RIDDERGAARDEN
BEITOSTØLEN

CASA

Innhold

08
BEITOSTØLEN

–

22
BILDER A601

14
INFORMASJON OM LEILIGHETENE

–

36
BILDER B604

SKJENHAUGLIE 42, 43 OG 44
RIDDERGAARDEN

Nyoppførte leiligheter med unik beliggenhet på Beitostølen
Høy standard | Garasjeplass | Heis | Balkong eller markterrasse | Ski in/out

INTERNT BRUKSAREAL	BOLIGTYPE	EIERFORM
40 m² - 96 m²	Selveierleilighet	Eierseksjon

Kjøpesum og omkostninger

Prisantydning:

Fra 2.900.000,- til 7.900.000,-

2 900 000,- (Prisantydning (eksempel))

Omkostninger
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
9 900,- (Kjøpsforsikring IF (valgfritt))
---
10 900,- (Omkostninger totalt)
---
2 910 900,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Det påløper ingen dokumentavgift ved førstegangs overføring av nyoppført bygning på festet tomt.

Ansvarlig megler

Meglerprofil

Ansvarlig megler
Anders Lysholm
Partner Eiendomsmegler MNEF
tlf. 90 01 74 81
anders.lysholm@privatmegleren.no

PrivatMegleren Dyve & Partnere
Karenslyst Allé 2
0278 Oslo
212 Oslo

Dyve & Partnere Eiendomsmegling AS
Org. nr 912302180

Beitostølen - Hele året, hele livet

Beliggenhet - Hele året, hele livet

Riddergaarden ligger i hjertet av Beitostølen sentrum med umiddelbar nærhet til alpinbakkene, restauranter, dagligvarebutikker med mer. Med ca. 200 nye leiligheter og et oppgradert servicetilbud, er det skapt en fjellandsby hvor folk i alle aldre vil finne trivsel og et rikt utvalg av aktiviteter.

Beitostølen er en helårsdestinasjon og som skapt for å utfolde seg utendørs. En lang vintersesong og 320 kilometer velpreparerte løyper sørger for optimale langrennsforhold og alpinanlegget tilbyr hele 12 nedfarter. Rett utenfor døren har du flotte turmuligheter for hele familien og en kort kjøretur innover Valdresflya lokker Jotunheimen med Norges atten høyeste topper. Lokalmat fra Valdres er viden kjent, besøk støler og gårder og smak på de kortreiste delikatessene. Riding, fisketurer, fjellklatring, juvvandring og rafting er noen av aktivitetene som tilbys.

RIDDERGAARDEN - Et unikt konsept på Beitostølen

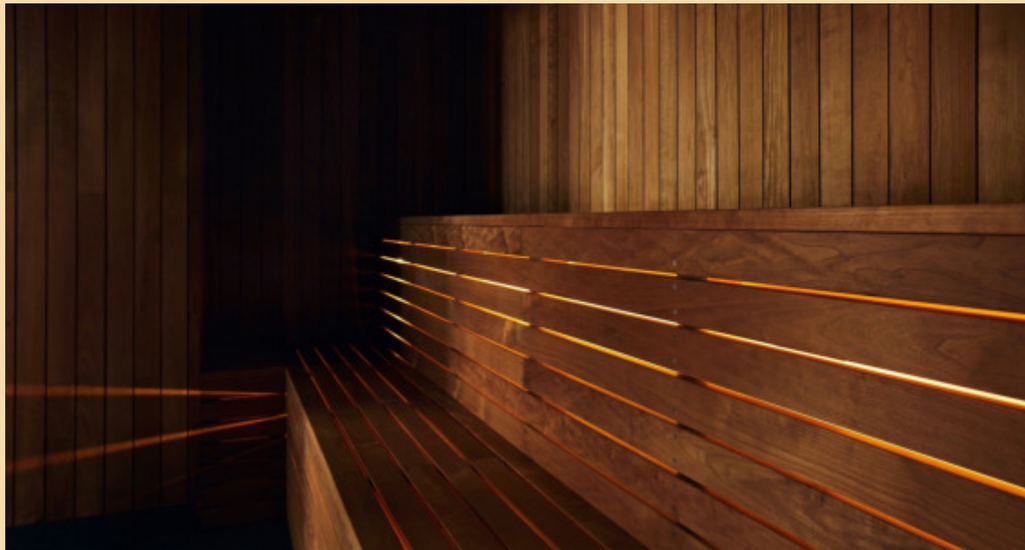
Riddergaarden består av hus A, hus B og hus C, med totalt 59 eksklusive fritids- og selveierleiligheter med lekre og gode materialvalg. Alle leilighetene har bl.a. 1-stavs eikeparkett, god takhøyde, sydvestvendt balkong eller markterrasse, samt garasjeplass, hvor bilen parkeres i et felles, lukket garasjeanlegg med heisadkomst til leilighetsplan. I tillegg består Riddergaarden av et stort leilighetshotell med 65 selvhusholdningsleiligheter innredet med de samme eksklusive materialvalgene.

I Riddergaarden er det bl.a. en stor og flott restaurant som byr på italiensk mat i lune og lekre omgivelser. Videre har bygget et topp moderne spaanlegg med både innendørs- og utendørs basseng, utendørs jacuzzi, lounge avdeling med "daybeds", samt egen avdeling med to barnebasseng i forskjellige dybdenivåer. For øvrig har man også flere restauranter, dagligvarebutikk, sportsbutikker, cafeer m.m. i umiddelbar nærhet.

Riddergaarden byr på en oppgradert tilværelse på Beitostølen. Her kan du bruke tiden til det du har mest lyst til, som familie, venner, fjellhygge, aktiviteter og restitusjon.

BOLIGVELGER

Gå inn på www.riddergaarden.no og se hvilke leiligheter som er ledige i vår boligvelger.



Prosjekt hovedoppdrag

Eier

Riddertunet Lodge AS

Betegnelse

Gnr. 9002 Bnr. 5 Fnr. 23 i Øystre Slidre kommune

Forretningsfører

Steifo AS

Bebyggelse

Byggeår / Ferdigstillelse

Hus A: Juni 2023
Hus B: November 2023
Hus C: Juni 2024

Arealer

Leilighetenes BRA (bruksareal) på 45 kvm til 101 kvm består av:
- BRA-i (internt bruksareal): Fra 40 kvm - 96 kvm
- BRA-e (eksternt bruksareal): 5 kvm

BRA-i består av: Alle rom inne i leiligheten.
BRA-e består av: Sportsbod.

TBA (terrasse-/balkongareal): Fra 9 kvm - 17 kvm

Oppgitte arealer er hentet fra arkitekttegninger utarbeidet av Sweco Architects som ligger vedlagt i salgsoppgaven. Arealene er beregnet med utgangspunkt i NS 3940:2023.

Byggemåte

Byggene oppføres etter TEK 17, som er Forskrift om Tekniske Krav til Byggverk (Byggteknisk Forskrift).

Byggene er over 7 etasjer (5 etasjer over bakken). De fleste leilighetene er gjennomgående, noen med inngang fra felles svalgang, alle med heisadkomst til leilighetsplan. Konstruksjon er i stål og betong i bæresystemene. Yttervegger består av tre og betong, utvendig kledd med seterbrun panel. 2-lags vinduer. Etasjeskille og vegger mellom leilighetene er i betong (plattendekker). Tak i trekonstruksjon. Verandaer er oppført i tre med rekkverk i glass og tre.

Innhold

Informasjon om de forskjellige leilighetenes innhold fremkommer i salgstegningene vedlagt i salgsoppgaven.

Materialbeskrivelse

Overflater stue, kjøkken og soverom:
Gulv i lys 1-stavs eikeparkett. Vegger har beiset panel i fargen Riddergrå. I tillegg er det betongvegg i enkelte rom (to betongvegger i enkelte leiligheter). Malte betonghimlinger. Toppetasjen har malt gipstak. Glatte innerdører, karmer og utføringer i fargen Sober.

Særskilt for leilighet C302, C303, C304, C402, C403 og C404:

Interessenter gjøres spesielt oppmerksom på at ovennevnte leiligheter har følgende endring/annen utførelse: Det er malte gipsvegger, OSB bak gips for å lage det solid, samt panel på yttervegg i stue. Siemens hvitevarer, 40 cm oppvaskmaskin i leiligheter med 1 soverom og 60 cm platetopp. Leilighet C302, C303 og C304 har markterrasse. Disse leilighetene får boder rett ved leilighetene ifølge selger. Interessenter oppfordres til å besiktige leiligheten før det gis bud.

Entré

Alle leilighetene har en innbydende entré med delikate fliser på gulv og vannbåren gulvvarme. Veggflatene består av liggende panel kombinert med betongvegg malt i en lekker fargetone som harmonerer godt med resten av leiligheten. Garderobeskap medfølger ikke.

Kjøkken

Leilighetene har et moderne og meget lekkert kjøkken med plassbygd innredning fra Grønvold Snekkerverksted, en lokal møbelsnekker med mer enn 80 års erfaring i faget! Innredningen har glatte fronter og benkeplate i heltre, samt integrerte hvitevarer fra kvalitetsleverandøren Miele. Av hvitevarer er kjøkkenet utstyrt med induksjonstopp, stekeovn, kjøl-/frys, oppvaskmaskin og ventilator. Mellom benkeplaten og overskapene er det meget flotte fliser som kler innredningen godt. Evt. kjøkkenøy på tegning medfølger ikke.

Stue

Leilighetene har åpen stue- og kjøkkenløsning med plass til både sofa og spisestuemøbler. Det er flott 1-stavs eikeparkett på gulv og vannbåren gulvvarme, samt liggende panel på veggflatene, evt. kombinert med betongvegg malt i en lekker fargetone.

Soverom

Soverom har flott 1-stavs eikeparkett på gulv og liggende panel på veggflatene, evt. kombinert med en betongvegg malt i en lekker fargetone.

Baderom | Badstue

Leilighetene har enten ett eller to baderom med delikate 60x60 fliser på gulv og vegg, samt flotte dekorfliser i dusjsonen. Badene er utstyrt med en moderne baderomsinnredning med heldekkende servant og skuffeløsning, samt dusjnisje med glassdører og regnfallsdusj. Videre har baderommene toalett, downlights, vannbåren gulvvarme og opplegg for vaskemaskin. I leilighetene med 2 baderom, har kun ett av badene opplegg for vaskemaskin. Enkelte leiligheter leveres også med badstue, se tegning.

Oppvarming

Leilighetene har vannbåren gulvvarme i baderom, stue og entré.

Ventilasjon

Leilighetene har balansert ventilasjon.

Parkering / Garasje

Det medfølger en oppmerket garasjeplass i felles, lukket garasjeanlegg til hver leilighet. Retten til garasjeplassen er nedtegnet i sameiets vedtekter som ligger vedlagt i salgsoppgaven. I tillegg er det gjesteparkeringsplasser ihht. regulering. Det er klargjort infrastruktur til elbillader, hvor den enkelte seksjonseier selv bekoster ladeboks hvis ønskelig.

Eiendom/Hage

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

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

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant tinglyses i seksjonene.

Servitutter / rettigheter

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Følgende er tinglyst på eierseksjonenes grunnboksblad og følger ved salg:

Festekontrakt med vilkår
Dagboknr. 1232241
Tinglyst 04.10.2021 21:00
Gjelder fra dato: 01.01.2021
TOMTEVERDI: NOK 15.445.100
Festeavgift er 132,- pr kvm
Bestemmelser om regulering av leien
Overført fra: 3453-9002/5/23
Gjelder feste
Gjelder denne registerenheten med flere

Erklæring/avtale
Dagboknr. 1232241
Tinglyst 04.10.2021 21:00
Eiendommen kan ikke tas i bruk til annet enn næringsformål uten samtykke fra sameiet
Overført fra: 3453-9002/5/23
Gjelder feste
Gjelder denne registerenheten med flere

Kopi av tinglyste dokumenter ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Det er/blir anlagt vei og gangvei over sameiets tomt i henhold til reguleringsplanen med tinglyst rett til tilgang for allmennheten til andre deler av det totale tomtefeltet i området.

Offentlige forhold

Vei / Vann / Avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei og er tilknyttet kommunalt vann- og avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt. Hver seksjon har egen vannmaler.

Ferdigattest | Midlertidig brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse på hus A datert 07.06.2023, midlertidig brukstillatelse på hus B datert 14.11.2023 og midlertidig brukstillatelse på hus C datert 12.06.2024. Kopi av brukstillatelsene ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Ferdigattest vil normalt ikke foreligge ved overtakelse. Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er eiendomsmegler forpliktet til å gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav. Eiendomsmegler skal deretter bistå partene med å etablere tilfredsstillende sikkerhet som ivaretar kjøpers interesser.

Reguleringsforhold

Gjeldende reguleringsplan for området er reguleringsplan for Beitostølen sentrum del I, vedtatt i sak 46/17 den 14.09.2017, og Reguleringsendring for Beitostølen sentrum del 1 Plan ID 201910. Området er i planen merket som blått område, næringsområde. Alle områder med fritids- og turistforemål kan også nyttast som fast bustad. Reguleringsplan med bestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven og vi anbefaler interessenter å sette seg inn i reguleringsplanen før det gis bud.

Energimerking

Energi- og oppvarmingskarakter foreligger ikke p.t. Energiattester vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med utførende entreprenør etter at detaljprosjekteringen er gjennomført. Etter dette vil energiattester for den enkelte bolig kunne innhentes hos megler.

Sameiet

Beskrivelse av sameiet

Sameiets navn er Sameiet Riddergaarden og består av 4 bygg inneholdende hotelldel (seksjon nr. 1) og totalt 59 leilighetsseksjoner (seksjon nr 2 - 60), med parkering på fellesareal i U1 og U2 under alle byggene. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i sameiets vedtekter og budsjett, samt innkalling og protokoll fra årsmøte avholdt 24.02.2024 som ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Iht. vedtektene har leilighetsseksjonene rett til å forhåndsbooke benyttelse av de til enhver tid tilbudte SPA-fasiliteter i hotellseksjonen. Retten til å forhåndsbooke er eksklusiv i den forstand at kun leilighetsseksjonene, samt hotellseksjonen og dens gjester/leietakere, kan foreta forhåndsbooking. Retten til forhåndsbooking, og den tilhørende benyttelsen av SPA-fasiliteter i hotellseksjonen, er underlagt de til enhver tid tilbudte vilkår og betingelser.

En sameier eier en andel i eiendommen, med tilknyttet enerett til bruk av sin bruksenhet, jf. eierseksjonsloven § 25. Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i et sameie, jf. eierseksjonsloven § 23 første ledd. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Forkjøpsrett for sameiere

Nei.

Styregodkjennelse

Nei.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter for 2024 er ifølge Øystre Slidre kommune:
Vann: Årlig abonnem. kr 3.320,-. Forbruk pr.m3 kr 32,-
Avløp: Årlig abonnem. kr 3.028,-. Forbruk pr.m3 kr 55,-
Renovasjon: Kr 2.157,- pr år.

Eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt i Øystre Slidre kommune. Eiendomsskatt for 2024 er p.t. ikke mottatt.

Fellesutgifter

Fellesutgiftene er stipulert til kr. 50,- pr. kvm pr.mnd. ihht. vedlagte budsjett for sameiet.

Eksempel leilighet B601 på 96 kvm kr. 4.800,- pr.mnd.

Fellesutgiftene vil inkludere: Forsikring, festeavgift, vaktmester, bredbånd, brøyting/strøing, forretningsførsel, strøm fellesarealer, avgift løypeforeningen, samt andre drift- og vedlikeholdskostnader for sameiet.

Oppvarming og varmtvann kommer i tillegg og betales etter faktisk forbruk. Forbruk avleses en gang pr. mnd.

Økte priser for sameiet fra underleverandører, samt eventuelle vedlikeholdsarbeider og oppgradering av bygning, kan medføre økning av fellesutgiftene. Samme forhold kan gjelde ved premieøkning fra forsikringsselskap, økning av forvaltningstjenester fra forretningsfører, samt generell prisøkning i samfunnet.

TV og internett

Leiligheten har fiber og internett. Eier tegner egen tv- og internettavtale

Strømkostnader

Leiligheten er ikke tatt i bruk og strømkostnader er derfor ukjent.

Forsikring

Eiendommen er forsikret via sameiet i Gjensidige Forsikring med polisenummer 92556995. Kjøper tegner egen innboforsikring.

Andel fellesgjeld / formue

Andel fellesgjeld kr. 0,- / Andel fellesformue kr. 0,-.

Oppgjør

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Finansiering

Kontakt megler for avklaring av finansielle forhold, herunder lån til kjøp av eiendom. Privatmegleren har avtale med Nordea om formidling av lån og andre finansielle tjenester. Privatmegleren mottar godtgjørelse for dette.

Festeavtale

Eiendommen er en festet felles tomt hvor grunneier er Sørre Beito Sameige.

Årlig leieavgift: kr 132,- pr. m2. All leie skjer til næringsformål, og leien skal konsumprisindeksjusteres hvert år, og markedsjusteres hvert I0 år (markedsjustering første gang 2042). Ved konsumprisindeksjustering skal prisen ikke kunne heves med mer enn 3% årlig. Første konsumprisindeksjustering skjer fra og med I. januar 2023, med januar 2022 som utgangsindeks. Leien betales forskuddsvis 1. mars hvert år. Leien betales ukrevet, uoppfordret, samlet og justert ved forfall.

Første markedsjustering av leien skal skje med virkning fra og med 2042. Ved markedsjustering av leien skal ny leie fastsettes til 6% av festeeiendommens markedsverdi på reguleringstidspunktet. Det skal ved verdsettelsen ses bort fra verdiøkning som festeren har tilført festeeiendommen ved egne tiltak eller gjennom tilskudd til tiltak utført av andre. Ved markedsjustering av leien, skal denne ikke kunne justeres under det nivå den ville ha kommet på ved en konsumprisindeksjustering, og aldri under det nivå leien var ved oppstart av leieforholdet.

