

MOSETERTOPPEN
BACK  YARD

ET SNØBALLKAST FRA ALT



MOSETERTOPPEN BACKYARD II, HUS 7

Alle muligheter fra den beste beliggenheten i Hafjell

Bak Mosetertoppen Backyard 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 kjærlighet.



Best på langrenn

Mosetertoppen har som mål å være best på langrenn og har investert betydelige beløp for å tilrettelegge for dette gjennom bl.a. bygging av ledlysløype, tidligløyper og stadig utvikling av langrennsnett. Med gode vintre hvert år og hundrevis av kilometer med langrennsløyper ligger alt tilrette for å oppfylle ønskene til den mest kresne.

Best på alpint

Foretrekker du en tur i bakken har du alle muligheter i et av Norges aller største alpinanlegg. Her er tilbudet rikt for hele familien. Hele 50 km alpinløyper kan du boltre deg i. De minste barna kan boltre seg fritt i Frontyard, som ligger i "bakgården" til Mosetertoppen Backyard 1, mens de voksne og de eldre barna kan svinge seg nedover i alt 50 km med alpinløyper. Alpinløypene i Hafjell har vanskelighetsgrad for ethvert nivå; fra grønne til svarte løyper. Hafjell kan også skilte med Norges lengste sammenhengende nedfart på hele 6 km.

Mosetertoppener Backyard et unikt og eksklusivt fritidskonsept som ganske enkelt får det beste Norge har å by på av langrenn, alpint, fotturer og terrengsykling i umiddelbar nærhet. Det mye omtalte leilighetsprosjektet vil ligge i det nye sentrum på Mosetertoppen. Dette blir av mange betraktet som de beste tomtene i Hafjell.

Som innflytter i Mosetertoppen Backyard kan du forvente alt av fasiliteter og tjenester innen nærmeste rekkevidde. Alpint, langrenn, sykkel, afterski og restaurantbesøk. Alt ligger tilrette for innholdsrike dager på Mosetertoppen. Prosjektet skal representere komfort, og motivere til aktivitet og glede i Norges mest attraktive hytteområde!



600 km med langrennsløyper

Som langrennsløper har Mosetertoppen alt hva du trenger. Enten du setter pris på rolige turer innover fjellet med appelsin i sekken, eller om du foretrekker høyere intensitet i brede konkurranseløyper.



Den 8 km lange lysløypa som slynger seg rundt Mosetertoppen og passerer forbi Mosetertoppen Backyard. Går du lysløypa på dagtid er dette en opplevelse i seg selv. Her får du panoramautsikt ut over Lågen, Gudbrandsdalen og i horisonten kan du se helt til Jotunheimen og mer.

Om du ønsker å benytte deg av det kjente og respekterte løypenettet i Øyerfjellet, så leder lysløypa deg ut i det unike løypenettet. Løypenettet tilknyttet Mosetertoppen strekker seg fra Rondane i nord, til Hedmarksvidda i sør, via løypenettet på Sjusjøen.



Sykkel

Om du er ny på Mosetertoppen kan du bli med Mosetertoppen Skiline MTB Guide på guidede turer. Her kan du oppdage alle mulighetene Øyerfjellet kan tilby fra sykkelsetet.

Ønsker du mer fart og spenning kan Hafjell Bike Park være noe for deg. I downhillmiljøet beskrives Hafjell Bike Park som et av de beste stedene i Europa! Nå tenker du sikkert at de som setter utfor Hafjell Bike Park gjør det med livet som innsats, men faktisk er dette en morsom aktivitet for hele familien med et stort spekter av løyper og vanskelighetsgrad. Utgangspunktet for Hafjell Bike Park er på Mosetertoppen.

Rulleski

Stadig flere langrennsentusiaster får øynene opp for hvilke fantastiske muligheter det er på Mosetertoppen. Både sommer og vinter. For å møte interessen er det bygget en 3 km lang rulleskiløype i forbindelse med skistadion. Rulleskiløypen er lyssatt slik at man får optimale treningsforhold selv når dagene er korte.



▲ Hafjell er for mange kjent for snø og skiaktiviteter av forskjellig sort, men Mosetertoppen og Hafjell har utallige tilbud og muligheter sommerstid. For deg som er glad i å sykle, er det stier og fjellveier hvor enn du ferdes.



Alpint med olympisk sus

I Hafjell slipper du å velge mellom familieferie og rå skikjøring. Her finner du begge deler. Fra barnebakken på Frontyard, via Backyard til Hafjellparken.
- Bakker og løyper i alle varianter og farger.



Hafjell har til sammen tre familieområder hvor skilek og ulike aktiviteter for barna er i fokus. Et av disse områdene er på Mosetertoppen. Det er i disse områdene hvor barna kan møte Hafjells maskot, Isa og være med på morsomme aktiviteter og arrangementer.

Når du er ute og bolttrer deg med store og små svinger kommer du deg raskt opp til Mosetertoppen via gondolen. Videre fra Mosetertoppen kan du nå ta den nye 6-seters ekspressheisen opp til Hafjells nye toppunkt, Hafjelltoppen 1059 moh.

I tilknytning til den nye heisen er det laget 5 km med nye grønne, familievennlige løyper som gir deg den unike muligheten til å nå hele anlegget fra et og samme punkt. Fra Hafjelltoppen er det en egen nedfart til Mosetertoppen.

Er du sugen på fart og spenning er det bare å begi seg ut i de svartmerkede OL-løypene.

For de større ungene som liker å ta sats på hoppkanten og ha luft under skiene, er Hafjellparken en foretrukket boltreplass.



Hvit vinter hvert år

Kontrastene fra fjell og by blir stadig større.

Våte og milde vintre i byene med svart asfalt på fortauene minner lite om hva som er venter oppe i fjellheimen, drøye 2 timers biltur fra hovedstaden. For de av oss som er glade i snø, ski og vinter kan man bli deprimert av mindre.

På Mosetertoppen får du alt det du drømmer om i hverdagen. Du får en fritid du kan nyte slik du ønsker! Omgivelsene til Mosetertoppen Backyard er stedet hvor den skal nytes.

