustadoppføringslova §§ 46, 47, 50 og 51 kan selger kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 56 flg. Slike sanksjoner kan være å stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag, kreve rente og erstatning for rentetap eller heve avtalen og kreve erstatning for tap, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova. Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes 6 uker eller mer, betraktes oversittelsen som vesentlig kontraktsbrudd, som gir Selgeren rett til å heve kjøpet etter Bustadoppføringslova § 57. Mislighold som nevnt skal anses som

tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3. ledd bokstav e). Selgeren har ved vesentlig mislighold fra Kjøper som gir rett til å heve kontrakten, rett til å få dekket sitt dokumenterte tap og dokumenterte påførte kostnader gjennom dekningsalg. Ved avbestilling reguleres erstatningen av Bustadoppføringslovens § 53, slik at Selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap ved Kjøpers avbestilling. Kjøper er gjort særskilt oppmerksom på at dette tapet – og derved Kjøpers ansvar ved avbestilling – kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse. Dersom Kjøper avbestiller før vedtak om igangsetting er det avtalt at Kjøper betaler et avbestillingsgebyr stort 5 % av kjøpesummen. Etter denne dato gjelder § 53 i Bustadoppføringslova. Ved kontraktsbrudd/avbestilling fra Kjøpers side, vil Selger holde Kjøper ansvarlig for økonomiske tap og merkostnader som følge av hevingen. Bestilte endringer/tilvalg kan bli en del av det selger krever dekket. Hvis kontrakten ikke gjennomføres vil renter på innbetalt beløp tilfalle Kjøper. Selger kan ikke disponere over delinnbetalingen før det har blitt stilt bankgaranti til kjøper jf. Bustadoppføringslova § 47. Kjøper kan kreve at Megler dokumenterer at slik sikkerhet er stilt før beløpet utbetales. Dersom slik bankgaranti ikke blir stilt, skal delinnbetaling(er) bli stående på meglers klientkonto inntil skjøtet er tinglyst og sluttoppgjør finner sted. Renter opptjent på klientkonto tilfaller Kjøper frem til garanti jf. § 47 er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger 1/2 R. Kjøper og selger samtykker til at sluttoppgjør kan foretas før skjøte er tinglyst mot fremlagt § 47 garanti tilsvarende hele kjøpesummen. Kjøper er ansvarlig for å formidle avtalens

forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette. Selger tar forbehold om å heve avtalen ved forsinket betaling selv om Kjøper har overtatt boligen og/eller er registrert som eier i grunnboken.

5. SIKKERHETSSTILLELSE (GARANTI)

Selger skal stille garanti jf. Bustadoppføringslova § 12 straks etter avtaleinngåelse. Er det i avtalen tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller tillatelse til igangsetting, er det allikevel tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er bortfalt. Selgeren skal i alle tilfeller stille garanti før byggearbeidet starter. Selger skal stille § 12 garanti før hele eller deler av kjøpesummen kan kreves innbetalt. For krav som Kjøperen fremsetter mot Selgeren før overtagelsen, skal garantien utgjøre 3 % av avtalt kjøpesum. For krav som fremsettes senere, skal garantien utgjøre 5 % av avtalt kjøpesum. Garantien skal gjelde frem til 5 år etter overtagelsen av eiendommen. Dersom forskuddsbetaling til Selger eller Selgers underleverandører kreves for tilleggs-/ endringsbestillinger, er Selger pliktig til å stille forskuddsgaranti etter Bustadoppføringslova § 47.

6. HEFTELSE

Ved inngåelse av denne kjøpekontrakt opplyser Selger at følgene tinglysninger vil bli foretatt: om kommunal rett til å ha liggende, anlegge eller vedlikeholde ledninger, kummer og lignende installasjoner, bestemmelser som vedrører sameiet, utbyggingseiendommen, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene, pliktig medlemskap i områdets

velforening, adkomst innenfor de ulike sameiene tilhørende Vy Skileiligheter Segelstadsetra. Selger bekrefter at det ikke eksisterer heftelser av noen art, herunder utlegg, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger blir avholdt før skjøtet er tinglyst. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen. Sameiet har lovbestemt panterett tilsvarende 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Dessuten har kommunen lovbestemt pant for eiendomsskatt og enkelte eiendomsavgifter og gebyrer, jf. panteloven av 8. februar 1980 nr. 2 § 6-1. Følgende tinglyste bestemmelser vil følge eiendommen: Fester plikter å betale et bidrag på kr 750 pr. år til Kvitfjell Alpinanlegg AS (orgnr 959 388 504) eller den Kvitfjell Alpinanlegg utpeker til drift og vedlikehold av sti- og løypenett. Beløpet kan indeksreguleres med basis i indeks for 2005. Ved utbygging av flere enheter på tomten svares slikt bidrag pr enhet.