Utbygger er gjort kjent med at siden utleie skjer til næringsformål, foreligger ingen rett til innløsning av festet. Festet kan heller ikke tas i bruk til andre formål uten sameiets skriftlige forhåndssamtykke.

Diverse

Annen nyttig informasjon

Alle innvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte tegninger fra Sweco Architects.

Interiørbildene i salgsoppgaven og annonsen er fra leilighet A601 og B604, og er kun ment som illustrasjon. Interessenter oppfordres til å besiktige leiligheten man ønsker å kjøpe, før bud inngis. Noen av bildene har også digital møblering, som vil si at møbler og inventar er redigert inn i bildet og ikke er ekte møbler. Den digitale møbleringen er kun ment som illustrasjon og kan avvike fra faktiske møberlingsmuligheter. Konferer megler for nærmere informasjon.

Meglers standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til meglers kontor.

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør. Leilighetene leveres uten garderobeskap. Hvitevarer på kjøkken medfølger leiligheten. For øvrig gjelder NEFs normgivende tilbehøsliste som ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

Det foreligger ingen begrensning ihht kommune eller vedtekter om utleie av hele boligen som en bruksenhet. Utbygger gjør oppmerksom på at en del av leilighetene er reservert til utleie.

Konsesjon / Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Det er nedsatt konsesjonsgrense i Øystre Slidre kommune. Kjøper plikter å signere et egenerklæringsskjema om konsesjonfrihet som skal vedlegges skjøte.

Sikkerhetsstillelse

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkeltsaker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Øvrige kjøpsforhold

Kjøpsforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Kjøpsforsikring fra IF. Produktet inneholder boligkjøperforsikring, hus-/hytteforsikring med superdekning og innboforsikring med superdekning. Les mer om Kjøpsforsikring i vedlagte materiell.

Overtagelse

Etter nærmere avtale.

Boligselgerforsikring

Selger er profesjonell og kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. forsikringsvilkårene.

Garantier (Gjelder kun hus C)

Etter avhendingslova § 2-11 selges leilighetene i hus C før det har gått 6 måneder etter fullføring av boligen og selger stiller følgelig garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12, såfremt kjøper er forbruker. Garanti etter § 12 vil bli stilt i forbindelse med avtaleinngåelse. Garantien skal være pålydende 5% av kjøpesum i 5 år etter overlevering av boligen.

Ovennevnte gjelder kun hus C, da det er over 6 mnd siden ferdigstillelse av hus A og B. Konferer megler for nærmere informasjon.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Meglers vederlag og utlegg

Meglers vederlag er avtalt til kr 93 750,- pr enhet + 1,25% av salgssum som overstiger kr 5 000 000,-.
Tilrettelegging kr 62 500,-
Oppgjørskostnad kr 5 750,-
Visninger kr 3 500,- pr. visning

Bilder av leilighet A601

ASJON

ILLUSTRASJON

ILLUSTRASJON

ILLUSTRASJON

Bilder av leilighet B604

GJESTEGAARDEN

ILLUSTRASJON

ILLUSTRASJON

ILLUSTRASJON

ILLUSTRASJON

ILLUSTRASJON

ILLUSTRASJON

ILLUSTRASJON

Vi kan gjøre drømmen din til virkelighet

Ta en prat med oss om finansiering

Sammen med en av våre rådgivere, finner dere en god løsning som er tilpasset din økonomi og ditt behov.

Ring oss på 06001, avtal et nettmøte eller chat med oss på nordea.no - alle dager, hele døgnet.

Du kan også søke om finansieringsbevis direkte på nordea.no, så er du et skritt nærmere kjøp av eiendom.

Priseksempler
3.000.000 kr, nom. rente 4,99%, effektiv rente 5,16% og en total lånekostnad på kr 5 278 768 (lån på 25 år))

Førstehjemslån
3.000.000 kr, nom. rente 4,89%, effektiv rente 5,05% og en total lånekostnad på kr 5 226 492 (lån på 25 år)

Nordea

Kjøpsforsikring

Riktig forsikret fra start

Huspakken

Pakken inneholde:
boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder:
boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring

9 900,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

Pakken inneholder:
boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring

19 500,-

Kun det beste på dine vegne

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Söderberg & Partners | Eiendom

PRIVATMEGLEREN

BARE DET BESTE,
PÅ DINE VEGNE

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN
RIDDERGAARDEN

PRIVATMEGLEREN

PRISLISTE HUS A

PRISLISTE - HUS A - RIDDERGAARDEN

Ferdigstilt

BYGG	LEILIGHET	ETASJE	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA	GARASJEPLASS	PRIS	STIPULERTE FELLESUTGIFTER	*OMKOSTNINGER	TOTALPRIS
A	504	5	43	5	48	8,5	1	SOLGT	2.150,-	1.000,-	
A	505	5	101,5	5	106,5	22	1	SOLGT	5.075,-	1.000,-	
A	601	6	95	5	100	10,5	1	7.900.000,-	4.750,-	1.000,-	7.901.000,-
A	602	6	54,5	5	59,5	9,5	1	SOLGT	2.725,-	1.000,-	
A	603	6	64	5	69	10,5	1	SOLGT	3.200,-	1.000,-	
A	604	6	43	5	48	8,5	1	SOLGT	2.150,-	1.000,-	
A	605	6	101,5	5	106,5	22,5	1	SOLGT	5.075,-	1.000,-	
A	701	7	95	5	100	10,5	1	SOLGT	4.750,-	1.000,-	
A	702	7	54,5	5	59,5	12,5	1	SOLGT	2.725,-	1.000,-	
A	703	7	78,5	5	83,5	10,5	1	SOLGT	3.925,-	1.000,-	
A	704	7	132	**5**	137	30,5	1	SOLGT	6.600,-	1.000,-	

*Omkostninger forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument. Omkostningene fordeles slik: tinglysningsgebyr av skjøte kr 500,- og tinglysningsgebyr av ett pantedokument kr 500,-.
Vi tar forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.
Det påløper ingen dokumentavgift ved førstegangs overføring av nyoppført bygning på festet tomt.
Det medfølger en sportsbod pr. leilighet.
I tillegg til felleskostnadene påløper kommunale avgifter og eiendomsskatt, samt kostnader til oppvarming og varmtvann (betales etter faktisk forbruk).

BRA-i = Internt bruksareal
BRA-e = Eksternt bruksareal
TBA = Terrasse- og balkongareal
BRA = Internt bruksareal + eksternt bruksareal

PRISLISTE HUS B

PRISLISTE - HUS B - RIDDERGAARDEN

Ferdigstilt

BYGG	LEILIGHET	ETASJE	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA	GARASJEPLASS	PRIS	STIPULERTE FELLESUTGIFTER	*OMKOSTNINGER	TOTALPRIS
B	502	5	64	5	69	10,5	1	SOLGT	3.200,-	1.000,-	
B	503	5	43	5	48	10,5	1	SOLGT	2.150,-	1.000,-	
B	601	6	96	5	101	10,5	1	7.600.000,-	4.800,-	1.000,-	7.601.000,-
B	602	6	64	5	69	10,5	1	SOLGT	3.200,-	1.000,-	
B	603	6	43	5	48	10,5	1	SOLGT	2.150,-	1.000,-	
B	604	6	93	5	98	15,5	1	6.750.000	4.650,-	1.000,-	6.751.000,-
B	701	7	96	5	101	10,5	1	SOLGT	4.800,-	1.000,-	
B	702	7	64	5	69	10,5	1	SOLGT	3.200,-	1.000,-	
B	703	7	43	5	48	10,5	1	SOLGT	2.150,-	1.000,-	
B	704	7	93	5	98	15,5	1	SOLGT	4.650,-	1.000,-	

*Omkostninger forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument. Omkostningene fordeles slik: tinglysningsgebyr av skjøte kr 500,- og tinglysningsgebyr av ett pantedokument kr 500,-.
Vi tar forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.
Det påløper ingen dokumentavgift ved førstegangs overføring av nyoppført bygning på festet tomt.
Det medfølger en sportsbod pr. leilighet.
I tillegg til felleskostnadene påløper kommunale avgifter og eiendomsskatt, samt kostnader til oppvarming og varmtvann (betales etter faktisk forbruk).

BRA-i = Internt bruksareal
BRA-e = Eksternt bruksareal
TBA = Terrasse- og balkongareal
BRA = Internt bruksareal + eksternt bruksareal

PRISLISTE HUS C

PRISLISTE - HUS C - RIDDERGAARDEN

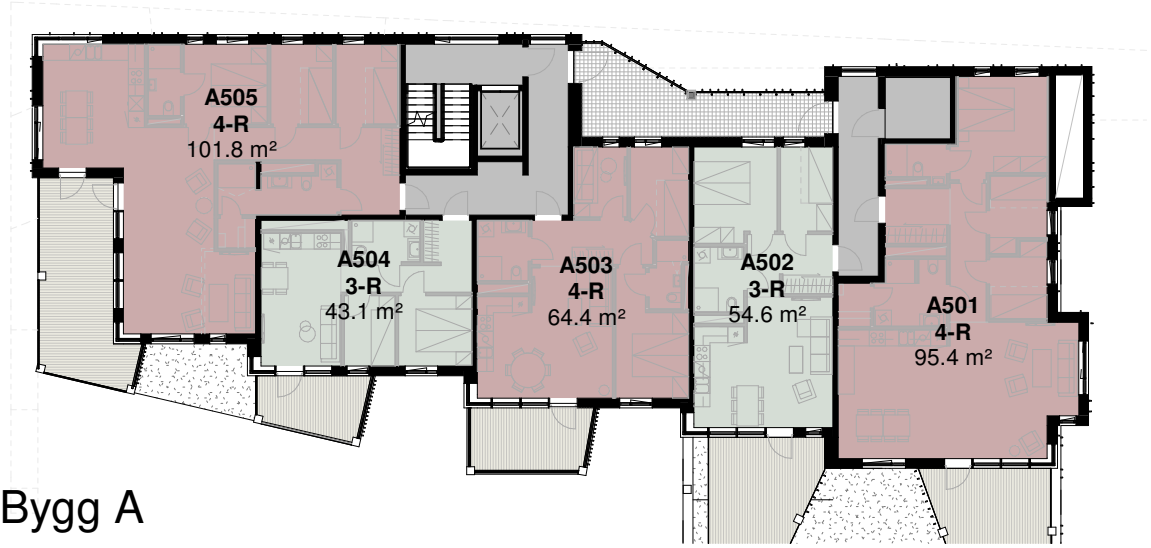
Ferdigstilt

BYGG	LEILIGHET	ETASJE	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA	GARASJEPLASS	PRIS	STIPULERTE FELLESUTGIFTER	*OMKOSTNINGER	TOTALPRIS
C	302	3	40	5	45	15,5	1	2.900.000,-	2.000,-	1.000,-	2.901.000,-
C	303	3	52,5	5	57,5	13	1	3.600.000,-	2.600,-	1.000,-	3.601.000,-
C	304	3	43	5	48	13	1	3.100.000,-	2.150,-	1.000,-	3.101.000,-
C	402	4	54,5	5	59,5	13	1	SOLGT	2.700,-	1.000,-	
C	403	4	64	5	69	10,5	1	SOLGT	3.200,-	1.000,-	
C	404	4	43	5	48	10,5	1	3.400.000,-	2.150,-	1.000,-	3.401.000,-
C	502	5	54,5	5	59,5	13	1	SOLGT	2.725,-	1.000,-	
C	503	5	64	5	69	10,5	1	SOLGT	3.200,-	1.000,-	
C	504	5	43	5	48	10,5	1	SOLGT	2.150,-	1.000,-	
C	602	6	54,5	5	59,5	13	1	SOLGT	2.725,-	1.000,-	
C	603	6	64	5	69	10,5	1	SOLGT	3.200,-	1.000,-	
C	604	6	43	5	48	10,5	1	SOLGT	2.150,-	1.000,-	
C	701	7	94	5	99	10	1	SOLGT	4.675,-	1.000,-	
C	702	7	54,5	5	59,5	13	1	SOLGT	2.725,-	1.000,-	
C	703	7	64	5	69	10,5	1	SOLGT	3.200,-	1.000,-	
C	704	7	43	5	48	10,5	1	SOLGT	2.150,-	1.000,-	
C	705	7	93	5	98	15	1	SOLGT	4.650,-	1.000,-	

*Omkostninger forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument. Omkostningene fordeles slik: tinglysningsgebyr av skjøte kr 500,- og tinglysningsgebyr av ett pantedokument kr 500,-.
Vi tar forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.
Det påløper ingen dokumentavgift ved førstegangs overføring av nyoppført bygning på festet tomt.
Det medfølger en sportsbod pr. leilighet.
I tillegg til felleskostnadene påløper kommunale avgifter og eiendomsskatt, samt kostnader til oppvarming og varmtvann (betales etter faktisk forbruk).

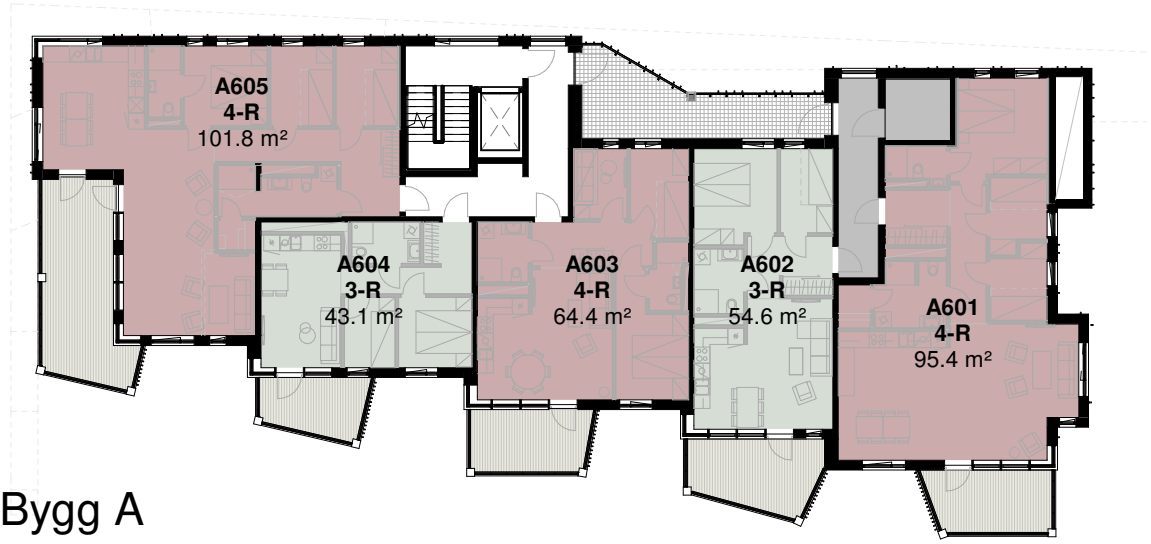
BRA-i = Internt bruksareal
BRA-e = Eksternt bruksareal
TBA = Terrasse- og balkongareal
BRA = Internt bruksareal + eksternt bruksareal