Og omgivelsene er rikholdig! Enten det er lange skiturer innover Øyerfjellet eller svartløypene i alpinksenteret som frister, er valgmulighetene mange. De dagene man ikke ønsker å være fysisk aktiv, har man privileget av å bo i hjertet av Mosetertoppen med godt servicetilbud i gangavstand fra leiligheten. Nyt en bedre lunsj, en kaffe latte eller Mosetertoppen sin egen musserende med det passende navnet **“Snow Crystal”**



For deg som ikke vil velge bort noe

Mosetertoppen Backyard får en helt spesiell beliggenhet med tilgang alle aktiviteter Hafjell kan by på sommer som vinter. Den flotte utsikten kommer på kjøpet.

Langrenn, alpint, stisykling, downhill-sykling, rulleski, lysløype, afterski og restaurantbesøk. -You name it!



Hvert år er det en rekke forskjellige arrangementer i området. Det har til og med vært arrangert det internasjonalt anerkjente X-games, til Petter Northug sitt eget populære renn Janteloppet. Ett av landets største turenn, Hafjell Ski Marathon er fast innslag på Mosetertoppen Skistadion i vinterferien.

Skulle du være ute etter noe litt mer barnevennlig, så vil du finne Hunderfossen familiepark kun en 15-minutters kjøretur fra Mosetertoppen. Oppdag Ivo Caprinos magiske verden med både Per, Pål og Espen Askeladd. Kanskje tør du prøve berg og dalbanen Il Tempo Ekstra Gigante?

Med kun 2.5 timers kjøretur fra Oslo, så er Mosetertoppen er perfekt vintersted for deg og din familie.

Mosetertoppen Backyard ligger rett nord for Backyard bakken og avstigningen til Hafjellgondolen. Dette område er blitt det nye knutepunktet for all aktivitet i Hafjell. Både sommer og vinter. Her vil det komme flere butikker og serveringssteder og er sentrumsområde i Hafjell.

Om du vil ha alt får du ingen bedre beliggenhet.



Hvit vinter hvert år



Turterreng



Sti-, fjellvei- & downhillsykling



600 km med langrennsløyper



50 km med alpinløyper



Afterski



The Backyard Mosetertoppen

Sjøseterfjellet (1048 moh)

Høgåsen (994 moh)

Hitfell (1083 moh)

Reinsfjell (1066 moh)

Hafjell (1065 moh)

Nevelfjell (1089 moh)

Konkurranseløype

Til Holmsetra

Mosetertoppen Skistadion (820 moh)