Fester plikter å delta i velforeningen for hytteorådet (Segelstadsetra Hyttevel) og gjennom denne svare for festetomtens andel av de kostnader som påløper for velforeningens drift av fellesanlegg og fellesarealer i området.

Kjøper forplikter seg til å holde bebyggelsen på eiendommen beiset i den farge som er fastsatt av Leve Leiligheter ved inngåelse av denne festeavtale. Kjøper forplikter seg til ikke å utvide eller påbygge bebyggelsen ut over den bebyggelse som er fastsatt av Leve Leiligheter ved inngåelse av denne festeavtale. Denne forpliktelsen omfatter forbud mot senere bygging av gjerder, utvendige boder eller lignende installasjoner og endringer av

oppstillingsplasser/adkomstveier for biler.

Heftelser som ikke skal følge med eiendommen, skal slettes for selgers regning. Megler gis fullmakt til å innhente restgjeldsoppgave og slettebekreftelse fra panthavere til de panteretter som skal slettes i forbindelse med oppgjøret. Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri heftelser som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift/ oppgjørsinstruks og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

7. TINGLYSING

Hjemmelshaver til eiendommen er Kjerstin Green, men Selger har full disposisjonsrett (ugjenkallelig generalfullmakt og inngått avtale). Skjøtet signeres før overtagelse og oppbevares hos megler som foretar tinglysning når Kjøperen har innbetalt fullt oppgjør inkl. omkostninger (jf. pkt 1, 2 og 4). All tinglysning av dokumenter på Boligen skal foretas av selger. Dokumenter som skal tinglyses, må snarest overleveres megler i undertegnet og bevitnet stand. Kjøper og Selger gir megler fullmakt til å påføre eiendomsbetegnelse i skjøtet før dette sendes inn for tinglysing.

8. ENDRINGER OG TILLEGGSARBEIDER

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som Kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles. Kjøper vil bli invitert til eget tilvalgsmøte. Selger utarbeider en tilvalgsmeny som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra

underleverandører. Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for Selger som ikke står i forhold til Kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44. Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9. Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er Kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og Kjøper har krav til tilvalg/endring som Kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

9. OVERTAGELSE/ FERDIGBEFARING

Boligene i bygg 1 planlegges ferdigstilt innen utgangen av 3. kvartal 2024, under forutsetning om vedtak om igangsetting innen 2. kvartal 2023. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt. Selger vil ved vedtatt igangsetting varsle Kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist jf. Bustadoppføringslova. Selgeren kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette

minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet. Selgeren skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse. Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i Bustadoppføringslova § 11 er oppfylt. Ca. 14 dager før overtagelsen kan selger innkalle til en forhåndsbefaring hvor det føres protokoll. Kjøper kan kun nekte overtagelse dersom boligen på overtagelsestidspunktet har vesentlige feil eller mangler. Overtagelse kan holdes selv om det måtte gjenstå mindre arbeider, herunder på utomhus og fellesarealer, dog skal ikke arbeidene være til hinder for at hele seksjonen kan bebos. Det skal foreligge ferdigattest, alternativt midlertidig brukstillatelse ved overtagelse. Ved forsinket overlevering kan Kjøper kreve at Selger betaler dagmulkt til Kjøper tilsvarende 0,75 promille av samlet vederlag til selger (kjøpesum, endringer og tilvalg) jf. Bustadoppføringslova § 18. Dersom megler skal avregne dagmulkt må et eventuelt krav om dagmulkt meldes Selger, med kopi til megler før overtagelse, eller senest i overtagelsesprotokoll. Dette begrenser ikke kjøpers rettigheter jf. Bustadoppføringslova. Dersom Selger er forsinket jf. Bustadoppføringslova § 17, kan Kjøper etter lovens kapittel 3 også kreve å holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen. Dersom det i byggetiden skulle inntreffe streik, lockout eller gjøre seg gjeldende andre forhold som selger ikke er herre over, kan Kjøper ikke av den grunn kreve dagmulkt eller erstatning, heve eller påberope seg gunstigere betalingsbetingelser. Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge

av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd. På overtagelsesdagen skal partene sammen gjennomgå Boligen og undertegne en overtagelsesprotokoll. Kjøperen er forpliktet til, under befaringen, å fremme eventuelle reklamasjoner på synlige feil eller mangler. Reklamasjoner, samt selgerens standpunkt til disse, skal protokolleres og protokollen deretter signeres. Selgeren forplikter seg til innen rimelig tid å utbedre alle kjente feil eller mangler. Forhold Kjøper burde oppdaget på overtakelsesbefaring kan ikke påberopes hvis de ikke påpekes under eller så snart som mulig etter befaringen. Reklamasjoner må meldes skriftlig til Selger og så snart som mulig etter at mangelen er oppdaget. Ved mangler som har forårsaket eller kan forårsake skader på Boligen, har Kjøper plikt til å begrense skadeomfanget inntil mangelen kan utbedres. Dersom det foreligger en mangel jf. Bustadoppføringslova, kan Kjøper etter lovens kapittel 4 holde igjen vederlag, kreve mangelen rettet, kreve prisavslag, kreve erstatning eller heve avtalen. Kjøper mister retten til å gjøre en mangel gjeldende dersom han ikke varsler Selger om mangel innen rimelig tid etter at Kjøper oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. En mangel kan ikke gjøres gjeldende senere enn fem år etter overtagelsen, med mindre Selger har påtatt seg å svare for mangler i lengre tid. Dersom det er feil eller mangler, har Kjøper rett til å holde tilbake deler av kjøpesummen tilsvarende utbedringskostnaden som mangelen/feilen måtte utgjøre, jf. Bustadoppføringslova § 31. Dette må protokolleres i overtagelsesprotokollen og samtidig meddeles megler skriftlig, eller gis som en instruks før hjemmelsoverføring. Kjøper har

jf. Bustadoppføringslovas § 49, 2. ledd deponeringsrett for omtvistet beløp, og kan etter § 49, 1. ledd ved deponering likevel kreve overtagelse og hjemmelsoverføring. Selger kan etter forsinkelsesrenteloven kreve forsinkelsesrente av Kjøperen for beløp som er uberettiget/for mye deponert. Hvis det konstateres mangler som det faller uforholdsmessig kostbart å utbedre i forhold til gjennomgå Boligen og undertegne en overtagelsesprotokoll. Kjøperen er forpliktet til, under befaringen, å fremme eventuelle reklamasjoner på synlige feil eller mangler. Reklamasjoner, samt selgerens standpunkt til disse, skal protokolleres og protokollen deretter signeres. Selgeren forplikter seg til innen rimelig tid å utbedre alle kjente feil eller mangler. Forhold Kjøper burde oppdaget på overtakelsesbefaring kan ikke påberopes hvis de ikke påpekes under eller så snart som mulig etter befaringen. Reklamasjoner må meldes skriftlig til Selger og så snart som mulig etter at mangelen er oppdaget. Ved mangler som har forårsaket eller kan forårsake skader på Boligen, har Kjøper plikt til å begrense skadeomfanget inntil mangelen kan utbedres. Dersom det foreligger en mangel jf. Bustadoppføringslova, kan Kjøper etter lovens kapittel 4 holde igjen vederlag, kreve mangelen rettet, kreve prisavslag, kreve erstatning eller heve avtalen. Kjøper mister retten til å gjøre en mangel gjeldende dersom han ikke varsler Selger om mangel innen rimelig tid etter at Kjøper oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. En mangel kan ikke gjøres gjeldende senere enn fem år etter overtagelsen, med mindre Selger har påtatt seg å svare for mangler i lengre tid. Dersom det er feil eller mangler, har Kjøper rett til å holde tilbake deler av kjøpesummen tilsvarende utbedringskostnaden som mangelen/feilen måtte utgjøre, jf. Bustadoppføringslova § 31. Dette må