TEGNINGER
LEDIGE LEILIGHETER
+ ETASJEOVERSIKT



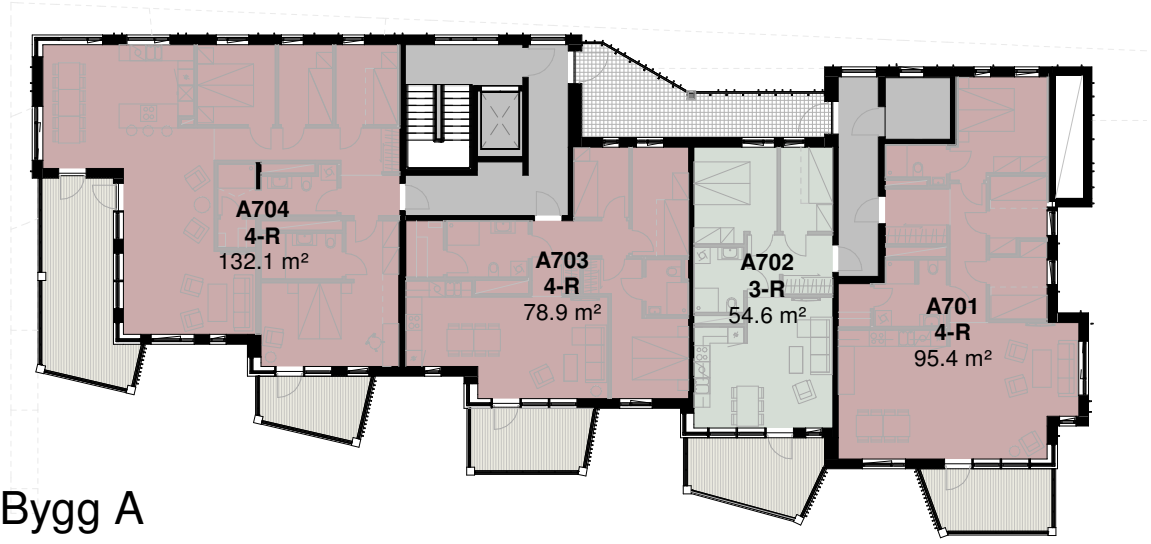
1 Plan 5 Bygg A

1 : 200



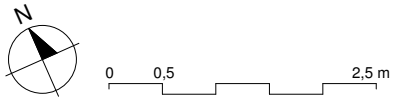
3 Plan 6 Bygg A

1 : 200



2 Plan 7 Bygg A

1 : 200

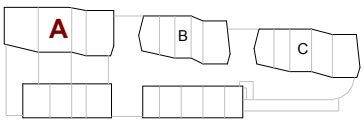


SALGSTEGNING

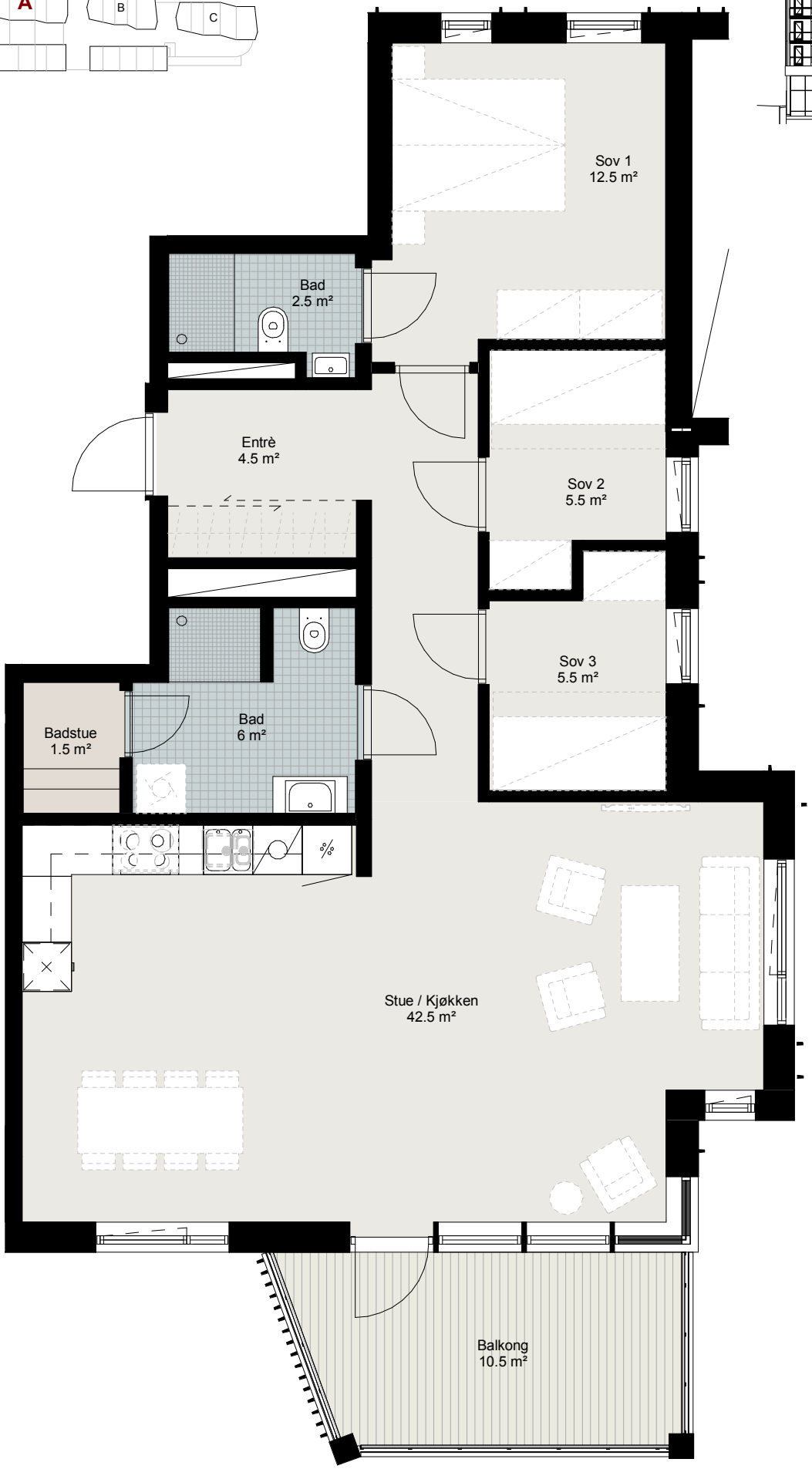
RIDDERGAARDEN

ARCASA arkitekter as
Arcasa arkitekter AS. Sagveien 23 C III, 0459 Oslo
+47 22 71 70 70. arcasa@arcasa.no. www.arcasa.no

Leilighetsnr:	A01		
Leilighetstype:	Oversiktsplaner Bygg A	BRA	
Tegnet / Kontroll:	TSS & HJL / -	P-ROM	
Målestokk:	1:50 / A3	S-ROM	
Dato:	28.09.21	Rev.	



FASADE SYD

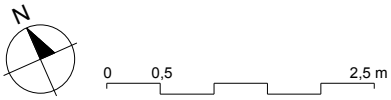


Arealer er beregnet etter NS 3940:(2023)
Alle leilighetene har BRA-e (sportsbod) på minimum 5m²

BRA-i er alt areal målt innenfor boligens omsluttende vegger. Det inkluderer innvendige vegger, boder, sjakter og ventelasjonsaggregat.
BRA-e er areal av alle rom som ligger utenfor boligen, men som tilhører denne. F.eks sportsboder.
BRA er summen av BRA-i og BRA-e.
TBA er areal av terrasser og balkonger

Mindre avvik fra oppgitte arealer i de enkelte rom vil kunne forekomme.
Selger har rett til å foreta mindre justeringer/endringer på planløsning.

Nedforet himling må påregnes i entrè, gang, bod, bad og over overskap.
Mindre nedforinger vil også kunne forekomme i stue, kjøkken og soverom.

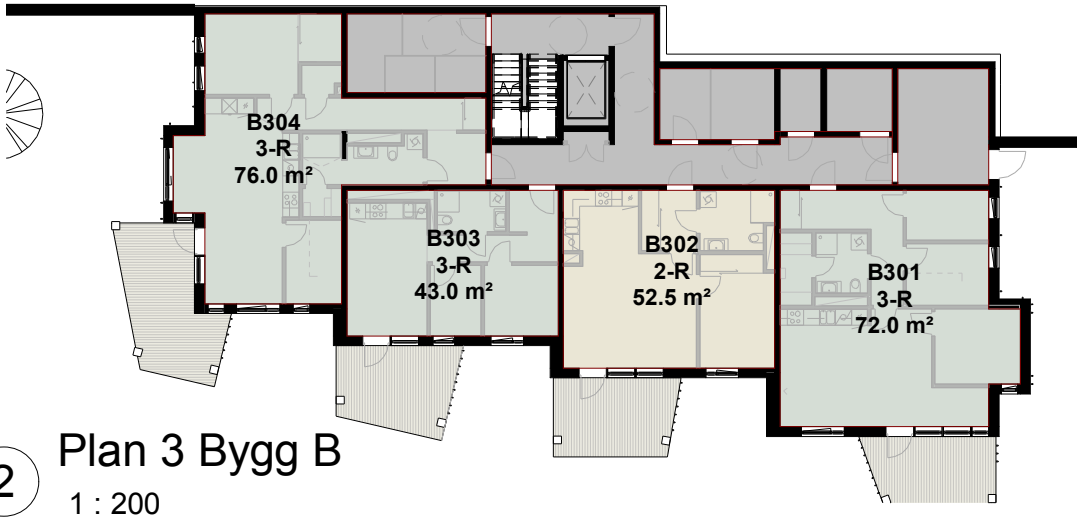


SALGSTEGNING

RIDDERGAARDEN

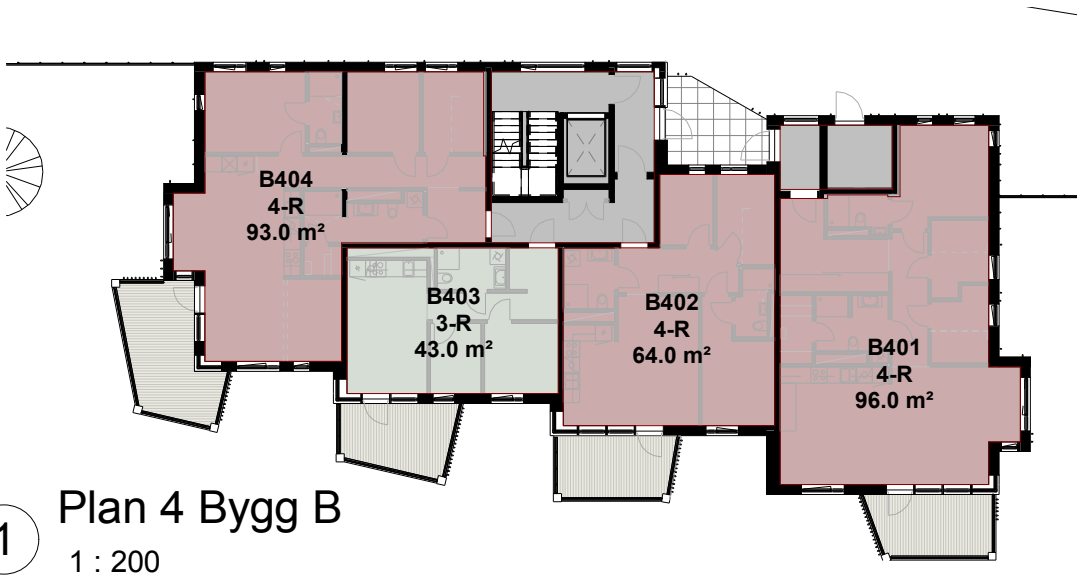
Sweco Architects

Leilighetsnr:	A601		
Leilighetstype:	4R	BRA-i	95.0 m²
Tegnet / Kontroll:	TSS & HJL / -	BRA-e	5.0 m²
Målestokk:	1:50 / A3	TBA	10.5 m²
Dato:	01.10.21	Rev.	23.05.2024



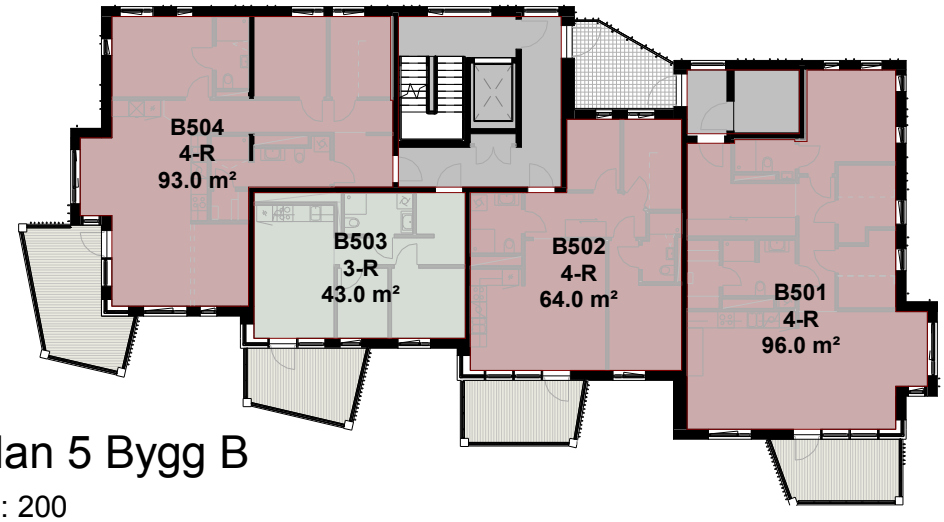
2 Plan 3 Bygg B

1 : 200



1 Plan 4 Bygg B

1 : 200



3 Plan 5 Bygg B

1 : 200

Arealer er beregnet etter NS 3940:(2012), og er ekskl. areal for sportsbod.
Alle sjakter uavhengig av plassering er medregnet i P-rom.
S-rom er beregnet inkludert vegger mot tilliggende rom.

Mindre avvik fra oppgitte arealer i de enkelte rom vil kunne forekomme.
Selger har rett til å foreta mindre justeringer/endringer på planløsning.

Ev. ventilasjonsaggregat er trukket fra romareal.

Nedforet himling må påregnes i entrè, gang, bod, bad og over overskap.
Mindre nedforinger vil også kunne forekomme i stue, kjøkken og soverom.

N

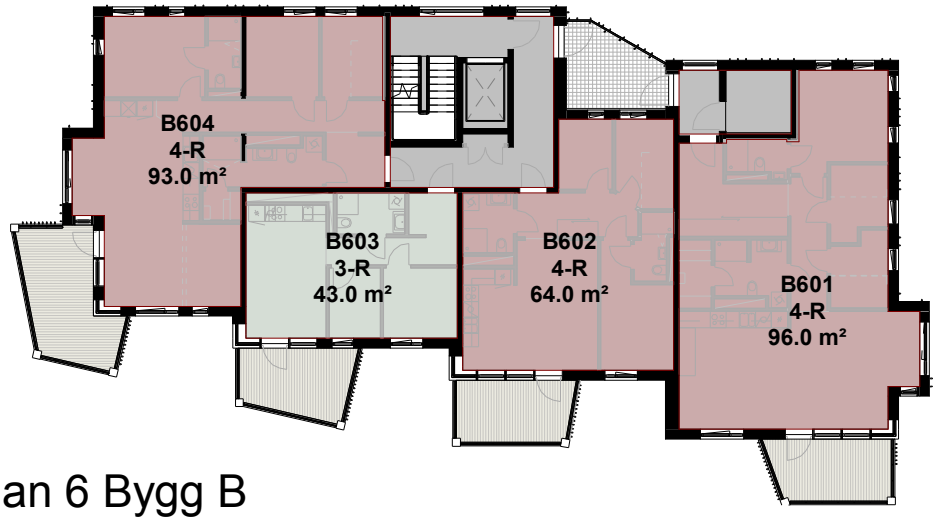
0 0,5 2,5 m

SALGSTEGNING

RIDDERGAARDEN

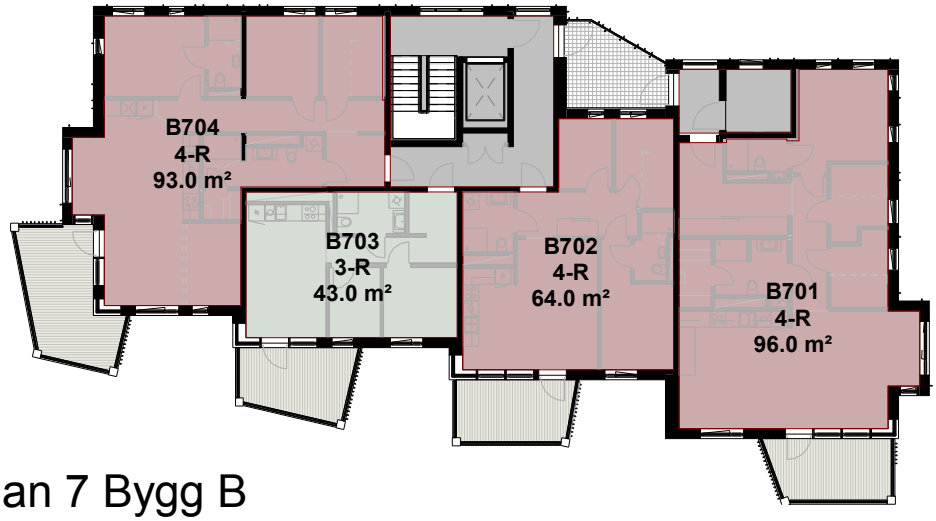
ARCASA arkitekter as
Arcasa arkitekter AS. Sagveien 23 C III, 0459 Oslo
+47 22 71 70 70, arcasa@arcasa.no, www.arcasa.no

Leilighetsnr:	B01		
Leilighetstype:	Oversiktsplaner Bygg B	BRA	
Tegnet / Kontroll:	TSS & HJL / -	P-ROM	
Målestokk:	1:50 / A3	S-ROM	
Dato:	01.10.21	Rev.	A - 16.01.23



1 Plan 6 Bygg B

1 : 200



2 Plan 7 Bygg B

1 : 200

Arealer er beregnet etter NS 3940:(2012), og er ekskl. areal for sportsbod.
Alle sjakter uavhengig av plassering er medregnet i P-rom.
S-rom er beregnet inkludert vegger mot tilliggende rom.

Mindre avvik fra oppgitte arealer i de enkelte rom vil kunne forekomme.
Selger har rett til å foreta mindre justeringer/endringer på planløsning.

Ev. ventilasjonsaggregat er trukket fra romareal.

Nedforet himling må påregnes i entrè, gang, bod, bad og over overskap.
Mindre nedforinger vil også kunne forekomme i stue, kjøkken og soverom.