Skiline Apartments

Rulleskiløype

Til Lisetra

Lysløype

Frontyardbakken

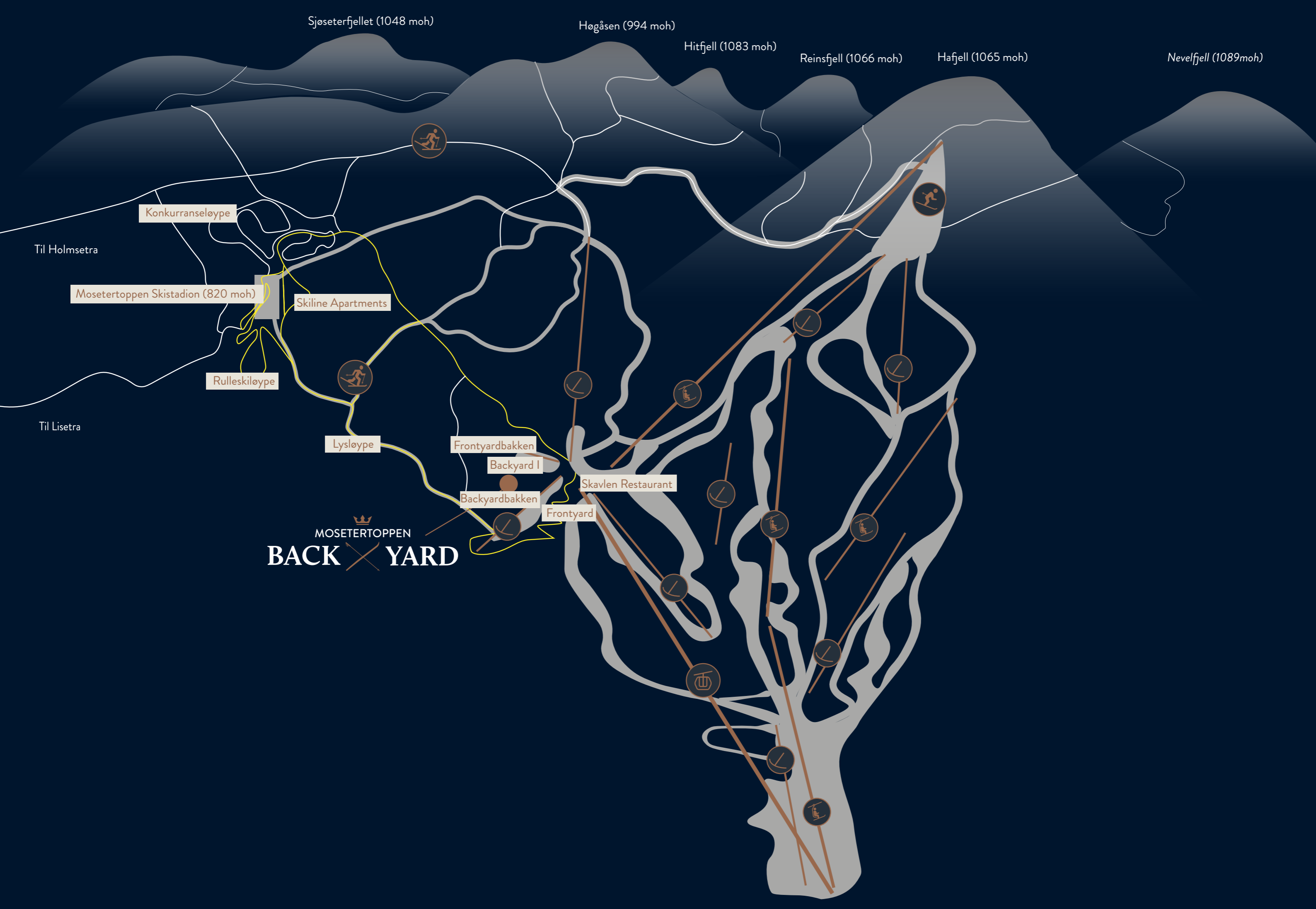
Backyard I

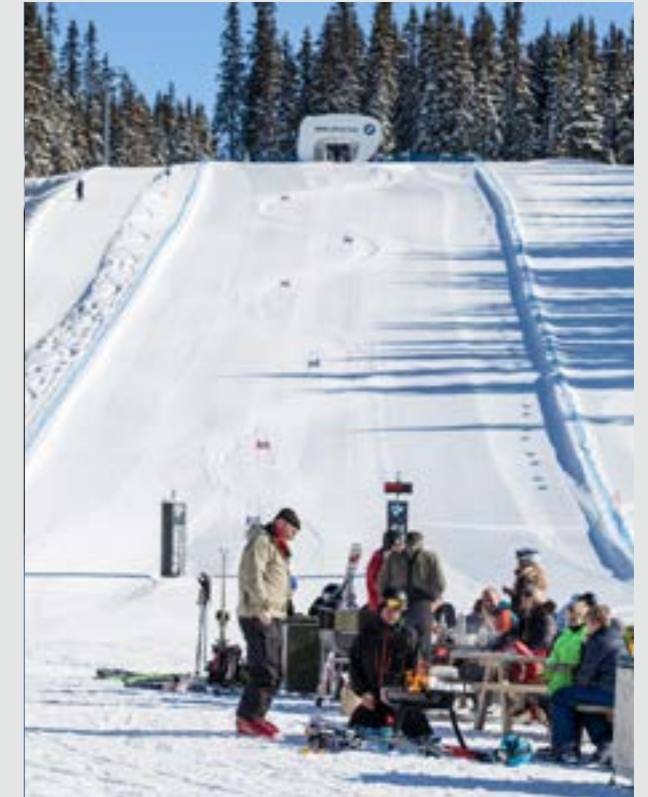
Skavlen Restaurant

Backyardbakken

Frontyard

MOSETERTOPPEN
BACK X YARD





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 pudder i bakken eller pilsen kan nytes på verandaen nærmeste helg.



På Mosetertoppen Backyard 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 Hafjell.



Moderne arkitektur, kvalitet og fagkunnskap

Mosetertoppen Backyard 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



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

LEILIGHETENE

Situasjonsplan





733

723

713

722

732

731

721

711

712

Leilighet

711



Første etasje



PLANTEGNINGER

Leilighet

712



Første etasje



PLANTEGNINGER

Leilighet

713



LEILIGHET 713
BBA 75.8m²
S-ROM (Bod) 5.4m²
P-ROM 70.4m²

Første etasje



PLANTEGNINGER

Leilighet

721



Andre etasje



PLANTEGNINGER

Leilighet

722



Andre etasje



PLANTEGNINGER

Leilighet

723



LEILIGHET 723
BRA 75,8m²
S-ROM (Bad) 5,4m²
P-ROM 70,4m²

Andre etasje



PLANTEGNINGER

Leilighet

731



LEILIGHET 731
BRA 75,4m²
S-ROM (Bod) 5,4m²
P-ROM 70,0m²

Tredje etasje



Leilighet

732



Tredje etasje



PLANTEGNINGER

Leilighet

733



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. 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 vridere og låskasse. Standard farge. Utvendige trapper ned til Plan 1 er i betong. 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. Utvendig overflatebehandling er ett strøk beis.

Innvendige overflater

Gulv:

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

I gang, WC, toalett/bad og bod leveres med Lasselsberger LB Extra flis 30×60 cm. I dusjonen

er flisene 10x10 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 med 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 mm glattkant furu.

Innvendige dører

Slette kompakte innerdører, valgfri NCS farge. Innerdører leveres med flate terskler, vridere og

mellomdørslås. Skyvedører er uten vridere og lås. Leiligheter i øverste etasje har kottluke i tak i gang eller bod for inspeksjon av loft.

Vinduer/balkongdører

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

Vinduer og balkongdører leveres i standard farge.

Kjøkken

Kjøkkenet leveres med integrerte hvitevarer (kjøl/frys kombiskap, stekeovn, oppvaskmaskin og induksjonsplatetopp). Fronter i type glatt grå eller beige. 30 mm laminat benkeplate. Nedfelt stålvaske. Skap og skuffer leveres med demping. 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 glatt grå eller beige m/hvit matt helstøpt servantplate. 60 el. 80 cm speil med belysning, skjult innfesting.

Garderobe

Det leveres garderobeskap med fronter i type Dekorgrå eller Stockholm i gang og soverom. Innredning i garderobeskap er heng og hyller.

Elektroinstallasjoner

Inntaksskap med måler, sikringskap 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.

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 peisinnatts 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. Boligsprinkling er vanntåkeanlegg, og det er synlige sprinklerhoder.

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 trippelskjermte koaxkabel med multimediekontakt inn til TV-plassering i spis/stue/kjøkken. Levering av fiberkabel/aksesspunkt inn i bod, inklusive modem, leveres av Alpin Infra.

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 gårdsplasser 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. Det blir satt opp skigard som rekkverk utendørs for å sikre sprang.

Carporter med boder og utendørs biloppstillingsplasser

Alle leilighetene vil få tildelt en carport med utebod i nærhet til bygget. Driften og vedlikehold, så som utvendig beising etc. skal i fellesskap dekkes av leilighetseierne.

I tillegg vil de på området bli etablert gjesteparkeringsplasser i antall som bestemmes av reguleringsbestemmelsene.

Smørebod

Det er en felles smørebod pr. leilighetsbygg i tilknytning til carportanlegget. Alle leiligheter har tilgang til denne og etablerer seg imellom system for bruk av denne.