protokolleres i overtagelsesprotokollen og samtidig meddeles megler skriftlig, eller gis som en instruks før hjemmelsoverføring. Kjøper har jf. Bustadoppføringslovas § 49, 2. ledd deponeringsrett for omtvistet beløp, og kan etter § 49, 1. ledd ved deponering likevel kreve overtagelse og hjemmelsoverføring. Selger kan etter forsinkelsesrenteloven kreve forsinkelsesrente av Kjøperen for beløp som er uberettiget /for mye deponert. Hvis det konstateres mangler som det faller uforholdsmessig kostbart å utbedre i forhold til den betydning mangelen har for eiendommens bruksverdi, har Selgeren rett til å gi Kjøperen prisavslag i stedet for å foreta utbedringer. Det vises for øvrig til bestemmelsene i Bustadoppføringslova kapittel 4. Hvis Kjøperen ikke gjør gjeldende reklamasjoner eller, skjønt behørig varslet, ikke møter til overtakelsesbefaring, anses eiendommen som godkjent. Kjøper kan kreve ny overtakelsesforretning dersom det foreligger gyldig grunn for uteblivelse. Dette forutsetter at Kjøper, så snart han eller hun får kjennskap til uteblivelse, varsler Selger og megler om dette. Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til eiendommen ved overtakelsesbefaringen, såfremt sluttoppgjør jf. punkt 1 og 2 er bekreftet innbetalt, eventuelt deponert. Dersom selger utleverer nøkler til kjøper før innbetaling som ovenfor nevnt er bekreftet, bærer Selger selv risikoen og megler er uten ansvar vedrørende dette. Risikoen går over på Kjøperen når han har overtatt bruken av eiendommen. Overtar Kjøperen ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt da han kunne ha fått overta bruken. Kjøpere plikter å gi Selgeren eller dennes representanter adgang til eiendommen og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdager mellom kl. 08.00 og 17.00

i en nærmere definert periode etter avtale. Ved overtakelse skal eiendommen leveres fra Selger i byggerengjort stand. Dersom arbeider forsinkes av forhold Kjøper svarer for, har Selger krav på fristforlengelse og dekning av sine merkostnader, jf. Bustadoppføringslova §§ 11 og 43.

10. FORSIKRING

Kjøperen må selv tegne egen innboforsikring for Boligen fra overtakelsesdagen. Fullverdiforsikring for eiendommen vil bli etablert av selger på vegne av sameiet.

11. BOLIGEN

Boligen er solgt med de betingelser som fremgår av denne kontrakt med bilagjf. punkt 15. Selgeren skal levere boligen, fellesarealer og arbeider på tomten med god håndverksmessig standard. Materialer forutsettes av vanlig god kvalitet. I nye bygg vil det normalt oppstå svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard. Ca. 1 år etter at eiendommen er overlevert, vil selgeren foreta kontrollbefaring og deretter utføre eventuelle justeringer og etterarbeider snarest mulig, ifølge protokoll som settes opp ved befaring.

12. TOMTEN OG UTOMHUSARBEIDER

Kjøper aksepterer at deler av utomhusarbeidene ikke er ferdigstilt ved overtagelse. Selger forplikter seg til å gjøre ferdig disse så snart som mulig etter at bebyggelsen/feltet er ferdig utbygget. Inntil hele byggeprosjektet er ferdigstilt, har Selger rett til å ha stående anleggsmaskiner og utstyr, eventuelle brakker m.v., samt ha stående skilt på

den solgte eiendom. Eventuelle skader som dette måtte påføre eiendommen, skal Selger snarest utbedre. Dersom det gjenstår vesentlige utomhusarbeider kan megler holde tilbake deler av oppgjøret vis-à-vis Selger, i henhold til beregnet beløp fra uavhengig takstmann. Partene gir takstmann fullmakt til å frigi beløpet til Selger etter at gjenstående arbeider anmerket i protokoll er utbedret. Kostnader til uavhengig takstmann betales av sameiet.

13. SAMEIET

Den enkelte seksjonseier har rett og plikt til å være medlem av sameiet. Han har rett og plikt til å følge lov om eierseksjoner av 16.06.2017 nr. 65 og sameiets til enhver tid gjeldende vedtekter. Som vedlegg og en del av denne avtale følger utkast til vedtekter for sameiet. Alle seksjonseiere i sameiet må svare for sin forholdsmessige andel av forpliktelser/felleskostnader overfor sameiet. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter. Felleskostnader er jf. prisliste i salgsprospekt stipulert til ca. kr 40 pr. kvm BRA pr. måned for første driftsår. I tillegg kommer kostnader til velforening og løypepreparering med ca. kr 800 pr år. Kjøper er innforstått med at sameiet gjennom egne vedtak kan endre felleskostnadene. Se for øvrig utkast til budsjett vedlagt denne kontrakt. Når sameiet er etablert innkaller Selger styret v/sameiets leder til ferdigbefaring for sameiets fellesarealer. Det skal føres protokoll fra befaringen hvor eventuelle mangler som skal utbedres av Selger noteres. Eventuelle gjenstående arbeider så vel inn - og utvendig skal utføres så snart arbeidet praktisk kan gjøres av hensyn til årstid og rasjonell fremdrift. Selger kan engasjere forretningsfører for sameiet på sameiets regning.