N

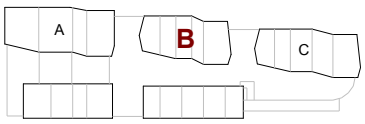
0 0,5 2,5 m

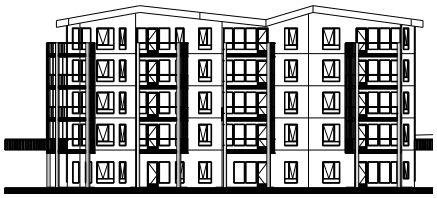
SALGSTEGNING

RIDDERGAARDEN

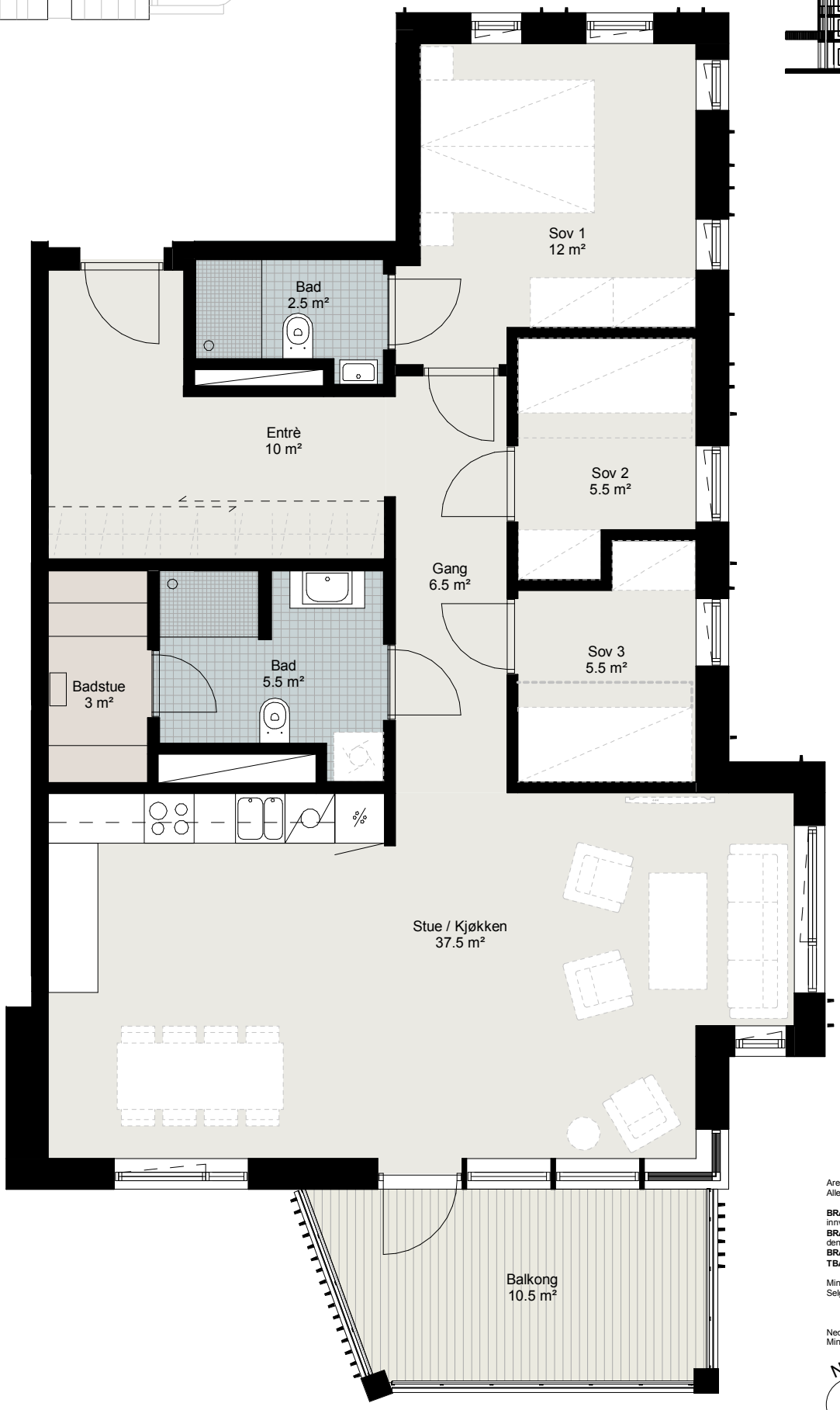
ARCASA arkitekter as
Arcasa arkitekter AS. Sagveien 23 C III, 0459 Oslo
+47 22 71 70 70. arcasa@arcasa.no. www.arcasa.no

Leilighetsnr:	B02		
Leilighetstype:	Oversiktsplaner Bygg B	BRA	
Tegnet / Kontroll:	TSS & HJL / -	P-ROM	
Målestokk:	1:50 / A3	S-ROM	
Dato:	01.10.21	Rev.	A - 16.01.23





FASADE SYD

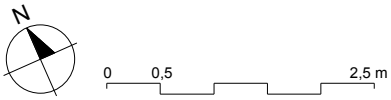


Arealer er beregnet etter NS 3940:(2023)
Alle leilighetene har BRA-e (sportsbod) på minimum 5m²

BRA-i er alt areal målt innenfor boligens omsluttende vegger. Det inkluderer innvendige vegger, boder, sjakter og ventelasjonsaggregat.
BRA-e er areal av alle rom som ligger utenfor boligen, men som tilhører denne. F.eks sportsboder.
BRA er summen av BRA-i og BRA-e.
TBA er areal av terrasser og balkonger

Mindre avvik fra oppgitte arealer i de enkelte rom vil kunne forekomme.
Selger har rett til å foreta mindre justeringer/endringer på planløsning.

Nedforet himling må påregnes i entrè, gang, bod, bad og over overskap.
Mindre nedforinger vil også kunne forekomme i stue, kjøkken og soverom.

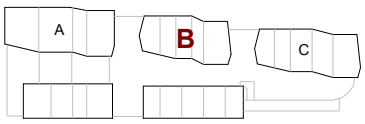


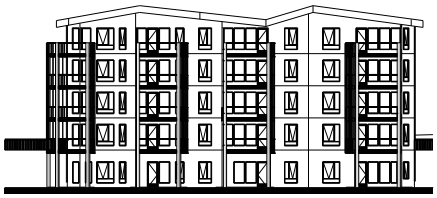
SALGSTEGNING

RIDDERGAARDEN

Sweco Architects

Leilighetsnr:	B601		
Leilighetstype:	4R	BRA-i	96.0 m²
Tegnet / Kontroll:	TSS & HJL / -	BRA-e	5.0 m²
Målestokk:	1:50 / A3	TBA	10.5 m²
Dato:	01.10.21	Rev.	23.05.2024





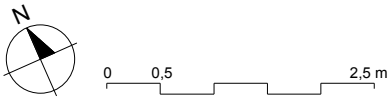
FASADE SYD

Arealer er beregnet etter NS 3940:(2023)
Alle leilighetene har BRA-e (sportsbod) på minimum 5m²

BRA-i er alt areal målt innenfor boligens omsluttende vegger. Det inkluderer innvendige vegger, boder, sjakter og ventelasjonsaggregat.
BRA-e er areal av alle rom som ligger utenfor boligen, men som tilhører denne. F.eks sportsboder.
BRA er summen av BRA-i og BRA-e.
TBA er areal av terrasser og balkonger

Mindre avvik fra oppgitte arealer i de enkelte rom vil kunne forekomme.
Selger har rett til å foreta mindre justeringer/endringer på planløsning.

Nedforet himling må påregnes i entrè, gang, bod, bad og over overskap.
Mindre nedforinger vil også kunne forekomme i stue, kjøkken og soverom.

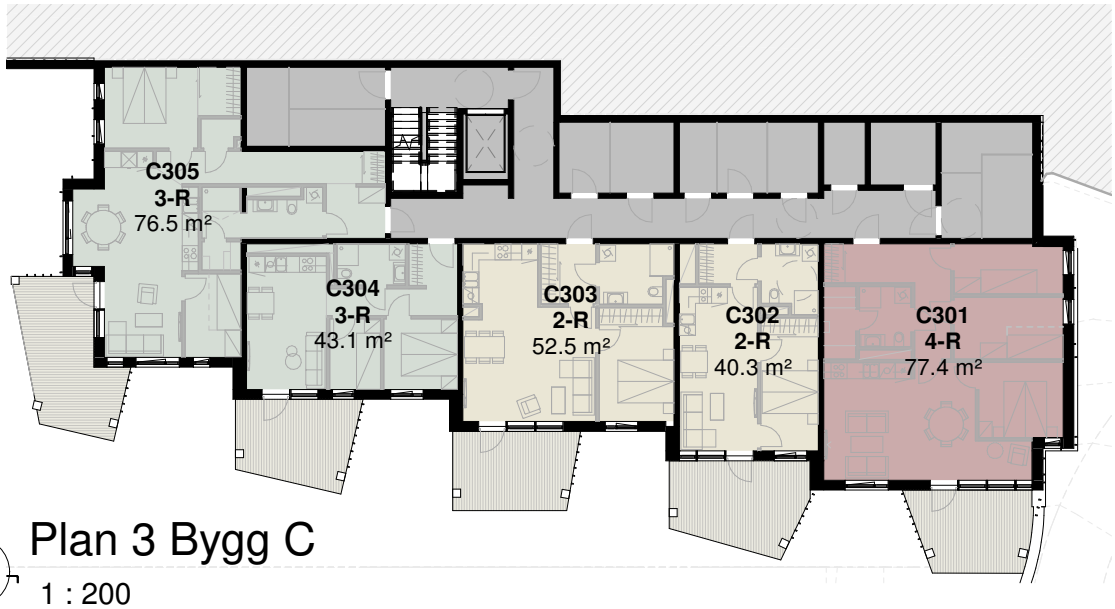


SALGSTEGNING

RIDDERGAARDEN

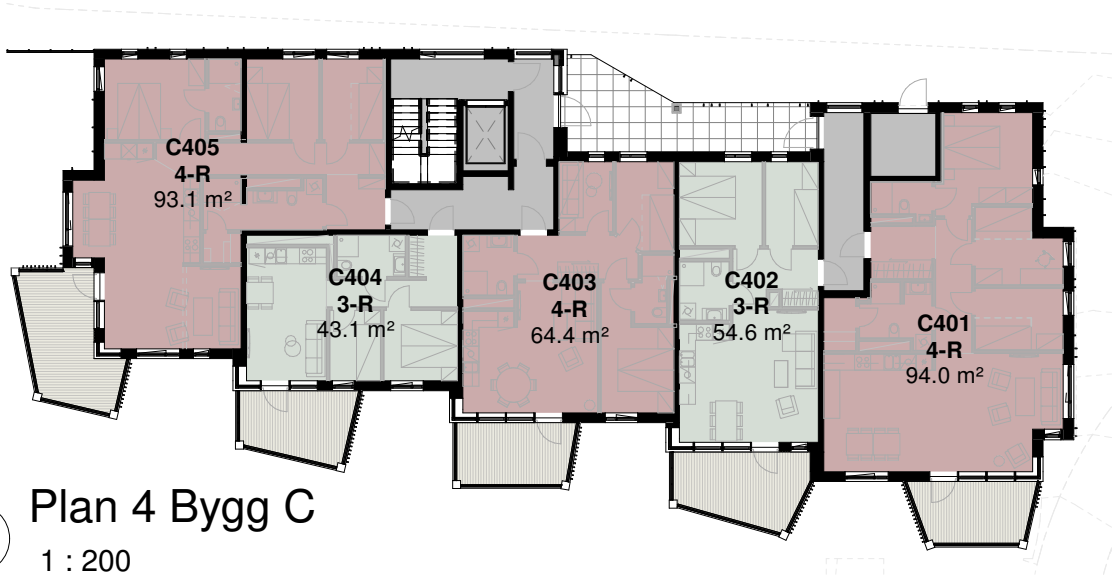
Sweco Architects

Leilighetsnr:	B604		
Leilighetstype:	4R	BRA-i	93.0 m²
Tegnet / Kontroll:	TSS & HJL / -	BRA-e	5.0 m²
Målestokk:	1:50 / A3	TBA	15.5 m²
Dato:	01.10.21	Rev.	23.05.2024



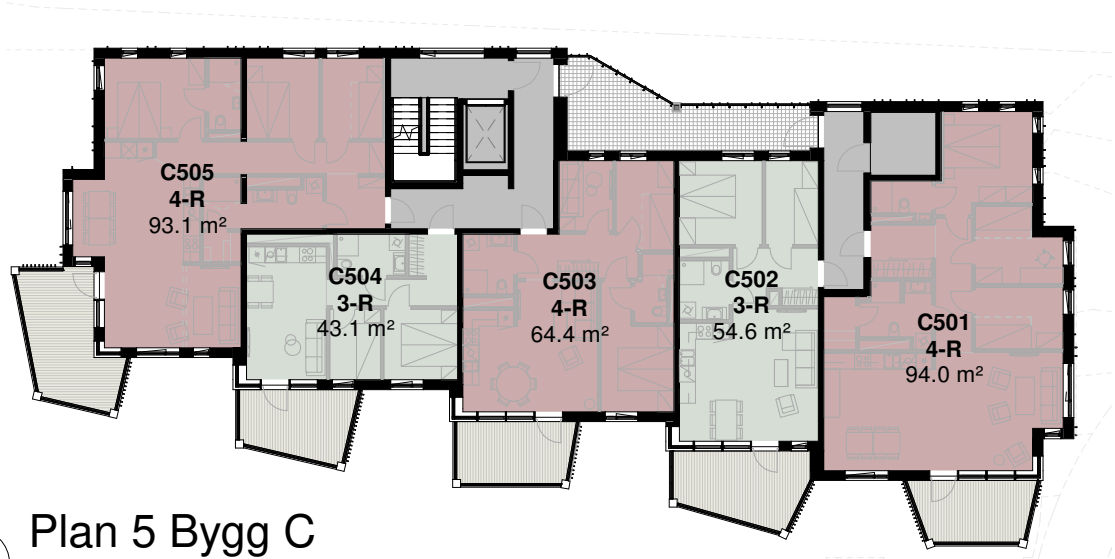
1 Plan 3 Bygg C

1 : 200



2 Plan 4 Bygg C

1 : 200



3 Plan 5 Bygg C

1 : 200

N

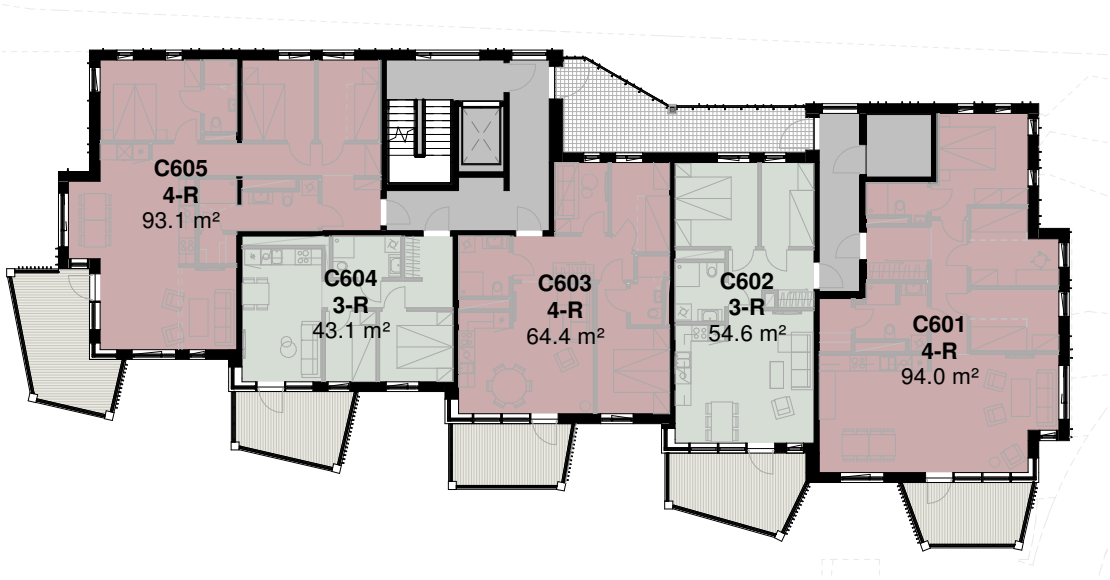
0 0,5 2,5 m

SALGSTEGNING

RIDDERGAARDEN

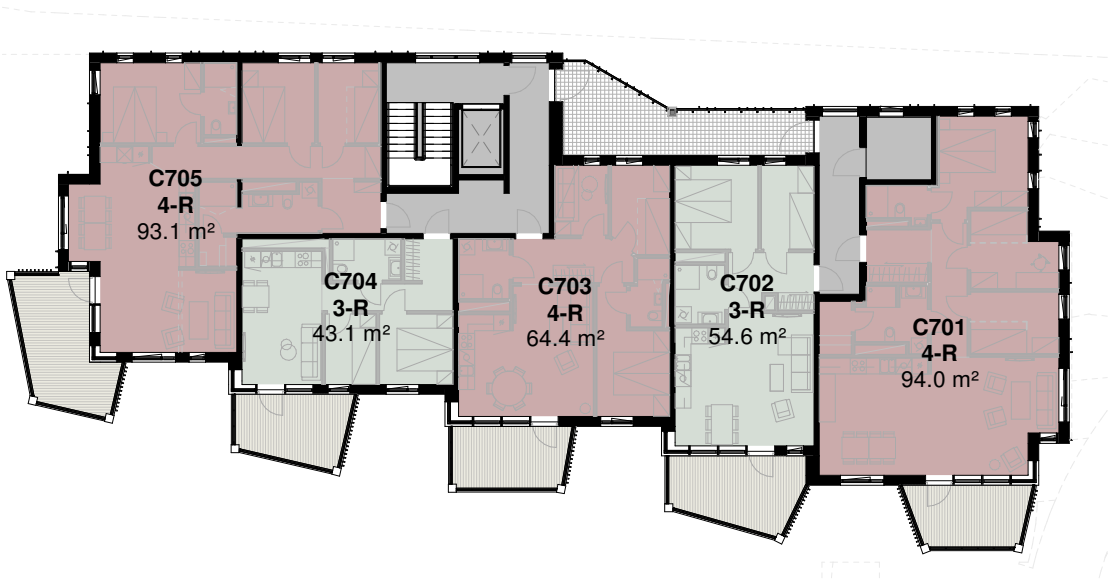
ARCASA arkitekter as
Arcasa arkitekter AS. Sagveien 23 C III, 0459 Oslo
+47 22 71 70 70. arcasa@arcasa.no. www.arcasa.no

Leilighetsnr:	C01		
Leilighetstype:	Oversiktsplaner Bygg C	BRA	
Tegnet / Kontroll:	TSS & HJL / -	P-ROM	
Målestokk:	1:50 / A3	S-ROM	
Dato:	28.09.21	Rev.	