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, bærevegger 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 tømmer-

og snekkerarbeider gjelder NS 3420-0, toleranseklasse C innvendig og D utvendig. Tre er et levende materiale som påvirkes av temperatursvingninger og luftfuktighet, 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 salgsmaterialet 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 FRA A TIL Å - BOLIG UNDER OPPFØRING

Oppdragsnummer
523225004

Kontaktpersoner

Ingrid Sunniva Bungum, telefon 97661904
Eiendomsmegler/daglig leder

Vilde Sletten Andreassen, telefon 90277279
Eiendomsfullmektig

Ansvarlig megler

Stine Enger Strand, telefon 90144461
Eiendomsmegler
DNB Eiendom AS, Org.nr.: 910 968 955
Adresse: Vangsvegen 70, 2302 Hamar

Selger/Utbygger/ Entreprenør

Navn: Leve Leiligheter Prosjekt AS
Adresse: Granrudvegen 6, 2636 Øyer
Org.nr.: 927762080

Hjemmelshaver

Navn: Aina Merete Karlsen Hunder
Selger råder over eiendommen gjennom en
ugjenkallelig generalfullmakt og inngått avtale.

Generelt om Mosekertoppen Backyard 2
Prosjektet har en fin beliggenhet inntil
Backyard alpinbakke/heis, og vil bestå av til
sammen 57 leiligheter fordelt over 7 bygg.

Denne salgsoppgaven omfatter Hus 7 med 9
leiligheter fordelt over 3 etasjer. Alle leilighetene
har balkong/terrasse. En p-plass og sportsbod
beliggende i carport som også rommer felles
smørebod.

Eiendommen

Prosjektet skal oppføres på eiendommen gnr 16,
bnr 370, 371 og 372 i Øyer kommune.

Eiendommen skal sammenslås og
eiendomsgrensene og arealet er ikke endelig
avklart på salgstidspunktet. Tomten skal opprettes
med egen matrikkel og eiendommen vil bli
seksjonert. Eiendommens samlede tomteareal er i
matrikkelen oppgitt å være ca. 34.400 m². Dette
er før fradeling.

Adresse

Pjeksen x, 2636 Øyer. Endelig adresse vil bli
fastsatt før overtagelse.

Eierforhold

Selveier

Boligtype

Leilighet

Tomtetype

Eiet tomt

Adkomst

Kjør av fra E6 ved Øyer sentrum. Følg vegen mot
Hafjelltoppen forbi Neremo hotell. Ta til høyre

og så til høyre før tunellen. Følg veien opp mot
Mosekertoppen og Hafjell Fjellandsby. Når du har
passert skibrua som er merket Mosekertoppen
kjører du videre oppover og tar første til høyre og
følger Pjeksen til du kommer nesten helt frem til
Skavlen restaurant. Backyard 2 ligger på høyre
hånd.

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
peisinnsats 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 1 har
en trapp ned, plan 2 har 1-2 trinn opp, og plan 3
har en trapp opp.
Leilighetene er ikke 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. Deler av
utearealene vil først bli ferdigstilt når alle trinnene
er ferdig bygget.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan
organisering av utearealer, trapper til den enkelte
inngangsdør, balkonger, terrasser 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 tiliggende 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

Alle leilighetene vil få én parkeringsplass i carport
med kald utebod i nærheten av leiligheten.
Disse er planlagt som tilleggsdel til seksjonen og
vil automatisk følge leiligheten ved eierskifter.
Carportene er tilpasset personbiler og er ca.
2,7 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 tillegg.
Strømforbruk og kostnader for lading av el-bil
betales av den enkelte seksjonseier. Kostnader for
bruk er ikke fastsatt på salgstidspunkt.

Det opprettes HC-plasser i enden av hver
carportrekke.

Alle leilighetene vil i tillegg ha innvendig bod, se
plantegninger.

Det blir en felles oppvarmet smørebod per
leilighetsbygg i tilknytning til hver carportrekke.
Sameiet beslutter regler og retningslinjer for bruk.

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

Vei, vann og avløp

Eiendommen blir tilknyttet offentlig ledningsnett for vann og avløp.

Vann og avløp blir tilknyttet ledningsnett 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 tomte 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.

Mosætervegen fra fylkesveien og opp til Mosetertoppen er en privat og avgiftsbelagt vei. Drift og vedlikehold finansieres gjennom bompengene som betales fra brukerne av veien.

Innen Mosetertoppen-området vil alle veier som blir opparbeidet være eid av Mosetertoppen Hafjell AS, Mosetervegen AS eller opprinnelig grunneiere. Disse avgjør senere eventuelt hvilke veier, fellesarealer og friarealer innenfor Mosetertoppen Velforening etter endt utbygging. Drifts- og vedlikeholdsansvaret påhviler 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

Det er pliktig medlemskap i Mosetertoppen velforening. 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 4.000,- per boenhet per år. Kontingenten inkluderer bl.a. vinterbrøyting og bidrag til løypekjøring. I tillegg tilkommer pliktig tilknytning til Alpin Infra AS sitt kabel-tv nett. Årlig avgift er per nå kr 2 475,- og faktureres fra velforeningen. Pliktig medlemskap i velforeningen vil bli tinglyst som en heftelse på eiendommen.

Vedtekter

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet og velforeningen, som kan fås ved henvendelse til megler.

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 30,- per kvm BRA for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a. forsikring av bygningsmassen, drift av felles tekniske anlegg, drift av smørebod, snøbrøyting og strøing, 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 Øyer kommune:

Abonnementsgebyr vann og avløp for fritidsbolig, ca. kr 4310,- per år. I tillegg kommer forbruksgebyr, ca. kr 23 per kvm. Stipulert forbruk beregnes ut fra en faktor på 0,6 m³ per kvm beregnet areal for fritidsbolig.

Felles renovasjonsløsning utgjør ca. kr 2710,- per år. Feie- og tilsynsgebyr utgjør kr 513,- 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

Øyer kommune har eiendomsskatt, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen.

Fremdriftsplan og ferdigstillelse

Leilighetene i bygg 7 planlegges ferdigstilt innen utgangen av 3. - 4. kvartal 2023, under forutsetning om vedtak om igangsetting innen 3.kvartal 2022. 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. Bygningen er i risikoklasse 4 og eventuelt utleie må være innenfor disse bestemmelsene.