14. SÆRLIGE BESTEMMELSER

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av carportanlegget med bod og uteareal utenfor leilighetene vil bli. Carport og bod er planlagt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, og utomhus er planlagt som fellesareal.

Det tas forbehold om justering av eiendomsgrensene ved fradeling på bakgrunn av krav fra offentlige myndigheter.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen. Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger.

Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmateriell som er vedlagt denne kontrakt på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som

viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter. Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger kr 50.000. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. Bustadoppføringslova. Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger. Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og carporter. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/sammenslåing av usolgte seksjoner. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger. Foruten private stikkledninger vil det på tomta bli liggende kommunal VA-ledning og felles kabelgrøfter. Kjøper gjøres spesielt oppmerksom på at området er under utvikling og aksepterer de ulemper som dette vil kunne medføre. Byggearbeider, som blant annet bringer med seg støy, støv og redusert fremkommelighet, må påregnes i byggeperioden for dette prosjektet og tomter i nærområdet. Kjøper gjøres

spesielt oppmerksom på at det vil bli bygget leilighetsbygg på tomter nedenfor. Tomtens nærhet til alpinanlegget og langrennsanlegget med snøproduksjon, preparering og heisdrift kan medføre visse ulemper. Boenheter som etableres i nærheten av slike installasjoner vil måtte påregne vesentlig støy i noen perioder av sesongen. Selger kan ikke garantere at det ikke er skjevgkre eller perlekre i boligen ved overlevering. Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra Selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

Selger forbeholder seg retten til å transportere rettigheter og forpliktelser etter denne avtalen til et annet selgerselskap, og det forutsettes at kjøper godkjenner dette.

15. KONTRAKTSDOKUMENTER/ BILAG

Kjøper har fått seg forelagt kopi av, samt har lest og gjort seg godt kjent med følgende bilag til nærværende kontrakt:

- 1) Prisliste datert 23.12.2022)
- Salgsprospekt med eiendommen A-Å datert 2.11.2022
- 3) Leveransebeskrivelse (i prospekt) datert 2.11.2022
- 4) Fasade-, snitt og og plantegninger (i prospekt)
- 5) Situasjonsplan (i prospekt)
- 6) Utkast sameievedtekter (i prospekt)
- 7) Kjøpekontrakt Fritidsbolig (i prospekt)
- 8) Utkast felleskostnader for sameiet.
- 9) Vedtekter og budsjett for Segalstadsetra Hyttevel
- 10) Samlet budsjett for sameiene og velforening
- 11a) Tulipkampen plankart og planbestemmelser,
- 11b) Mindre endring av planbestemmelser Utv.saksnr. 134/22)
- 12) Grunnboksutskrift og kopi av

tinglyste heftelser

- 13) Informasjonsskriv vedrørende skjevgkre
- 14) For Bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no
- 15) Festekontrakt for eiendommen.
- 16) Møtereferat Svinslåvegen av 23.11.22.

Dokumentnummer 8-16 fås ved henvendelse til selger. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre skal dokumentene gjelde i ovennevnte rekkefølge.

Tilleggsavtaler til denne kjøpekontrakt som er datert etter denne kjøpekontrakt gjelder foran kjøpekontrakten. Denne kontrakt er utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos oppgjørsmegler Bergsvein Træthaug hos Advokatfirmaet Thallaug AS.

Sted, dato

Som selger:

Leve Leiligheter Prosjekt AS v/Christian Fredrik Rønning

Sted, dato

Som kjøper:



LIVET PÅ KVITFJELL



◀ Jøkul er en populær venn for de minste.

▶ Mulighet for både offpiste og bakkekjøring.

▼ Tyrihans et foretrukket sted for de som ønsker forfriskninger og en pust i bakken.





LIVET PÅ KVITFJELL

*Mange hyggelige spisesteder for store og små kry-
drer dagen når sulten melder seg.*



*Alpinanlegget har et eget område
for frikjøring, "Pudderskogen".
Har det kommet et godt snøfall
er dette et herlig område for den
som liker seg utenfor løypa.*



*Kvitfjell sin store variasjon i løyper gjør at læring-
skurven kan bli så bratt og høy man vill.*



KONTAKT

Cathrine Sletten,
Hyttekonsulent
908 63 111
cathrine@levehytter.no