1 Plan 6 Bygg C

1 : 200



2 Plan 7 Bygg C

1 : 200

N

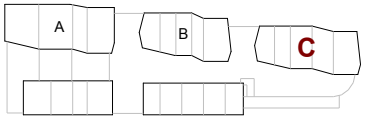
0 0,5 2,5 m

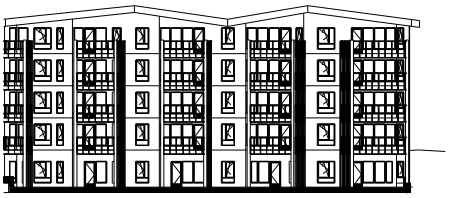
SALGSTEGNING

RIDDERGAARDEN

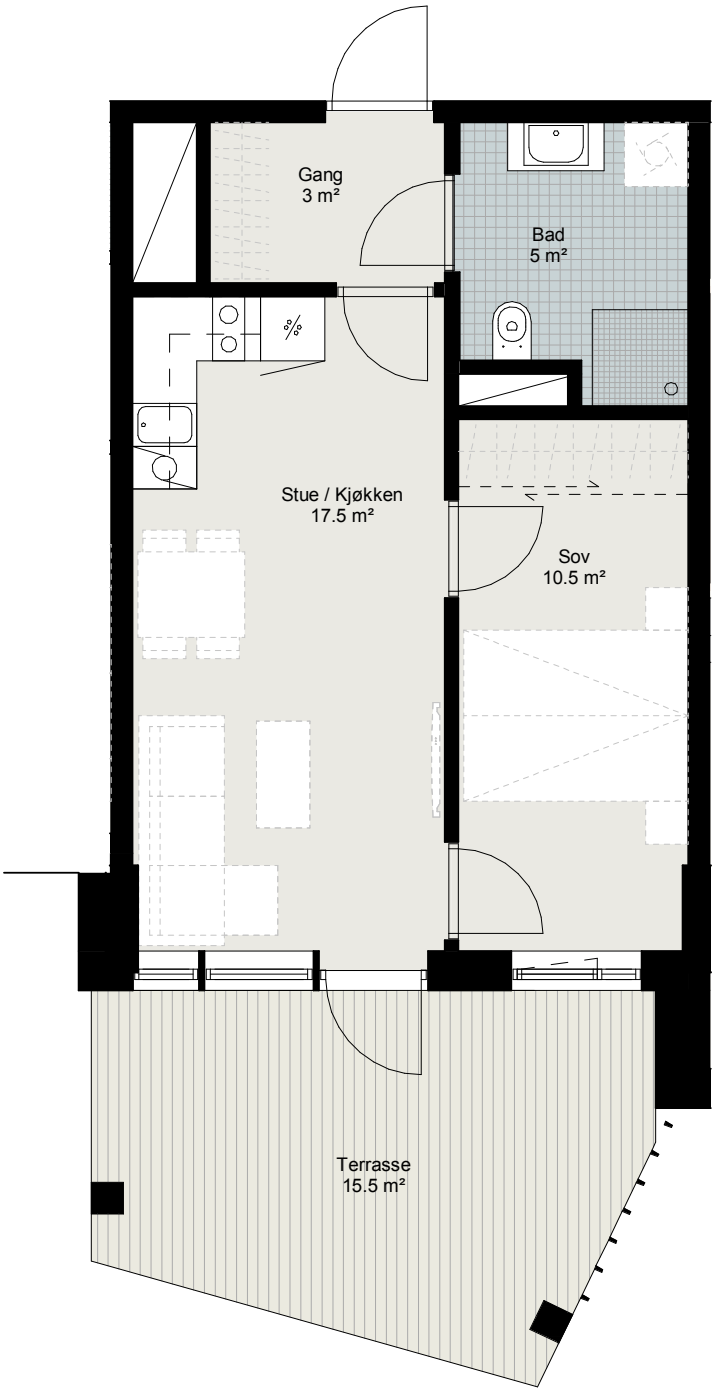
ARCASA arkitekter as
Arcasa arkitekter AS. Sagveien 23 C III, 0459 Oslo
+47 22 71 70 70. arcasa@arcasa.no. www.arcasa.no

Leilighetsnr:	C02		
Leilighetstype:	Oversiktsplaner Bygg C	BRA	
Tegnet / Kontroll:	TSS & HJL / -	P-ROM	
Målestokk:	1:50 / A3	S-ROM	
Dato:	28.09.21	Rev.	





FASADE SYD

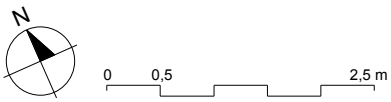


Arealer er beregnet etter NS 3940:(2023)
Alle leilighetene har BRA-e (sportsbod) på minimum 5m²

BRA-i er alt areal målt innenfor boligens omsluttende vegger. Det inkluderer innvendige vegger, boder, sjakter og ventelasjonsaggregat.
BRA-e er areal av alle rom som ligger utenfor boligen, men som tilhører denne. F.eks sportsboder.
BRA er summen av BRA-i og BRA-e.
TBA er areal av terrasser og balkonger

Mindre avvik fra oppgitte arealer i de enkelte rom vil kunne forekomme.
Selger har rett til å foreta mindre justeringer/endringer på planløsning.

Nedforet himling må påregnes i entrè, gang, bod, bad og over overskap.
Mindre nedforinger vil også kunne forekomme i stue, kjøkken og soverom.

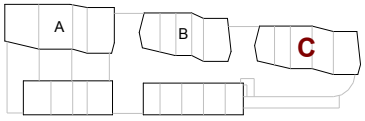


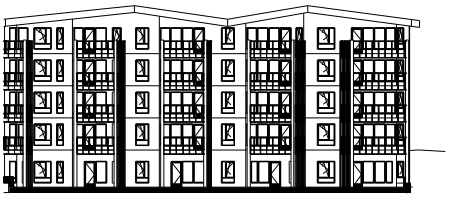
SALGSTEGNING

RIDDERGAARDEN

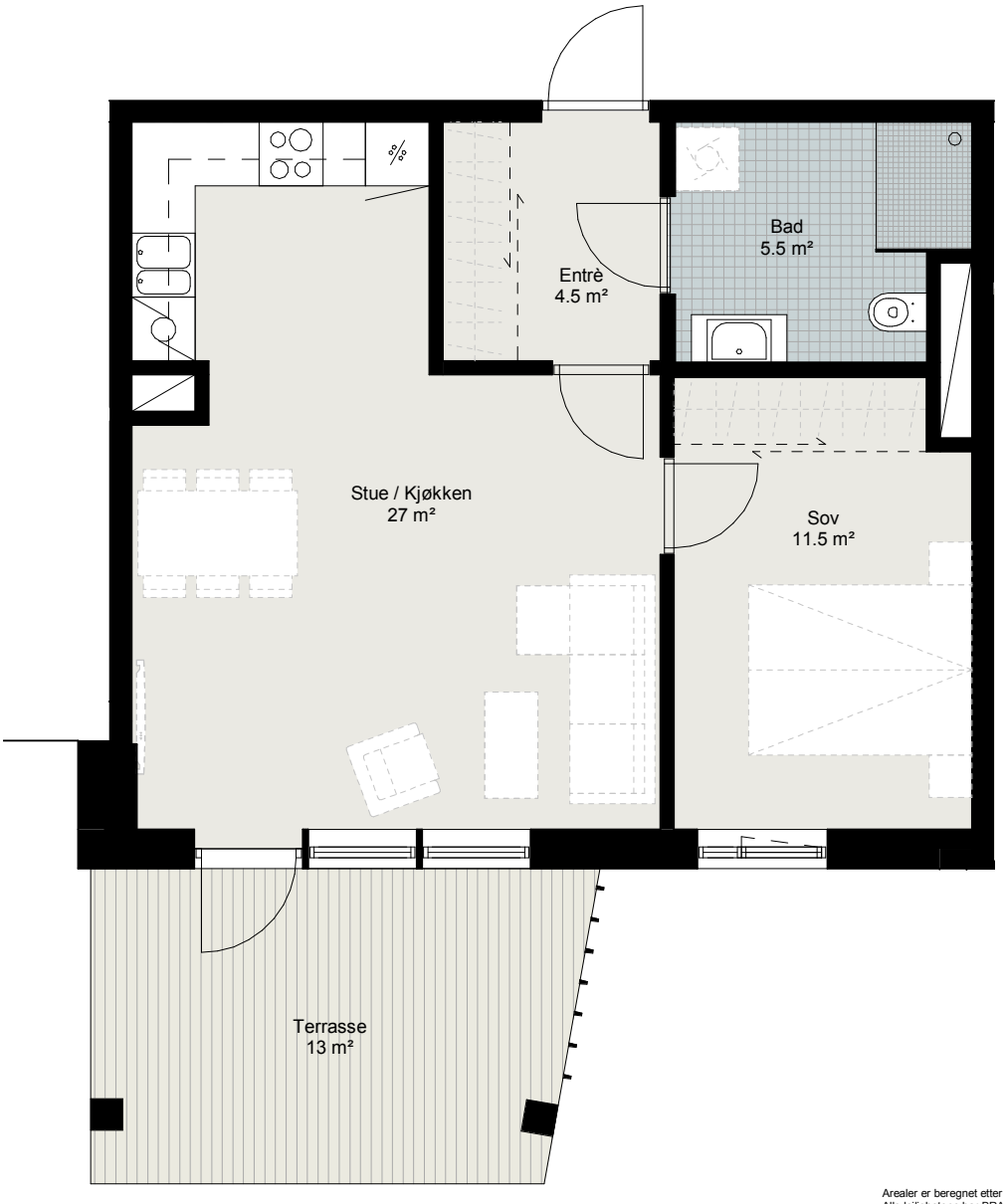
Sweco Architects

Leilighetsnr:	C302		
Leilighetstype:	2R	BRA-i	40.0 m²
Tegnet / Kontroll:	TSS & HJL / -	BRA-e	5.0 m²
Målestokk:	1:50 / A3	TBA	15.5 m²
Dato:	01.10.21	Rev.	23.05.2024





FASADE SYD

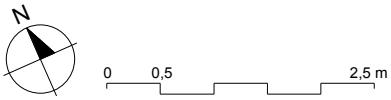


Arealer er beregnet etter NS 3940:(2023)
Alle leilighetene har BRA-e (sportsbod) på minimum 5m²

BRA-i er alt areal målt innenfor boligens omsluttende vegger. Det inkluderer innvendige vegger, boder, sjakter og ventelasjonsaggregat.
BRA-e er areal av alle rom som ligger utenfor boligen, men som tilhører denne. F.eks sportsboder.
BRA er summen av BRA-i og BRA-e.
TBA er areal av terrasser og balkonger

Mindre avvik fra oppgitte arealer i de enkelte rom vil kunne forekomme.
Selger har rett til å foreta mindre justeringer/endringer på planløsning.

Nedforet himling må påregnes i entrè, gang, bod, bad og over overskap.
Mindre nedforinger vil også kunne forekomme i stue, kjøkken og soverom.

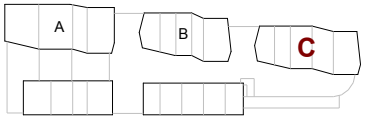


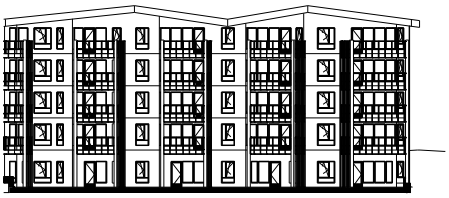
SALGSTEGNING

RIDDERGAARDEN

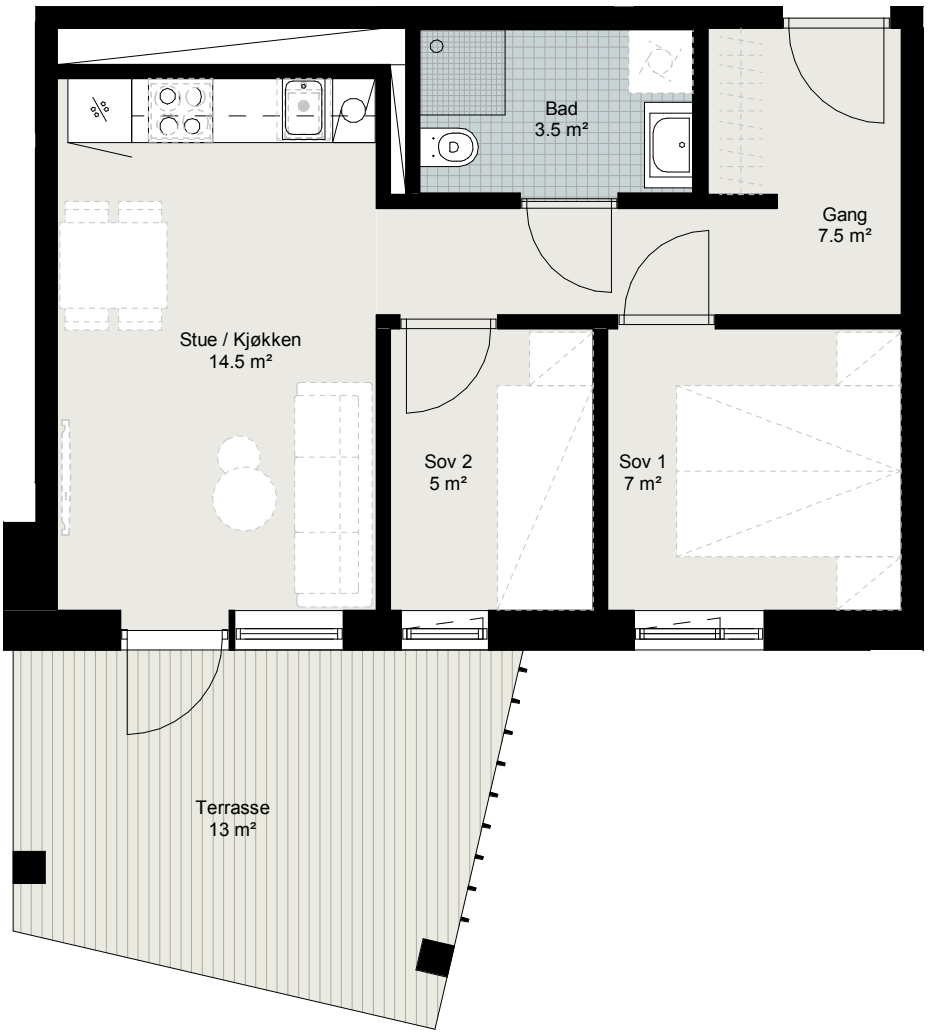
Sweco Architects

Leilighetsnr:	C303		
Leilighetstype:	2R	BRA-i	52.5 m²
Tegnet / Kontroll:	TSS & HJL / -	BRA-e	5.0 m²
Målestokk:	1:50 / A3	TBA	13.0 m²
Dato:	01.10.21	Rev.	23.05.2024





FASADE SYD

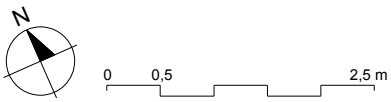


Arealer er beregnet etter NS 3940:(2023)
Alle leilighetene har BRA-e (sportsbod) på minimum 5m²

BRA-i er alt areal målt innenfor boligens omsluttende vegger. Det inkluderer innvendige vegger, boder, sjakter og ventelasjonsaggregat.
BRA-e er areal av alle rom som ligger utenfor boligen, men som tilhører denne. F.eks sportsboder.
BRA er summen av BRA-i og BRA-e.
TBA er areal av terrasser og balkonger

Mindre avvik fra oppgitte arealer i de enkelte rom vil kunne forekomme.
Selger har rett til å foreta mindre justeringer/endringer på planløsning.

Nedforet himling må påregnes i entrè, gang, bod, bad og over overskap.
Mindre nedforinger vil også kunne forekomme i stue, kjøkken og soverom.

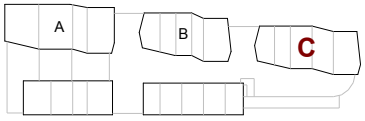


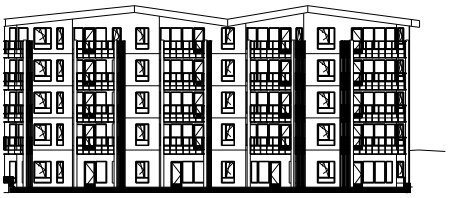
SALGSTEGNING

RIDDERGAARDEN

Sweco Architects

Leilighetsnr:	C304		
Leilighetstype:	3R	BRA-i	43.0 m²
Tegnet / Kontroll:	TSS & HJL / -	BRA-e	5.0 m²
Målestokk:	1:50 / A3	TBA	13.0 m²
Dato:	01.10.21	Rev.	23.05.2024





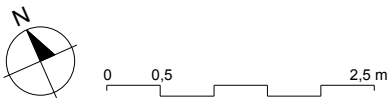
FASADE SYD

Arealer er beregnet etter NS 3940:(2023)
Alle leilighetene har BRA-e (sportsbod) på minimum 5m²

BRA-i er alt areal målt innenfor boligens omsluttende vegger. Det inkluderer innvendige vegger, boder, sjakter og ventelasjonsaggregat.
BRA-e er areal av alle rom som ligger utenfor boligen, men som tilhører denne. F.eks sportsboder.
BRA er summen av BRA-i og BRA-e.
TBA er areal av terrasser og balkonger

Mindre avvik fra oppgitte arealer i de enkelte rom vil kunne forekomme.
Selger har rett til å foreta mindre justeringer/endringer på planløsning.

Nedforet himling må påregnes i entrè, gang, bod, bad og over overskap.
Mindre nedforinger vil også kunne forekomme i stue, kjøkken og soverom.



SALGSTEGNING

RIDDERGAARDEN

Sweco Architects

Leilighetsnr:	C404		
Leilighetstype:	3R	BRA-i	43.0 m²
Tegnet / Kontroll:	TSS & HJL / -	BRA-e	5.0 m²
Målestokk:	1:50 / A3	TBA	10.5 m²
Dato:	01.10.21	Rev.	23.05.2024

INNKALLING FRA ÅRSMØTE 2024

INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Styret i Sameiet Riddergaarden innkaller til årsmøte lørdag 24.02.2024 kl. 09.00 på Casa Montagna, Beitostølen.

Sameiet ble formelt stiftet 16.01.2023 og registrert i Foretaksregisteret 06.02.2023.
Det ble da besluttet at styret i første omgang ville bestå av kun et medlem, inntil det var blitt foretatt salg og overtagelse av seksjonerte enheter.
Sameiet består av til sammen 60 seksjoner, hvorav seksjon 1 er hotellseksjon og seksjon 2 – 60 er leilighetsseksjoner

Tiden er derfor inne til å gjennomføre nytt årsmøte i sameiet, først og fremst for å få behandlet årsregnskap for 2023, gjennomført valg av nytt styre i samsvar med vedtektene samt få en gjennomgang av de fastsatte vedtekter

Til behandling foreligger:

1) Konstituering (valg av møteleder, valg av to personer til å signere protokollen, godkjennelse av innkalling og dagsorden).