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

konsesjonsfrihet, medfører det at kjøper må søke konsesjon. Kjøper har det hele og fulle ansvar og risiko for at konsesjon blir gitt. Dersom kjøper ikke oppnår konsesjon er dette selger uvedkommende i ethvert henseende og fritar ikke kjøper fra plikten til å foreta fullt oppgjør etter de vilkår som framgår av salgsvilkårene.

Heftelser/tinglyste bestemmelser

Eiendommen selges fri for panteheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Tinglyste heftelser og forpliktelser som vil følge eiendommen er:

25.01.2012 - Dokumentnr: 72395 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Øyer/tretten Idrettsforening
Org.nr: 971 535 415

Rett til å opparbeide/etablere og ha liggende en moderne skiløype med lys

Overført fra: Knr:3440 Gnr:16 Bnr:101

Gjelder denne registerenheten med flere

Det vil bli tinglyst heftelser/rettigheter som innebærer adkomst innenfor Backyard.

Forholdet til endelige offentlige planer og rammetillatelse

Eiendommen ligger i et område som er omfattet av detaljregulering for Mosetertoppen Sentrum, planid 201504, sist revidert 4.5.2018. Området er regulert til bl.a. fritidsbebyggelse, turistformål, næringsbebyggelse og skianlegg. Kjøperen plikter å sette seg inn i og følge reguleringsbestemmelsene som myndighetene fastsetter for område.

Det er ikke søkt om rammetillatelse for prosjektet, men dette er planlagt at blir sendt til kommunen for behandling våren 2022. Søknaden vil bli utformet iht. gjeldende reguleringsplan uten dispensasjon.

Det er planlagt videre utbygging i området – se reguleringsbestemmelser og kontakt megler for

mer informasjon.

Det er tillatt med tiltak og aktiviteter som er knyttet til drift av skianlegget og lysløyper gjennom hele året.

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:

Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi, se prisliste.

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-

Tinglysningsgebyr per pantedokument inkl.

attestgebyr kr 757,-

Oppstartskapital til sameiet 3*mnd.

felleskostnader.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være 7 900,- kroner per kvm BRA for boligen.

Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.

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.

Meglers vederlag og utlegg (betales av selger)
Meglers vederlag er avtalt til kr 56.250, - per enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 6250,- i oppgjørstjenester og kr 6250,- for rådgivning, fag og analyse per enhet.

Selger dekker følgende utlegg til megler:
Innhenting av opplysninger fra kommune/ offentlige instanser.: ca. kr. 3423,-. Selgers tinglysningskostnader: Kr. 585,-. Grunnbokskrift kr 172,- per utskrift.

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 1.4.2023.

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 illustrasjonsmaterieell 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 på tomten 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.

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 carport med tilhørende bod til hver leilighet.

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 18.3.22
- 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 budsjett sameiet og medlemskap velforening
- 8) Vedtekter og budsjett for Mosetertoppen Velforening
- 9) Kjøpekontrakt
- 10) Reguleringsplan, kart og bestemmelser
- 11) Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste heftelser
- 12) Informasjonsskriv vedrørende skjeggkre
- 13) For Bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no

Dokumentnummer 7-13 fås ved henvendelse til megler. 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: 18.3.22

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.

VIKTIG INFORMASJON

Loverket

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 prislisen. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive eventuelle boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrrom. 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.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å

gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Finansiering

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet

som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud:

Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, 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 og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt

kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

Ifølge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.

Egne regler for inngivelse av kjøpetilbud, blant annet med andre frister, kan gjelde ved salgsstart. Kontakt megler for nærmere info.

Utkast til vedtekter for sameiet Mosetertoppen Backyard

VEDTEKTER for Sameiet Mosetertoppen Backyard XX(fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet)

1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Backyard Mosetertoppen XX.
Sameiet er opprettet ved oppdelingsbegjæring tinglyst

2 Eiendommen

Bebyggelsen og tomten gardsnr 16 bruksnr XXX i Øyer 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 bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringsskap, er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov, som f.eks. carporter og smørebod.

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 forplikta til å følge sameiet sine beslutninger hva gjelder parkeringsplasser, smøreboden og carporter. Den enkelte seksjonseier er forpliktet til å være medlem i Mosetertoppen Velforening.

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. Vilårene 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 stamledningsnett 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.

BACKYARD MOSETERTOPPEN

Seksjonsnr		Teller/ nevner leiligheter	Prosent
1	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 beslattes 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, forretningsføreren 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:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- samtykke til reseksjonering som nevnt i lovens § 12 annet ledd annet punktum,
- 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 fratres,
- 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 ansvar for seksjonseier med bruksrett, mens alt øvrig vedlikehold er sameiet sitt ansvar. Sameiet og øvrige seksjonseiere har rett til adkomst for utførelse 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 med bod i carport. Videre er det avsatt gjesteplasser utomhus. Se vedlegg.

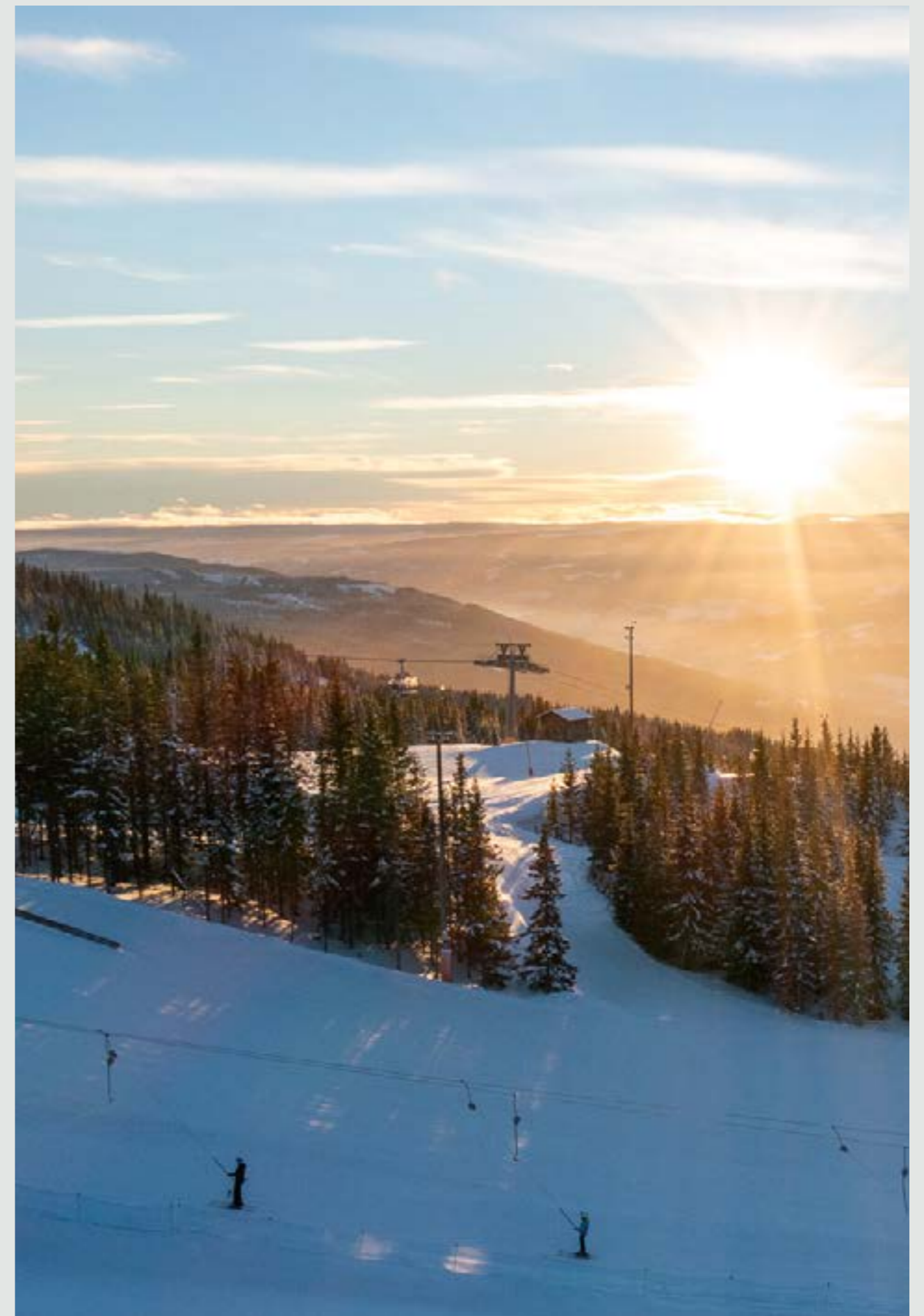
-Alt vedlikehold av carporter og utvendige parkeringsplasser på sameiet sin egen tomt er sameiet sitt ansvar.

- Angående felles smørebod:

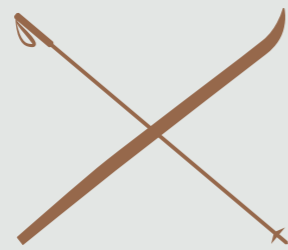
-Smøreboden er fellesareal.

-Alle sameiere har adgang til smøreboden.

-Sameiet beslutter alle regler og retningslinjer for bruk.



Tekst i kjøpekontrakt



KJØPEKONTRAKT FRITIDSBOLIG

Eierseksjon under oppføring

Oppdragsnr: 523225004

Formidlingsnr:

Mellom:

Selger

Leve Leiligheter Prosjekt AS

Adresse

Granrudvegen 6, 2636 Øyer

og _____

er i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

Selger overdrar til Kjøper: en eierseksjon på eiendommen gnr 16, bnr 370, 371 og 372 i Øyer 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 Mosetertoppen Backyard 2.
- 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 xxx,-

Betalingsplan:

1.1 Delinnbetaling 10% v/utstedt garanti jf. buofl §

12 jf. pkt. 5

Kr xxx,-

1.2 Kontant innen overtakelse, jf. pkt. 4 og 9

Kr xxx,-

Til sammen

Kr xxx,-

Kjøpesummen er fast og ikke gjenstand for regulering.

2. OMKOSTNINGER

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

Totale omkostninger

Kr xxx,-

OBS MEGLER! Sjekk omkostninger jf. prisliste.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være 7 900,- kroner pr. kvm BRA for boligen.

Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.

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. prislister ved salgsstart.

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest innen 1.4.2023.

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 DNB Eiendom AS, avd. Eiendomsoppgjør, heretter kalt megler, klientkonto nr. 1506 76 14744, KID: 52322500423

Oppgjøret foretas av DNB Eiendom, org. nr. 910 968 955, avd. Eiendomsoppgjør, Pb. 1600 Sentrum, 0021 Oslo. Alle opplysninger og dokumenter vedrørende handelen vil bli oversendt til avd. Eiendomsoppgjør. Kopi av alle innbetalinger bes sendt til innbetalinger@dnbeiendom.no. merket med oppdragsnummer 523225004 i mailens emnefelt, slik at overtagelsen ikke blir forsinket/utsatt. Husk å sladde personopplysninger, men de siste 5 siffer i kontonr. må fremgå.

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

Selger vil utstede et pantedokument til DNB Eiendom AS som lyder på samlet kjøpesum for hele prosjektet. Pantedokumentet inneholder også en urådighetserklæring som hindrer at det kan tinglyses nye, frivillige heftelser på eiendommen uten meglers samtykke. Pantedokumentet tinglyses som en heftelse på eiendommen, og tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter kjøpekontrakten. Megler skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er tinglyst i avtalt stand. Kjøper er gjort kjent med at dette kan ta noe tid.

Kjøper har fått seg forelagt bekreftet utskrift av grunnboken for eiendommen, og gjort seg kjent med denne. Kjøper er gjort kjent med at utskriften gjelder hele eiendommen før deling/seksjonering. Boligen selges med de tinglyste rettigheter og forpliktelser som fremgår av grunnboken. I tillegg kan Selger tinglyse erklæringer og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

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 og Alpin Infra AS

adkomst innenfor de ulike sameiene tilhørende Backyard 2.