2) Årsregnskap for 2023.
   Gjennomgang av budsjett for 1. hele driftsår.

3) Valg av styremedlemmer.
   Terje Fahre sitter som enestyremedlem, og valg skal iht vedtektenes §8 omfatte fire medlemmer, hvorav 2 fra leilighetsseksjonene og 2 fra hotellseksjonen.
   Det skal også velges tre varamedlemmer.

4) Gjennomgang av vedtekter – med mulig forslag til endringer.

5) Innkomne saker.

6) Orientering fra utbygger

Forslag til saker må være sendt til styret innen 15.02.2024 ved sameiets forretningsfører Steinar Fossbråten, Bregnevegen 9, 2609 Lillehammer. E-post: stefossb@gmail.com

Vedlegg:
- Årsregnskap for 2023
- Budsjett for det første hele driftsår vedlegges.
- Kopi av vedtektene.

NB: Print ut og ta med kopi, da det vil ikke bli produsert kopier av dette til utlevering på sameiermøtet.

I møtet blir det servering av kaffe og kaker.

Beitostølen 01.02.2024
For styret i Sameiet Riddertunet 1

_____
Steinar Fossbråten – forretningsfører

PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE 2024

SAMEIET RIDDERGAARDEN - PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE 24.02.2024

24.02.2024 kl 09.00 ble det avholdt konstituerende årsmøte i Sameiet Riddergaarden på Casa Montagna, Beitostølen - og i henhold til innkallelse datert 01.02.2024.

Sameiet ble formelt stiftet 16.01.2023 og registrert i Foretaksregisteret 06.02.2023.
Det ble da besluttet at styret i første omgang ville bestå av kun et medlem, inntil det var blitt foretatt salg og overtagelse av seksjonerte enheter.
Sameiet består av til sammen 60 seksjoner, hvorav seksjon 1 er hotellseksjon og seksjon 2 – 60 er leilighetsseksjoner

Sameiet var representert ved møtet i henhold til særskilt navneliste og til sammen 51 seksjoner var representert, herav 8 fra de hittil solgte leilighetsseksjonene
I tillegg møtte Steinar Fossbråten som har vært tilrettelegger for sameiet.

1. **Konstituering**
   Det fremkom ingen innvendinger til innkallelsen eller forslaget til dagsorden, og møtet ble erklært for lovlig satt.
   Til møteleder ble valgt Steinar Fossbråten
   Steinar Fossbråten ble valgt til å føre protokollen. Til å signere protokollen sammen med møteleder ble valgt Terje Fahre.

2. **Årsregnskap 2023**

   Kopi av årsregnskap for 2023 og budsjett for første hele driftsår var vedlagt innkallingen.
   Vedtak:
   - Årsmøtet godkjente årsregnskap for 2023
   - Styrets budsjettforslag for første hele driftsår ble tatt til etterretning.
     Det ble i den forbindelse orientert om avtalen med vaktmester: Arves Vaktmester

3. **Valg av styre**

   Terje Fahre sitter inntil dette årsmøtet som enestyremedlem, og valg skal iht vedtektenes §8 omfatte fire medlemmer, hvorav 2 fra leilighetsseksjonene og 2 fra hotellseksjonen.
   Det skal også velges inntil tre varamedlemmer.

   Vedtak: Nytt styre ble valgt med følgende sammensetning:

Styreleder	Øivind Langseth Fra hotellseksjonen	Til 2025
Styremedlem	Terje Fahre Fra hotellseksjonen	Til 2025
Styremedlem	Tore Wilhelm Kristiansen Fra Leilighetsseksjonene	Til 2025
Styremedlem	Espen Pettersen Fra Leilighetsseksjonene	Til 2025
Varamedlem	Hans-Jørgen K. Bjøralt Fra Leilighetsseksjonene	Til 2025
Varamedlem	Kjell Bolstad Fra Leilighetsseksjonene	Til 2025

4. **Gjennomgang av vedtekter og erklæring om rettigheter i fast eiendom**
   Vedtektene var vedlagt innkallingen.
   Det fremkom ingen bemerkninger til vedtektene

   Terje Fahre orienterte om de rettigheter og forpliktelser som sameiet Riddergaarden og øvrige tilliggende eiendommer avgir for å sikre gjensidig bruksrett til gang- og kjøreadkomst og nødvendig vedlikehold mm.
   Kopi av erklæringen som blir å signere av styreleder og et styremedlem fra de respektive eiendommer vedlegges protokollen.

5. **Innkomne saker**
   Ingen saker va r innkommet innen den fastsatte fristen

6. **Orientering fra utbygger**
   Terje Fahre orienterte om videre framdrift for utbygging.

Møtet ble hevet kl 10.10

Steinar Fossbråten	Terje Fahre
(Møteleder)	Protokollvitne
Sign	sign

PS: Kontaktinfo vedr vaktmester: Arves Vaktmester:
Tlf: 906 59 130
Mail: post@arvesvakt.no

BUDSJETT SAMEIET RIDDERGAARDEN

SAMEIET RIDDERGAARDEN - BUDSJETT FØRSTE HELE DRIFTSÅR.Dato: 21.06.2023							
Vil omfatte 60 seksjoner:	**Antall**	**M2**	**sum m2**	**Felleskostn pr mnd pr seksjon**	**Mndl felleskostn**	**Totalt årlig felleskostn**	
Hotell seksjonen	1	3 500,0	3 500,0	54 167	**54 167**	**650 004**	
Seksjeoner a 40 m2	1	40,0	40,0	2 000	**2 000**	**24 000**	
Seksjoner a 43 m2	12	43,0	516,0	2 150	**25 800**	**309 600**	
Seksjoner a 52,5 m2	2	53,0	106,0	2 650	**5 300**	**63 600**	
Seksjone a 54,5 m2	7	55,0	385,0	2 750	**19 250**	**231 000**	
Seksjone a 64 m2	10	64,0	640,0	3 200	**32 000**	**384 000**	
Seksjoner a 72 m2	1	72,0	72,0	3 600	**3 600**	**43 200**	
Seksjoner a 77 m2	3	77,0	231,0	3 850	**11 550**	**138 600**	
Seksjoner a 79 m2	1	79,0	79,0	3 950	**3 950**	**47 400**	
Seksjoner a 93 m2	12	93,0	1 116,0	4 650	**55 800**	**669 600**	
Seksjoner a 96 m2	7	96,0	672,0	4 800	**33 600**	**403 200**	
Seksjoner a 101,5 m2	2	102,0	204,0	5 100	**10 200**	**122 400**	
Seksjoner a 132 m2	1	132,0	132,0	6 600	**6 600**	**79 200**	
Totalt for 59 leiligheter	59		**4 193,0**	**45 300**	**209 650**	**2 515 800**	
Totalt	60		**7 693,0**	**99 467**	**263 817**	**3 165 804**	
	L 2 2023/2024						
Innbet av felleskostnader fra leilighetsseksj	**2 515 800**	**kr 50/m2/mnd**					
Innbet felleskostn fra hotellseksjon	**650 000**	Betaler selv: Forsikring, vaktmester					
Sum innbetaling av felleskostnader	**3 165 800**						
Kostnader:							
Regnskap/Forretningsførsel	140 000						
Revisjon	25 000						
Forsikring	143 000						
Fyringsutgifter	0						
Strøm, fellesområder/ brannvarsl	200 000						
Biovarme fellesanlegg	200 000						
Vaktmester, inkl renhold, brøyting, strøing mm	777 000						
Festeavgift	963 600	7300 m2	132/m2				
Bredbånd	211 692						
Møteutgifter	50 000						
Serviceutgifter tekniske anlegg	300 000						
Driftskostnader administrasjon	100 000						
Beitostølen Løypeforening	60 000						
Diverse	50 000						
Sum kostnader	**3 220 292**						
Resultat	**-54 492**						

VEDTEKTER

VEDTEKTER FOR
SAMEIET RIDDERGAARDEN

Verdtatt på stiftelsesmøte 16.01.2023
Endret ved ekstraordinært årsmøte 10.05.2023

§ 1 FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Riddergaarden og består av 4 bygg inneholdende hotelldel (seksjon nr 1) (heretter benevnt Hotellseksjonen) og totalt 59 leilighetsseksjoner (seksjon nr 2 – 60) (heretter benevnt Leilighetsseksjonene), med parkering på fellesareal i U1 og U2 under alle byggene.

De seksjonerte enheter er seksjonert fra gnr 9002 bnr 5 fnr 23 i Øystre Slidre Kommune.

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

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder de til enhver tid gjeldende regler i lov om eierseksjoner (per vedtakelse av vedtekter: lov av 16. juni 2017 nr 65) samt eventuelt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

§ 2 TOMTEFORHOLD

De seksjonerte enheter ligger innenfor utarbeidet reguleringsplan.

Oppstillingsplass for varelevering til hotelldrift på plan 2 er seksjonert som tilleggsareal (TB) til Hotellseksjonen. Uteområdet på plan 2, som er forplass til Hotellseksjonen, er seksjonert som tilleggsareal (TG) til Hotellseksjonen.

Det er/blir anlagt vei og gangvei over sameiets tomt i henhold til reguleringsplanen med tinglyst rett til tilgang for allmennheten til andre deler av det totale tomtefeltet i området.

De av Leilighetsseksjonene på plan 3 som i henhold til seksjoneringstegningene har oppmerkede markterrasser har evigvarende, eksklusiv bruksrett (enerett) til dette markterrassearealet, jf. eierseksjonsloven § 25 sjette ledd 2. punktum.

§ 3 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

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

Bruksenheten og fellesarealene kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Eiendommen er et sameie med forskjelligartet bruk. Verken sameiermøtet eller sameiets styre kan fatte beslutninger som på en urimelig eller vesentlig måte begrenser eller vanskeliggjør den bruken/virksomheten som lovlig utøves i Hotellseksjonen.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom den enkelte bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene. Seksjonseieren skal gi adgang til arealer som utgjør tilleggsareal/areal med eksklusiv bruksrett til annen seksjonseier i den utstrekning dette er nødvendig for dennes vedlikehold m.v.

Hver enkelt av Leilighetsseksjonene har en evigvarende, eksklusiv bruksrett (enerett) til en oppmerket bodplass i Plan 1 og i Plan 3 – som for øvrig er del av fellesarealet. Leilighetsseksjonene har således enerett til 59 bodplasser, hvor fordeling av disse bodplassene foretas av utbygger på det det aktuelle fellesarealet, jf. eierseksjonsloven § 25 sjette ledd 2. punktum.

I tillegg har hver enkelt av Leilighetsseksjonene en evigvarende, eksklusiv bruksrett (enerett) til en oppmerket garasjeplass i garasjeanlegget i Plan 1 og Plan 2 – som for øvrig er del av fellesarealet. Leilighetsseksjonene har således enerett til 59 garasjeplasser, hvor fordeling av disse garasjeplassene foretas av utbygger på det det aktuelle fellesarealet jf. eierseksjonsloven § 25 sjette ledd 2. punktum.

Naboeiendommen gnr 3 bnr 150 har tinglyst rett til 6 garasjeplasser i U1.

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

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier etter sin sameiebrøk. Hva gjelder kostnader med eiendommens drift og vedlikehold som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (§ 9) eller andre arealer sameieren har enerett til å bruke, skal disse fordeles iht § 10 nedenfor.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser, innenfor de felles rammer som Sameiets leverandør av opplegg for ladepunkter tilbyr. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jf. Eierseksjonslovens § 25a første ledd.

3.2 Nærmere om fellesareal

Den enkelte sameier har rett til å nytte eiendommens fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruken av fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Det er avtalt rett til eksklusiv bruk av enkelte fellesarealer for Hotellseksjonen og Leilighetsseksjonene i henhold til eierseksjonsloven § 25 sjette ledd 2. punktum. Hotellseksjonene og Leilighetsseksjonene kan ikke uten samtykke fra den andre foreta endringer av arealene oppgitt i Vedlegg 1 som medfører vesentlige endringer av den andres eksklusive bruk.

Det er fastsatt følgende prinsipper for bruk av fellesarealer:

Hotellseksjonen har rett til evigvarende, eksklusiv bruk av følgende arealer:
- Inngangspartier, oppganger, trappeløp, korridorer, heiser, boder og tekniske rom og anlegg som i det vesentlige eller alene betjener Hotellseksjonen.

Leilighetsseksjonene har rett til evigvarende, eksklusiv bruk av følgende arealer:
- Inngangspartier, oppganger, trappeløp, korridorer, heiser, boder og tekniske rom og anlegg som i det vesentlige eller alene betjener Leilighetsseksjonene.

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

ÅRSMØTET

§ 4 OM ÅRSMØTET OG INNKALLING

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

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

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

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet på ordinært årsmøte, skal nevnes i innkallelsen når det settes frem krav om det innen den frist styret bestemmer, jf. lov om eierseksjoner § 41.

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

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

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

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

§ 5 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse sakene behandles:

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

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Saker som angår og involverer Leilighetsseksjonene, og ikke berører Hotellseksjonen, avgjøres av Leilighetsseksjonene alene.

Saker som angår og involverer Hotellseksjonen, og ikke berører Leilighetsseksjonene, avgjøres av Hotellseksjonen alene.

§ 6 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

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

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

Sameiermøtet kan med minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet fatte vedtak om:

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

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere. Samme flertallskrav gjelder for endring av vedtektenes § 2, 4. ledd, § 3-1, 3. og 6. ledd, § 3-2, 3. og 4. ledd, § 5, 3. og 4. ledd, § 8, 1. ledd, og § 10.

§ 7 GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTET

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

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

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

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

§ 8 STYRET

Inntil det er foretatt salg av seksjonerte enheter vil styret bestå av kun ett medlem.
Etter at det er foretatt salg av enheter vil man ved første ordinære årsmøte utvide styret til å bestå av 4 medlemmer, hvorav 1 leder og 3 styremedlemmer som velges på årsmøtet for to år av gangen.

Det skal velges likt antall representanter fra både Leilighetsseksjonene og Hotellseksjonen, hvor representantene fra Hotellseksjonen nomineres av Hotellseksjonen. Det skal velges 3 varamedlemmer. Bare fysiske personer kan velges som styremedlemmer. Gjenvalg kan skje.

Styrelederen og et styremedlem forplikter sameiet i fellesskap ved sin underskrift, innenfor de rammer som følger av lov og vedtektenes § 5 og § 6.

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

§ 9 VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal vedlikeholde bruksenheten på forsvarlig vis slik at det ikke oppstår ulemper for andre sameiere, og forebygge skader på fellesareal og andre bruksenheter. Har bruksenheten tilleggsdeler, omfatter vedlikeholdsplikten også disse, samt eventuell tilvist bod og/eller garasjeplass som ikke er tilleggsdel.

Innvendig vedlikehold påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier. Dette omfatter slikt som vinduer og ytterdører, rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring, inventar, utstyr inkludert vannklosett, vasker, apparater,

tapet, gulvbelegg, varmekabler, membran, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer. Våtrom må vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Vedlikeholdsplikten omfatter også oppstaking og rensing av avløpsledninger frem til fellesledning, og rensing av sluk på balkong e.l. som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon eller utskifting, men ikke utskifting av vinduer og ytterdører. Reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner omfattes ikke av vedlikeholdsplikten. Vedlikeholdsplikten gjelder også utbedring av tilfeldige skader, herunder skade som følge av uvær, innbrudd e.l.

Vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger regnes som innvendig vedlikehold fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med seksjonens sikringsboks.

Sameieren har ansvar for at bruksenheten har brannslukningsapparat. Sprinkleranlegg, samt påbudte røykvarslere, er det imidlertid Sameiets ansvar at er i forskriftsmessig stand.

Ved eierskifte har erververen plikt til å utføre vedlikehold, medregnet reparasjoner og utskifting, etter bestemmelsene her selv om det skulle ha vært utført av overdrageren.

Vedlikehold av fellesarealer som ikke omfattes av bruksenerett eller som det i disse vedtekter ikke er gitt andre særskilte bestemmelser for, skal foretas av Sameiet, og kostnadene fordeles mellom sameierne slik det fremgår av pkt. 10. Dette innebærer at ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er Sameiets ansvar. Fasadene skal fremstå i god stand og følge slik enhetlig plan som er fastsatt av styret.

§ 10 FELLESUTGIFTER OG FORDELINGSNØKLER

10.1 Generelt

Driftsbudsjettet skal omfatte fellesutgifter av enhver art, så som felles strøm, tekniske anlegg, vedlikehold av fellesanlegg, honorar til forretningsfører, festeavgift, TV/Internett, eiendommens forsikringer etc. Det avsettes midler til vedlikehold av fellesarealer/ytre vedlikehold. På budsjettet settes også opp et passende beløp til vedlikehold av eiendommen, og felles innretninger til å møte enkelte års særlige store vedlikeholdsutgifter.

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

Felleskostnadene skal fordeles på seksjonene etter det system som er angitt i punkt 10.2 nedenfor. Fordelingen gjøres etter sameierbrøk.

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

10.2 Fordeling av felleskostnader

Følgende kostnadselementer fordeles i henhold til sameiebrøker:

- Vedlikehold og drift av tekniske anlegg.
- Vedlikehold, renhold og drift av alle fellesarealer, herunder bodarealer, gjesteparkeringsplasser, alle heiser, inngangsdører/-partier og trappeoppganger.
- Vaktmestertjenester i fellesarealene.
- Vakt- og alarmtjenester.
- Håndtering av avfall.
- Fjernvarme og varmtvann for fellesarealer.
- Elektrisk strøm i fellesarealene.
- Alminnelig vedlikehold og drift av utomhusareal, herunder vei og gangvei som nevnt i § 2 ovenfor.
- Alle andre vedlikeholds- og driftskostnader knyttet til fellesarealer og anlegg.
- Kostnader tilknyttet utgifter forbundet med felles kommunikasjonsplattform, herunder bredbånd, TV etc.
- Løypeavgift til Beitostølen løypeforening, jf. § 13 nedenfor.
- Forretningsførsel, revisjon og andre administrasjonskostnader, herunder kostnader til telefon, kontordata, trykksaker, porto, bank-/kortgebyr, møtevirksomhet og andre fremmede tjenester.
- Kommunale avgifter.
- Byggforsikring.
- Generell skadedyrbekjempelse.
- Honorar mv. til tillitsvalgte og arbeidsgiveravgift for styremedlemmer mv.
- Festeavgiften for gnr 9002 bnr 5 fnr 23.
- Alle andre felleskostnader.