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 panterrett 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:

25.01.2012 - Dokumentnr: 72395 - Erklæring/avtale

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/oppgjørinstruks og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

7. TINGLYSING

Hjemmelshaver til eiendommen er Aina Merete Karlsen Hunder, 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 megler. 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 byggarbeidene. 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/ending som Kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

9. OVERTAGELSE/FERDIGBEFARING

Boligene i bygg 7 planlegges ferdigstilt innen utgangen av 3. - 4. kvartal 2023, under forutsetning om vedtak om igangsetting innen 3.kvartal 2022. 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 hjemmeloverføring. Kjøper har jf. Bustadoppføringslovas § 49, 2. ledd deponeringsrett for omtvistet beløp, og kan etter § 49, 1. ledd ved deponering likevel kreve overtagelse og hjemmeloverføring.

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 overtagelsesbefaring, anses eiendommen som godkjent. Kjøper kan kreve ny overtagelsesforretning 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 overtagelsesdagen. 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 bilag jf. 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 svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørring 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. prislister i salgsprospekt stipulert til kr 30 pr. kvm BRA pr måned for første driftsår. I tillegg kommer kostnader til velforening kr 540 pr måned. 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 illustrasjonsmaterieell 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 prislister 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 tomten 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 støv, 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 støv i noen perioder av sesongen.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre 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:

Prisliste datert 17.3.22

Salgsprospekt med eiendommen A-Å datert 17.3.22

Leveransebeskrivelse (i prospekt)

Fasade-, snitt og plantegninger datert 4.3.22 (i prospekt)

Situasjonsplan (i prospekt)

Utkast sameievedtekter (i prospekt)

Utkast budsjett sameiet og medlemskap velforening

Vedtekter Mosetertoppen Velforening sist endret 18.4.19

Budsjett Mosetertoppen Velforening, rapport 30.11.20

Reguleringsplan, kart og bestemmelser, sist rev.24.2.2022

Grunnboksutskrifter og kopi av tinglyste heftelser

Informasjonsskriv vedrørende skjeggkre

For Bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no

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 megler, DNB Eiendom AS.

Sted, dato

Som selger:

Leve Leiligheter Prosjekt AS v/Christian Fredrik Rønning

Sted, dato

Som kjøper:





LIVET PÅ MOSETERTOPPEN

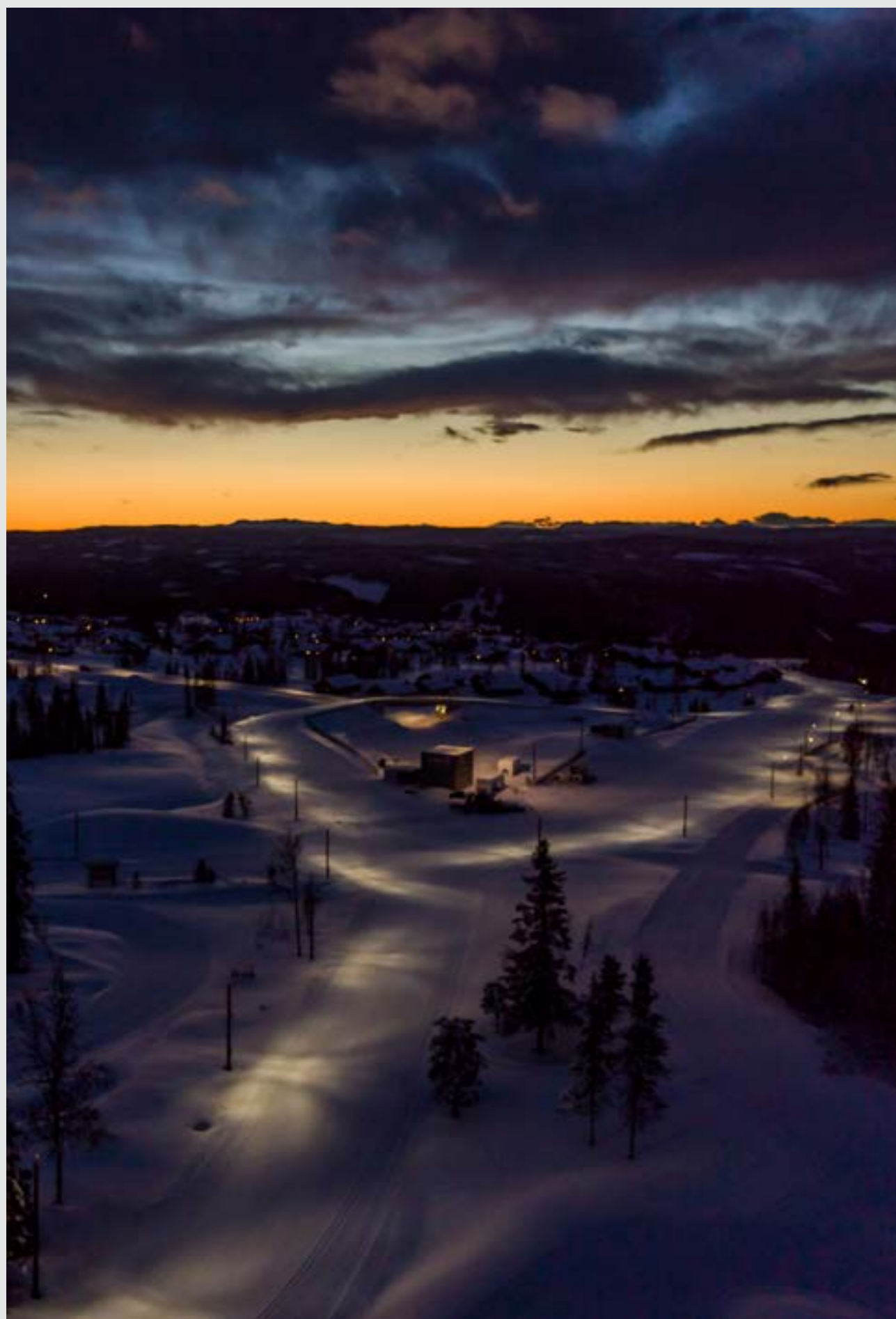


▶ Gaia og Isa er populære venner for de minste.

▶ Om vinteren forvandles sykkelløypene til morsomme skogsløyper.

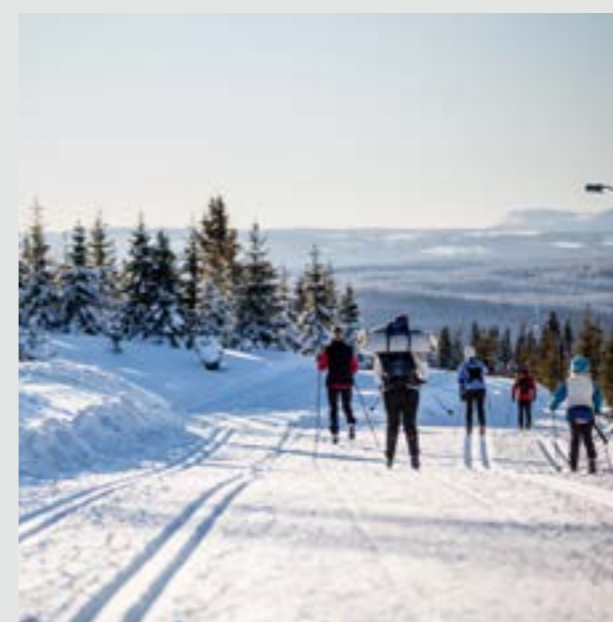
▶ Janteloppet: Et uhøytidlig påskeskirenn med en helt egen vri.





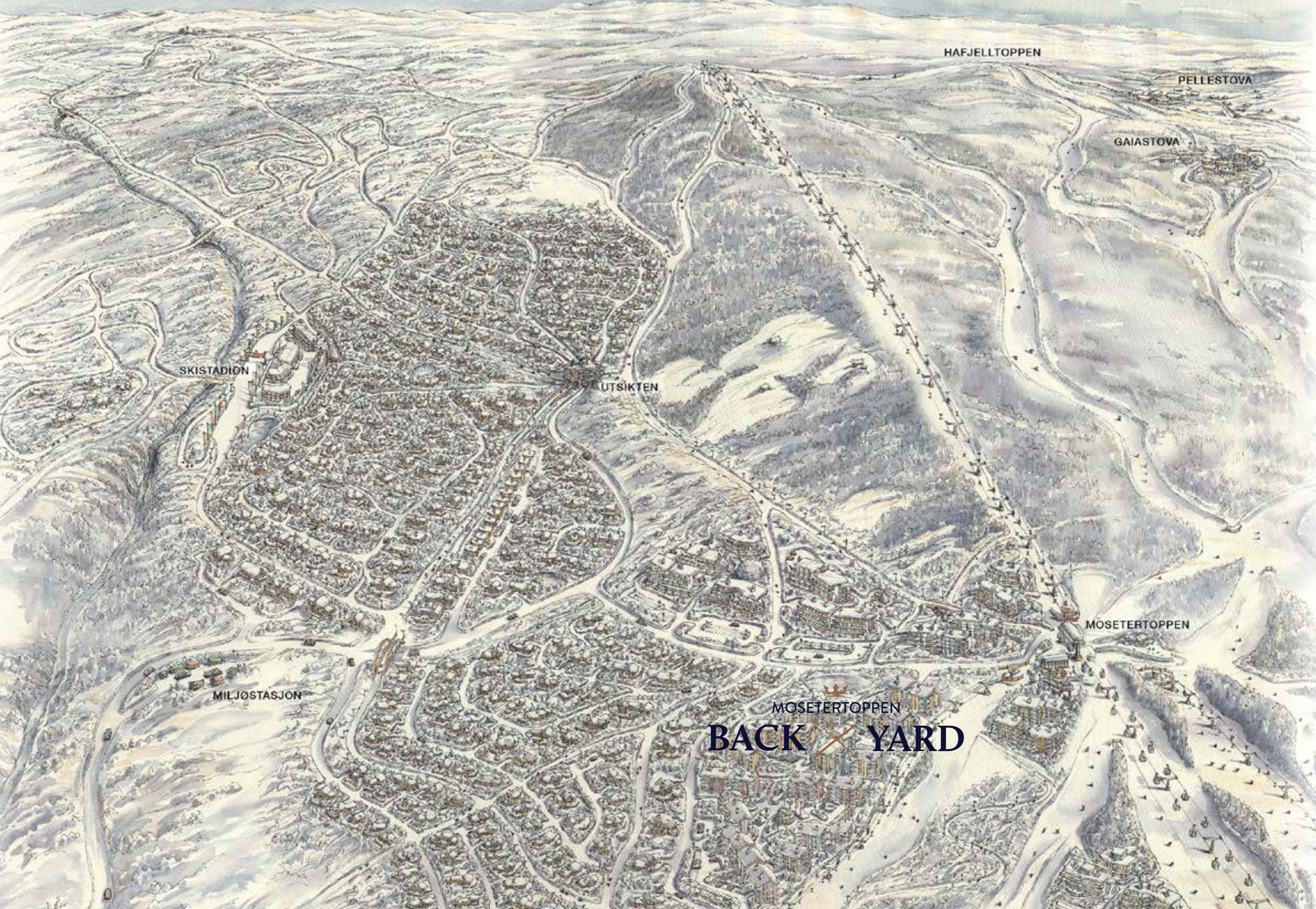
LIVET PÅ MOSETERTOPPEN

*Skavlen Restaurant er et hyggelig spisested med en meny for store og små.
En perfekt pit stop når man er i bakken eller har gått noen kilometer i langrennsløypene.*



*Lysløypa som passerer forbi Mo-
setertoppen Sentrum leder ut i et
eldorado av langrennsløyper.*

*Mosetertoppen Skistadion tilbyr konkurranseløyper,
skitestsenter, rulleskiløyper, lysløype, snøproduks-
jon for langrenn med mer. Her er start og mål for
Haffell Skimarathon som samler 1 000 deltakere i
vinterferien hvert år.*



HAFJELLTOPPEN

PELLESTOVA

GAIASTOVA

SKISTADION

UTSIKTEN

MOSETERTOPPEN

MILJØSTASJON

MOSETERTOPPEN

BACK X YARD



KONTAKT

Ingrid Sunniva Bungum,
telefon 97661904
Eiendomsmegler/daglig
leder

Vilde Sletten Andreassen,
telefon 90277279
Eiendomsfullmektig