§ 11 HUSORDEN

Som husordensregler gjelder de til enhver tid vedtatte regler i Sameiet.

Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter husordensreglene. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene, betraktes som vesentlig mislighold av sameierpliktene, se pkt. 12.

§ 12 MISLIGHOLD

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

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

§ 13 STI- OG LØYPEAVGIFT

Sameiet er forpliktet til å betale et årlig bidrag for hver seksjon/sameieandel på kroner 1000,- til finansiering av drift og utvikling av sti- og løypenettet. Beløpet blir indeksregulert årlig. Bidraget går uavkortet til selskap som administrerer drift- og utvikling av sti- og løypenettet. Bidraget blir samlet inn av sameieforeningen (Beitostølen Løypeforening), og kommunen tar ansvar for å styre bidraget uavkortet til det selskap som er ansvarlig for sti- og løypenettet.

§ 14 RETT TIL FORHÅNDSBOOKING AV SPA-FASILITETER

Leilighetsseksjonene skal ha rett til å forhåndsbooke benyttelse av de til enhver tid tilbudte SPA-fasiliteter i Hotellseksjonen.

Retten til å forhåndsbooke er eksklusiv i den forstand at kun Leilighetsseksjonene, samt Hotellseksjonen og dens gjester/leietakere, kan foreta forhåndsbooking.

Retten til forhåndsbooking, og den tilhørende benyttelsen av SPA-fasiliteter i Hotellseksjonen, er underlagt de til enhver tid tilbudte vilkår og betingelser.

Øystre Slidre Kommune Næring plan og byggesak	**Midlertidig bruksløyve** Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringar seinast ved lov 10.08.2012, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.
	JpID: 2023005266

Ansvarleg søkjar: Byggteknikk Valdres AS 2900 Fagernes	**Tiltakshavar:** Beitostølen Invest AS Bygdinvegen 2139 2940 Heggenes

MIDLERTIDIG BRUKSLØYVE ER GJEVE FOR TILTAK ETTER §20-2

Adresse:	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Skjenhauglie 41-44, 2953 Beitostølen	9002	5	23	0

Type tiltak/bygning:
Delar av utbygging på L2

Vedtaksdato	Saksnr
07.06.2023	127/23

Dato for søknad om midlertidig bruksløyve:	24.05.2023

Kommunen finn at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller manglar av mindre vesentleg tyding i forhold til løyvet. Difor blir det gjeve det, i samsvar med pbl §21-10, midlertidig bruksløyve for:

		Heile tiltaket	
	X	Følgjande del av tiltaket:	Parkeringskjellar plan 1 og 2, restaurant plan 2, SPA plan 3, utleieleiligheiter plan 3 og 4 (hus E,D) og leiligheiter i hus A

Søknad om ferdigattest må sendast inn når nedanståande arbeid er utført.	Må utførast innan:
Ferdigstilling av attståande arbeid som er omfatta av midlertidig bruksløyve. Oppfylle parkeringskrav med P hus	1.11.2025

Det blir stilt sikkerheit for at manglane blir retta	JA	x	NEI	

Merknader:
Midlertidig bruksløyve er gjeve under føresetnad av at BIAS har levert ein plan for oppfylling av parkeringskravet innan 15. august 2023

Stad	Dato	Stempel/underskrift
	07.06.2023	Tore Østlund *Dokumentet er elektronisk godkjent utan signatur, dette i samsvar med interne rutinar.*

Øystre Slidre Kommune Næring plan og byggesak	**Midlertidig bruksløyve** Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringar seinast ved lov 10.08.2012, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.
	JpID: 2023010770

Ansvarleg søkjar: Byggteknikk Valdres AS 2900 Fagernes	**Tiltakshavar:** Beitostølen Invest AS Bygdinvegen 2139 2940 Heggenes

MIDLERTIDIG BRUKSLØYVE ER GJEVE FOR TILTAK ETTER §20-2

Adresse:	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Skjenhauglie 43, 2953 Beitostølen	9002	5	23	0

Type tiltak/bygning:
Bygg B Seksjonane 16 til og med 35

Vedtaksdato	Saksnr
14.11.2023	350/23

Dato for søknad om midlertidig bruksløyve:	08.11.2023

Kommunen finn at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller manglar av mindre vesentleg tyding i forhold til løyvet. Difor blir det gjeve det, i samsvar med pbl §21-10, midlertidig bruksløyve for:

		Heile tiltaket	
	X	Følgjande del av tiltaket:	Bygg B

Søknad om ferdigattest må sendast inn når nedanståande arbeid er utført.	Må utførast innan:
Ulike monteringsarbeid og igangsetting av tekniske installasjonar i bygg B	16.11.2023
Ferdigstilling av bygg C	15.08.2024

Det blir stilt sikkerheit for at manglane blir retta	JA	X	NEI	

Merknader:

Stad	Dato	Stempel/underskrift
Tingvang	14.11.2023	Tore Østlund *Dokumentet er elektronisk godkjent utan signatur, dette i samsvar med interne rutinar.*

Øystre Slidre kommune Næring plan og byggesak	**Midlertidig bruksløyve** Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringar seinast ved lov 10.08.2012, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.
	JpID: 2023018104

Ansvarleg søkjar:	**Tiltakshavar:**
Byggteknikk Valdres AS 2900 Fagernes	Beitostølen Invest AS Bygdinvegen 2139 2940 Heggenes

MIDLERTIDIG BRUKSLØYVE ER GJEVE FOR TILTAK ETTER §20-2

Adresse:	**Gårdsnr.**	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
Skjenhauglie 43, 2953 Beitostølen	9002	5	23	0

Type tiltak/bygning:
Bygg C seksjonane 36-60

Vedtaksdato	**Saksnr**
12.06.2024	194/24

Dato for søknad om midlertidig bruksløyve:	04.06.2024

Kommunen finn at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller manglar av mindre vesentleg tyding i forhold til løyvet. Difor blir det gjeve det, i samsvar med pbl §21-10, midlertidig bruksløyve for:

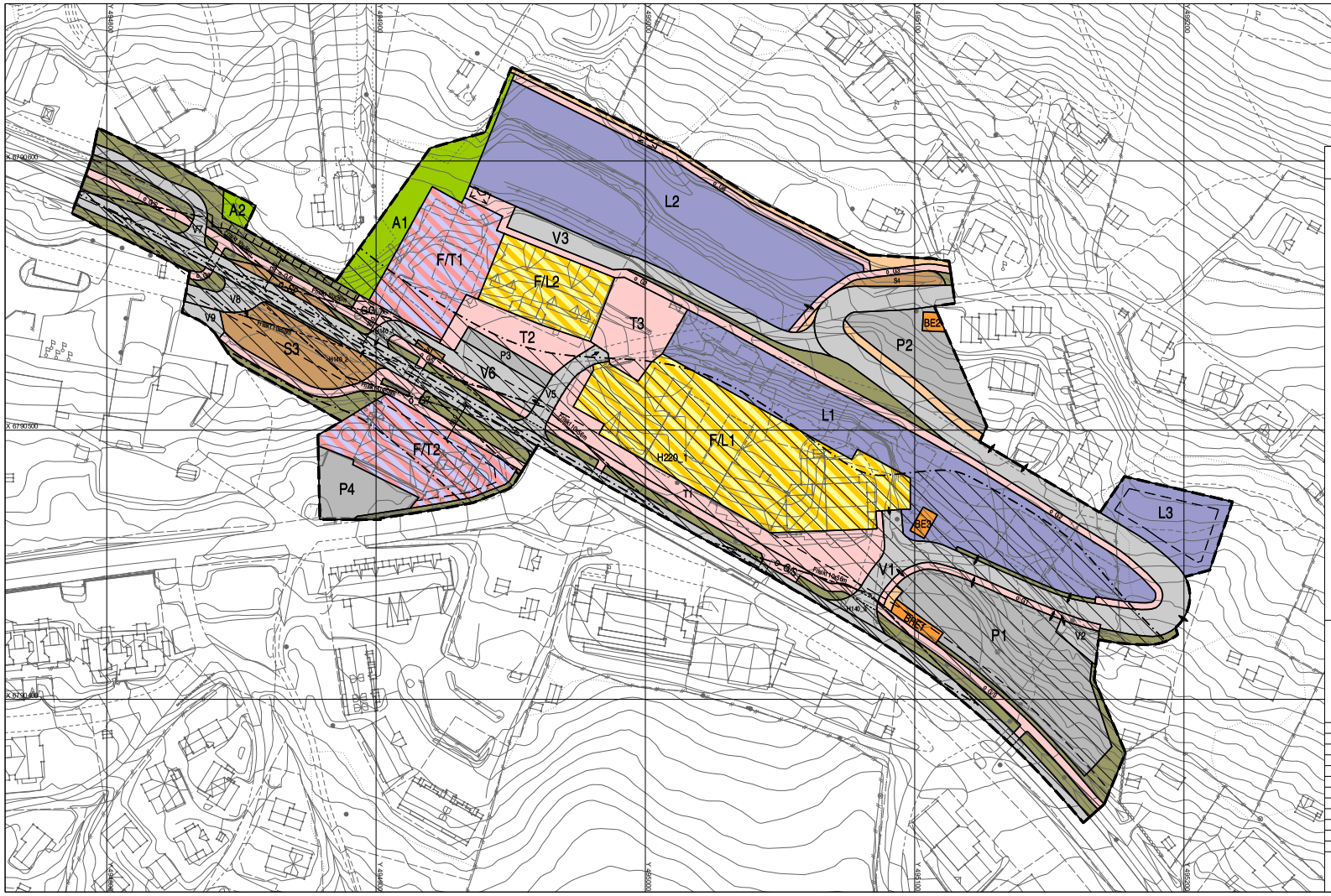
	X	Heile tiltaket
		Følgjande del av tiltaket:

Søknad om ferdigattest må sendast inn når nedanståande arbeid er utført.	Må utførast innan:
Når alt arbeid er utført i samsvar med byggeløyve, utbyggingsavtale og rekkefølgjeføresegn	

Det blir stilt sikkerheit for at manglane blir retta	JA		NEI		

Merknader:

Stad	**Dato**	**Stempel/underskrift**
Tingvang	12.06.2024	Tore Østlund *Dokumentet er elektronisk godkjent utan signatur, dette i samsvar med interne rutinar.*


A2
A1
F/T1
F/L2
V3
L2
V9
V8
V7
S3
T2
T3
P3
V6
V5
P2
BE2
L1
F/L1
H220_1
T1
F/T2
P4
L3
BE3
V1
BRE1
P1
V2
H140_2
X 494000
X 495000
X 496000
X 497000
X 498000
X 499000
X 500000
X 501000
X 502000
X 503000
X 504000
X 505000
X 506000
X 507000
X 508000
X 509000
X 510000
X 511000
X 512000
X 513000
X

Reguleringsføresegner

Reguleringsendring for Beitostølen sentrum del I

Øystre Slidre kommune

PlanID 201910

DATO: 17.12.2020

REGULERINGSFORMÅL

Avgrensing av området er vist på plankartet med reguleringsgrense. Innafor området er arealet regulert til disse formåla:

PBL § 12-5.1 Bebyggelse og anlegg

- **Fritids- og turistformål**
- **Skianlegg**
- **Energianlegg**
- **Renovasjonsanlegg**
- **Forretning/tjenesteyting**
- **Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål. Forretning/fritids- og turistformål/tjenesteyting**

PBL § 12-5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- **Kjøreveg**
- **Fortau**
- **Torg**
- **Gang- og sykkelveg**
- **Gangveg / gangareal / gågate**
- **Annen veggrunn -grøntareal**
- **Holdeplass/plattform**
- **Parkeringshus/-anlegg**
- **Parkeringsplassar på grunnen**
- **Overvassnett**

1. GENERELLE FØRESEGNER

1.1.1. Universell utforming

Området T1, T2-T3, G2-nedre parkeringsplan under T3 og L1 og forretningsareala i tilgrensande bygg mm. skal ha universell utforming.

1.1.2. Tilkoplingsplikt til fjernvarme

Nye byggverk, uteplassar og gangvegar med oppvarming og bygningar som skal byggjast om vesentleg, skal knytast til fjernvarmeanlegg. Det skal etablerast internt fordelingsnett for vassboren varme slik at bygg og anlegg fullt ut kan dekke varmebehovet sitt med fjernvarme.

1.1.3. Brannberedskap

Det skal etablerast nett av brannhydrantar slik at ingen bygg eller bygningsdelar er lenger unna brannhydrant enn 200 m. Internt vegnett skal vere dimensjonert for utrykningskøyretøy/stigebil mop. kurvatur, bæreemne, snuplassar og høgde i evt. overbygde vegar og plassar.

1.1.4. Tiltak som berører fylkesvegnettet

Innlandet fylkeskommune skal godkjenne byggjeplaner for alle tiltak som berører fylkesvegnettet, herunder gang- og sykkelveg og avkøyrsler mot fv. 51, og det skal inngås gjennomføringsavtala(r) før tiltaka kan setjast i gang.

1.2 Parkeringskrav

Minimum følgjande tal parkeringsplassar skal til ei kvar tid vere tilgjengelege i planområdet, herav skal minimum 5% vere reservert forflytningshemma:

- For eksterne område:
  - 236 p-plassar for alpinanlegget.
  - 23 p-plassar for 9002/5/16.
- For forretningsareal for «runde posar», dvs. tyngre varer som daglegvarer og sportsutstyr ol.:
  - 1 plass pr. 33 m^2 BRA.
- For kontor og forretningsareal for «spisse posar», dvs. småhandel:
  - 1 plass pr. 66 m^2 BRA.
- For serveringsstader:
  - 1 plass pr. 0,3 sitteplass.
- Toalettanlegg og servicefunksjonar for alpinanlegget, som skiutleige, oppbevaringsboksar for skiutstyr og varmestove utan servering, blir i denne samanheng definert som del av alpinanlegget og krev ikkje parkeringsplassar.
- For leiligheiter
  - 1,2 parkeringsplassar pr. bueining mindre enn 65 m^2. Herav skal 0,2 plass vere gjesteplass.
  - 1,5 parkeringsplassar pr. bueining 65 m^2 og større. Herav skal 0,2 plass vere gjesteplass.

Minimum 1 plass pr. bueining skal tinglysast på den enkelte bueining. Dei øvrige parkeringsplassane, herunder gjesteplassar og plassar reservert for forflytningshemma, skal etablerast som fellesareal.

For restaurantar og serveringsstader og eventuelle forretningar med mest trafikk utanom skiheisen si opningstid (klokkeslett eller sesong), kan delar av parkeringskravet dekkast gjennom samarbeidsavtale med alpinanlegget eller andre aktørar med annan opningstid.

Parkeringskravet må vere oppfylt før det blir gitt ferdigattest på bygg.

1.3 Handtering av overvatn

Kommunen kan krevje plan for overvasshandtering med høgdeplan for overflateavrenning og plassering og dimensjonering av røyrnett og kulvertar før det blir gitt byggeløyver i området L2 og L3.

1.3.1 Internt overvatn

Utbygginga skal infiltrere og fordrøye lokalt overvatn. Det skal etablerast fordrøyningsanlegg og vassvegar i samsvar med rapport «Overvann, avrenning og flom – Aktsomhetsområder», Rambøll 29.06.2017. Dette skal vere etablert på kvart område før det blir gitt ferdigattest for bygg i området. Sjå elles føresegnene til «Overvassnett»

1.3.2 Eksternt overvatn

Sjå føresegnene til «Overvassnett», A1 og F/T1.

1.4 Rekkefølgjeføresegner

- V1, G/S, G1 og G2 skal vere ferdigstilte før ferdigattest kan bli gitt for andre tiltak i området. Asfaltering av V1 kan skje etter uttak av masser i L2.
- G3 og G6 skal opparbeidast før eller parallelt med L2 og skal vere ferdigstilt før det blir gitt ferdigattest i L2.
- G3 og G6 skal opparbeidast før eller parallelt med L2 og skal vere ferdigstilt før det blir gitt ferdigattest i L2
- Bygging i L2 skal skje etter L1 og F/T1.
- Innan 01.10.2020 skal følgjande tiltak vera ferdig etablert:
    - Haldeplassane S1 og S2.
    - GS med opparbeiding av grøntområde og drenerande u-forma grøft mot fylkesvegen og T1, der det er privatrettsleg avtale.
    - Veg V6 og parkeringsplass P3, gangareal GG og torgarealet T2 med fysisk skilje.
    - Parkeringshus i P1 skal vere etablert når T1 vert bygd på eigedom 3/77.
- Parkeringsanlegg i P1 skal vere etablert som erstatning for plassar på 3/77 når T1 vert bygd.

1.5. Utbyggingsavtale

Eksisterande utbygginsgavtale skal reviderast i samsvar med retningsliner gitt i kommunestyresak nr. 64/20

2. OMRÅDE FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 **Byggeområde generelt**

2.1.1 Byggegrenser
Byggegrensene i planen er knytt til bygg over bakkenivå og omfattar ikkje anlegg under bakken. Med mindre anna er angitt i plankartet går byggegrense i føremålsgrense.

2.1.2 BYA, BRA og anlegg under bakken
Angitt BYA og BRA i planen er knytt til bygg over bakkenivå og omfattar ikkje anlegg under bakken.

2.1.3 Byggeskikk og fargebruk
Med unntak av bygg i F/T1 som kan vere eit signalbygg, skal nye bygg i området ha eit enkelt preg og ein visuell samanheng. Det skal vere variasjonar i volum, høgde og plassering. Materialvalet i eksteriøret av bygg skal vere tre og glass. Fargene skal vere matte og mørke, brune eller grå. Taktekkemateriale skal også gi matt og mørk fargeverknad.

2.1.4 Uteopphaldsareal
Følgjande uteopphaldsareal skal vere etablert før det blir gitt ferdigattest på bygg i respektive område:

- Min 700 m^2 i området mellom L1 og F/L1.
- Min 1000 m^2 i L2.

Areala skal ha funksjons- og kvalitetskrav som sikrar tilgjengelegheit for personar med nedsett funksjonsevne og skal vere gode leike- og opphaldsareal for barn.

2.1.5 Bruk som fast busetnad
Alle område med fritids- og turistføremål kan også nyttast som fast bustad. Det er eit mål at minimum 10% av leilegheitene får slik bruk.

2.2 Fritids- og turistformål (L1 – L3)

Innan desse områda skal ikkje samanhengande bygningseiningar vere større enn 600 m2 BYA. Det skal vere minimum 7 m mellom desse einingane, men større bygg kan koplast saman i inntil 2 etasjar.

2.2.1 L1

1. Maksimal BYA = 2.100 m^2.
2. Maksimal mønehøgde er kote 919.
3. Maksimal BRA = 7.500 m^2.
4. Parkeringsplassar kan opparbeidast under bakkenivå, i inntil to plan.
5. I området som grensar mot T3 kan det etablerast forretningar.
6. Under bakkenivå kan det etablerast funksjonar i tilknytning til forretningane i F/L1.
7. Det kan etablerast inntil to avkøyringar frå V1 til L1.

2.2.2 L2

1. Maksimal BYA = 2.600 m^2.
2. Maksimal mønehøgde er kote 923. I tillegg er ei begrensing i mønehøgd på 18 m.

3. Maksimal BRA = 10.200 m^2.
4. Parkeringsplassar kan opparbeidast under bakkenivå, i inntil tre plan.
5. Området skal tilretteleggast for «ski in-ski out».
6. I område som grensar mot vestre del av V3, overfor F/L2, kan det etablerast forretningar i plan mot V3.
7. L2 eller delar av L2 kan bestå som parkeringsplass på bakken. Utbetringar av parkeringsanlegget på bakken kan skje.
8. Eksisterande tilkomst til eigedom utanom planområdet, som blir fjerna eller forringa som følgje av utbygginga, skal erstattast med ny tilkomst. Det skal gå fram av byggesak korleis dette blir løyst.
9. Det kan etablerast ei mellombels løysing renovasjon – miljøtorg i L2 som gjeld inntil permanent løysing blir etablert i REN-1.

2.2.3 L3

1. Maksimal BYA = 400 m^2.
2. Maksimal mønehøgde er kote 919.
3. Maksimal BRA = 1.300 m^2.
4. Parkeringsplassar kan opparbeidast under bakkenivå.
5. Det kan etablerast ei avkøyring frå V1 til L3.

2.3 Skianlegg (A1)

Området er del av alpinanlegget. Her skal opparbeidast open flaumveg i samsvar med rapport «Overvann, avrenning og flom – Aktsomhetsområder» , Rambøll 29.06.2017. Det kan førast opp trafostasjon i området.

2.4 Energianlegg

Det er regulert for nettstasjon/trafo. Anna bygg – i områda rundt - skal ikkje førast opp nærare enn 5 meter frå trafo.

2.5 Renovasjonsanlegg

Området kan opparbeidast som renovasjonspunkt med nedgravde søppelkontainerar.

2.6 Kombinert føremål forretning og tenesteyting

2.6.1 F/T1

1. Minimum 80 m^2 BRA skal vere offentleg tilgjengelege toalett.
2. Det skal leggjast til rette for offentlege passasjer frå T2 til A1 og G4 gjennom bygget. Passasjane skal vere universelt utforma.
3. Maksimal BYA = 1.480 m^2.
4. Maksimal høgde er kote 912.
5. Maksimal BRA = 3.200 m^2.
6. Bygget kan utformast som eit signalbygg. Taktekkematerialet skal vere estetisk tiltalande, fortrinnsvis torv, men ut mot gesims bør det vere anna materiale for å få eit slankare preg.
7. Avleiing av overvatn i samsvar med rapport «Overvann, avrenning og flom – Aktsomhetsområder», Rambøll 29.06.2017, skal skje parallelt med tiltak i området.

2.6.2 F/T2

1. Maksimal BYA = 80 %.

2. Maksimal mønehøgde er 908 m.o.h.
3. Også bygg i dette området skal ha matte og mørke fargar, brune eller grå. Bygg skal målast om seinast førd et kan gis ferdigattest på eventuelle tilbygg.
4. Parkering skal løysast under bygget og i P4.

2.7 Kombinert formål forretning / fritids- og turistformål / tjenesteyting: F/L1-2

2.7.1 F/L1:

1. Heile plan 1 skal vere forretning. Deler av plan 2 kan vere forretning.
2. Plan 3 og del av plan 2 kan vere fritids og turistformål.
3. BYA = 2.500 m^2 .
4. Maksimal høgde er kote 905.
5. BRA = 7.000 m^2.
6. Parkeringsplassar kan opparbeidast under bakkenivå, i inntil to plan.
7. Det skal leggjast til rette for offentleg passasje frå T2 og T1 til T3 gjennom bygget. Passasjen skal vere universelt utforma.
8. Det kan etablerast trappetilkomst frå T1 sørvest for bygget og opp til 2. etasje på bygget F/L1.

2.7.2 F/L2:

1. Heile plan 1 og 2 skal vere forretning/tjenestyting.
2. Plan 3 og høgare kan vere fritids og turistformål.
3. BYA = 1.100 m^2.
4. Maksimal høgde er kote 912.
5. BRA = 4.000 m^2 .

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 Køyreveg (V1 – V9)

Vegane skal ha stigningstilhøve og breidder som sikrar god trafikkflyt i området. Ved søknad om byggeløyve av vegane skal det ligge føre kart som viser aktuell veg med alle avkøyrsler og sporingskurver og lengdeprofilar. Vegane V1-V9 skal ikkje vere brattare enn 10% på rette strekk utan avkøyring og 6% ved avkøyringspunkt og kurver med mindre svingradius på senterlina enn 15 m.

3.1.1 V1

V1 blir hovudtilkomstveg til byggeområda i planen, alpinparkeringa og nye utbyggingsområde aust og nord for planområdet. Krysset mellom V1 og FV.51 må vere utforma i tråd med normalkrav i handbok N100 Veg- og gateutforming.

3.1.2 V5 og V6

Veg V5 skal vera einvegskøyrt inn til korttidsparkering og parkeringshus. V6 er einvegskøyrt mot nordvest, med utkøyring utafor F/T1. Deler av V6 skal vera mellombels plass for korttidslagring for snø, og av-/påstigning.

3.1.3 V3

Det tillates bygd takoverbygg, maks 2,5 m ut frå fasaden i nybygg ut over formålsgrense og veg V3.

3.2 Fortau/gangveg (G1-G6)

3.2.1 G2
På G2 kan det skje sambruk med køyretilkomst til leilegheiter i L1. Plan for dette skal gå fram av søknad om byggeløyve. Under bakkenivå av G2 kan det etablerast parkeringsplassar.

3.2.2 G6 er gangveg om sommaren og kan vere skiløype om vinteren og kan nyttast av utrykningskøyretøy og som tilkomst til 3/37.

3.2.3 Det skal etablerast gangveg G7 mellom F/T2 (Gjestegaarden) og FV. 51. G7 kan brukast til varelevering. Delar av området kan vera uteservering og aktivitetar, men skal ikkje hindre ferdsel for gåande.

3.2.4 Det skal etablerast gangveg G8.

3.3 Torg/gangareal (T1-T3)
Areala skal ikkje vere opne for køyretøy og det kan setjast opp fysiske hindringar for køyretøy. Regnbed og andre tiltak for fordrøyning og leiing av vatn kan etablerast. Under bakkenivå av T2 kan det etablerast parkeringsplassar.

3.4 Haldeplassar (S1, S2 og S3)
S1 er plass for av- og påstigning i samband med bringing til og henting frå alpinanlegget («kiss and ride»).
Haldeplass S2 for buss skal opparbeidast i samsvar med plankartet.
Haldeplass S3 skal etablerast for buss og for taxi, og korttidsparkering for turbuss. Det kan førast opp venterom for buss- og taxipassasjerar innafor området.
S4 er plass for av- og påstigning i samband med bringing til og henting frå alpinanlegget («kiss and ride»), aust for L2.

3.5 Parkeringshus/-anlegg (P1 – P2)
Det kan førast opp trafostasjon i områda P1 og P2.

3.5.1 P1
- Parkeringshus/-anlegg P1 skal utformast i materialer og farger som passer til omgivelsen.
- Øvre parkeringsplan skal ikkje vere overbygd og skal ikkje på noko punkt vere høgare enn kote 897 m.o.h.
- Minimum 5 plassar på P1 skal vere tilrettelagt og reservert for større køyretøy som bubilar.
- P1 kan nyttast til overflateparkering på heile føremålområde inntil parkeringshus vert bygd.
- Det kan etablerast 3 avkøyringar frå V1 til P1.

3.5.2 P2

- Øvre parkeringsplan skal ikkje vere overbygd og skal ikkje vere høgare enn kote 908.
- Det kan etablerast inntil to avkøyringar frå V1 til P2.

3.6 Parkeringsplassar på grunnen

3.6.1 P3

- P3 skal nyttast som korttidsparkering på bakkeplan.

3.6.2 P4

- Parkeringsplass P4 er parkeringsplass for F/T2.

3.7 Overvassnett

Områda skal opparbeidast som opne vassvegar/flaumvegar i samsvar med rapport «Overvann, avrenning og flom – Aktsomhetsområder», Rambøll 29.06.2017. Vegetasjon skal etablerast slik at områda framstår som grøntareal. Områda skal i perioder med fare for flaum vere fri for snøopplag eller installasjonar som hindrar funksjonen som flaumveg.
Der tilkomstvegar kryssar opne vassvegar (i formålet regulert overvassnett) skal stikkrenner ha minimum dimensjon lik 600 mm.

3.8 Annan veggrunn - grøntareal

- Områda omfattar rabattar og sideareal til vegar og skal primært nyttast til drift og vedlikehald av veganlegg.
- Annan veggrunn – grøntareal, på nordaustsida av fylkesvegen skal utformast som ei grunn grøft som er u-forma, med drenerande masse, slik at grøfta tek opp overvatn.

3.9 Kombinert formål Fortau / haldeplass renovasjon

Området skal nyttast av renovasjonsbilen for tømming av renovasjon frå BRE1. Haldeplassen skal være oppmerka/skilta og ha nedsenka kantstein mot V1.

4. OMRÅDER MED OMSYNSSONE I REGULERINGSPLANEN

4.1 Støysone

Gul støysone langs fv51 er markert som støysone i plankartet. Inna sona skal bygg med rom for varig opphald støyisolerast slik at innandørs støynivå ikkje overstig 35 dBA, jf. Forurensingsforskriften § 5-4 nr. 1 og § 5-5. Uteopphaldsareal i tilknytnad til leiligheitene i området skal tilretteleggast med lågare støynivå enn 55 dBA, jf støyretningslinje T1442/2016. Dette skal vere gjennomført før det kan gjevast ferdigattest på bygg.

4.2 Sikringssoner

Innan sikttrekanten skal eventuelle sikthindringer ikkje vere høgare enn 0,5 m over primærvegen sitt køyrebanenivå. Enkeltståande tre, stolpar og liknande som ikkje er sikthindrande, kan stå i sikttrekanten (D1.1.5. Siktkrav, side 53 i håndbok N100).

Frisiktsoner ved avkjørslene frå fv51 er på 10 x 56 meter og er vist i plankartet. Gjenstandar, snøopplag eller vegetasjon innan desse sonene skal ikkje hindre fri sikt frå personbil.

Det er ikkje kjent automatisk freda kulturminne i planområdet. Dersom det ved tiltak i marka vert funne slike kulturminne, skal arbeidet straks stansast i den grad der rører ved kulturminna eller sikringssona deira på fem meter, jf. lov om kulturminne § 8. Melding skal snarast sendast til kulturminnemyndigheta i Innlandet fylkeskommune slik at vernemyndigheita kan gjennomføre ein befaring og avklare om tiltaket kan gjennomførast og ev. vilkåra for dette.

Tinglysningsgjenpart

Festekontrakt

☐ Kontrakten gjelder framfeste [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Beitostølen Invest AS	
Adresse:	
Bygdinvegen 2139	
Postnummer: 2940	Poststed: Heggenes
Fødselsnr./Org.nr. 988 846 562	Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel

Deknr: 1232241 Tinglyst: 04.10.2021
STATENS KARTVERK

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
0544	Øystre Slidre kommune	9002	5	23

Beskaffenhet; [2] ☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Tomtens areal: 7020,5 m²

Tomteverdi: 15 445 100,-

Hva skal grunnen brukes til:
☐ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☒ A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
	Hjemmelshaverne til eiendommene i Sørre Beito Sameie - se vedlegg	1/1

3. Til

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
988846562	Beitostølen Invest AS	1/1

4. Festeavgift pr. år

kr 132,- per m2 festeareal

5. Festetid [3]

Antall år	Regnet fra – dato
Tidsubestemt	01.01.2021

6. Panterett for festeavgiften [4]

Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift.

☐ Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:

7. Supplerende tekst. [5]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt evt. vedlegg.

Se vedlegg

Rett kopi bekreftes

Rett kopi bekreftes

Dato	Bortfesters underskrift	Festers underskrift
30.09.2021	Se vedlegg	

8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			
Feste-kontrakten er i samsvar med:	☐ Oppmålingsforretning	Datert	
Regulering av festeavgift	☐ Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. §15. ☒ Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker fra tomtefesteloven § 15: Se vedlegg		
Innløsningsrett	☐ Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene fra tomtefesteloven fullt ut. jf. tomtefestel. kap. VI. ☒ Rett til innløsning og forlengelse avviker fra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser: Se vedlegg		
Overdragelse og pantsettelse	Festere har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven §18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelsen over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a) festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, ~~b) tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort,~~ ~~c) bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.~~		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: FESTER (herunder gebyr for oppmålingsforretning, pristakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon)		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakten avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting. Det er forutsetning for denne festekontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Elektronisk kommunikasjon	☐ Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			

Dato	Bortfesters underskrift	Festers underskrift
30.09.2021	Se vedlegg	

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.	
9. Underskrifter	
Sted Fagernes	Dato 30/9-2021
Bortfesters underskrift	Gjentas med blokkbokstaver Se vedlegg
Sted	Dato
Festers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver Beitostølen Invest AS x TERJE FAKE
Sted x Hasselvann	Dato x 26/8-21
Grunneier samtykke	Gjentas med blokkbokstaver Se vedlegg

Noter

1) Med framfeste er ment festeforhold der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtefesteloven § 42.
2) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjøte på bebyggelsen sammen med festekontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsverdi på tinglysingstidspunktet, jf. tinglysingsloven §§ 13 og 15.
3) For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller fritidshus gjelder festet til det sies opp av fester eller tomten innløses. Det samme gjelder avtaler som er forlenget etter tomtefestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtefestelovens kapittel II.
4) Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven § 14.
5) Her påføres kun rettsstiftelser som er gjenstand for tinglysing, jf. tinglysingsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver identifiseres med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysingsforskriften § 4a første ledd. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysingsforskriften § 4 sjette ledd.

STATENS KARTVERK

VEDLEGG TIL STANDARDSKJEMA FOR TINGLYSING AV FESTEKONTRAKT UTFYLT FOR EIENDOMMEN GNR. 9002 BNR. 5 FNR. 23 I ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE

Tekst til punktet «Regulering av festeavgift» (side 2 i skjemaet):

Prisen ved leie skal være kr. 132,- pr. m2 pr. år fra og med 2022. Før 2022 betales halv leie. All leie skjer til næringsformål, og leien skal konsumprisindeksjusteres hvert år, og markedsjusteres hvert 10 år, dog slik at konsumprisindeksjustering ikke skjer før 2022 og markedsjustering første gang 2042.

Ved konsumprisindeksjustering skal prisen ikke kunne endres med mer enn 3 % årlig. Første konsumprisindeksjustering skjer fra og med 1. januar 2023, med januar 2022 som utgangsindeks. Leien betales forskuddsvis 1. mars hvert år, hvoretter første betaling av full leie finner sted 1. mars 2022. Leien betales ukrevet, uoppfordret, samlet og justert ved forfall.

Første markedsjustering av leien skal skje med virkning fra og med 2042. Ved markedsjustering av leien skal ny leie fastsettes til 6 % av festeeiendommens markedsverdi på reguleringstidspunktet. Det skal ved verdsettelsen ses bort fra verdiøkning som festeren har tilført festeeiendommen ved egne tiltak eller gjennom tilskudd til tiltak utført av andre. Ved markedsjustering av leien, skal denne ikke kunne justeres under det nivå den ville ha kommet på ved en konsumprisindeksjustering, og aldri under det nivå leien var ved oppstart av leieforholdet.

Tekst til punktet «Innløsningsrett» (side 2 i skjemaet):

Utbygger er gjort kjent at siden utleie skjer til næringsformål, foreligger ingen rett til innløsning av festet. Festet kan heller ikke tas i bruk til andre formål uten sameiets skriftlige forhåndssamtykke.

STATENS KARTVERK

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

LØSNINGEN ER EN DEL AV MEGLERSYSTEMET WEBMEGLER
OG LEVERES OG DRIFTES AV WEBSYSTEMER AS

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Skjenhauglie 42, 43 og 44 (Riddergaarden Hus A, B og C)
Gnr. 9002 Bnr. 5 Fnr. 23 i Øystre Slidre kommune

Oppdragsnummer:
159-24-9013

Meglerforetak: Dyve & Partnere Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Anders Lysholm
Telefon / Mobil: / 90 01 74 81
E-post: anders.lysholm@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon