

VELKOMMEN TIL

ALMSLIA BOLIGFELT BRØTTUM





Almslia - Brøttum

Velkommen til Brøttum og Almslia - et nyere, familievennlig boligområde i naturskjønne omgivelser kun 20 minutter fra Lillehammer.

Her står 16 byggeklare og solrike boligtomter med Mjøsutsikt klare til å ta imot nye beboerne.

Tomtene er av den romslige utgaven og er fra 870 til 1386 kvm.

Det knytter seg ingen byggeklausul til tomtene, så her kan man bygge drømmeboligen sin etter de gjeldene reguleringsbestemmelsene for området.

Bestemmelsene er vedlagt i denne salgsoppgaven.





Fra feltet kan du spenne på deg skiene og gå rett inn i oppkjørt lysløype vinterstid.



Almslia tomtefelt

Våre kunder har alltid førsteprioritet!

Ingen mennesker eller boligsalg er like, og det er heller ikke meglerne. Det er mennesket som gjør forskjellen, og derfor behandler vi alle våre kunder som vår førsteprioritet!

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!

Torill Sneve
Eiendomsmegler MNEF

922 69 027
torill@em1lg.no





Nøkkeltall	s. 5
Informasjon om eiendommen	s. 10
Informasjon om budgivning	s. 45
Budskjema	s. 46





Fra feltet er det ca 1 km trygg skoleveg til Brøttum barne- og ungdomsskole via opparbeidede gangveier.



Landlig beliggenhet kun 15 - 20 minutter fra Lillehammer.



Almslivegen

Pris

Fra KR 590 000 til KR 890 000

Omkosninger

Fra KR 40 002 til KR 47 502

Tomt:

eiet

Eiendomstype

Tomt

* Omkostninger

Dokumentavgift 2,5 % av kjøpesum.
Kr 500 Tinglysing av skjøte
Kr 500 Tinglysing av pantedokument (per stk.)
Tinglysningsgebyr for skjøte kr. 500,-
Tinglysningsgebyr pantobligasjon pr. stk. kr. 500,-
Panteattest kr. 252,-
Startinnskudd til velforening kr. 1.500,-

Offentlige/kommunale avgifter

Kommunale avgifter fastsettes av kommunen etter overtagelse/ ferdigstilling av bolig og blir fakturert eier direkte. Kjøper plikter å betale avgifter fra overtakelsen.

Eiendomsskatt fastsettes av kommunen etter ferdigstilling av boligen.

Dokumentavgiftens størrelse beregnes av kjøpesummen. Det tas forbehold om endringer i offentlig gebyrer, satser etc.



58

24

55

47

51

46

45

44

43



3

27

30

39

40

42

Område

Adresse

Almslivegen

Postnummer

2372

Poststed

Brøttum

Matrikkel

Gårdsnummer 416, bruksnummer 32

Kommune

Ringsaker

Kommunennummer

3411

Beliggenhet og Adkomst

Fra Lillehammer eller Moelv følges RV 213 mot Brøttum. Ta av fra riksvegen inn 1. veg til venstre etter Brøttumskrysset (fra nord) og følg skilting opp til Almslia boligfelt. Tomtene vil være merket med skilt med tomtenummer.

I naturskjønne og landlige omgivelser på Brøttum, kun 15 minutter fra Lillehammer, er det i løpet av de siste årene vokst frem et nytt og familievennlig boligfelt.

Vi har nå gleden av å presentere de siste 16 av totalt 58 eiendommer for salg. Det knytter seg ingen byggeklausul ved kjøp av disse tomtene som er fra 870 til 1386 kvm.

Feltet består av småhusbebyggelse som eneboliger og tomannsboliger med felles lekeområder for velforeningen.

Det er trygg skoleveg til Brøttum barne- og ungdomsskole via opplyste gangveger.

Skoleområdet har nye, flotte utearealer med bla. ballbaner, aktivitetsapparater og skøyteis på vinteren, og er et møtested for barn og voksne også i fritiden. I sentrum finner man også dagligvare, tannlege, barnehage samt en liten alpinbakke med tautrekk som drives av det lokale idrettslaget og er populært blant store og små på vinterstid.

Nærområdet feltet byr på et flott helårs turterreng med flere turstier og oppkjørte lysløyper vinterstid, og det er kort veg til populære badeplasser ved Mjøsa.

Bebyggelsen

Boligtype

Tomt

Tomtetype og tomteareal

Eiet

Tomteareal fra 870 - 1386 kvm

Økonomi

Pris fra - til

Kr. 590 000 - kr. 890 000

Omkostninger fra - til

Kr. 40 002 - kr. 47 502

Totalpris fra - til

Kr. 630 002 - kr. 937 502

For mer informasjon om priser og omkostninger på den enkelte tomten, se gjeldende prisliste med oversikt som er vedlagt i salgsoppgaven.

Informasjon kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter fastsettes av kommunen etter overtagelse/ ferdigstillelse av bolig og blir fakturert eier direkte. Kjøper plikter å betale avgifter fra overtakelsen.

Informasjon om eiendomsskatt
Eiendomsskatt fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse av boligen.

Informasjon formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Velforening

Kjøper er gjort kjent med at det på eiendommen vil bli tinglyst pliktig medlemskap i Almslia huseierforening.

Huseierforeningen har som formål å forvalte og drifte fellesarealer slik som for eksempel lekeplasser, grønt arealer og veier på området, det vil si alle arealer og innretninger som ikke er overtatt av kommunen eller av andre beboere/ sameier, avtale med leverandør av internett, snøbrøyting med mer, til beste for medlemmene, samt ivareta medlemmenes interesser ovenfor offentlige myndigheter i saker som angår alle i fellesskapet. Det må påregnes en årlig avgift til Huseierforeningen.

Vedtekter for Almslia huseierforening er vedlagt i salgsoppgaven.

Offentlige forhold



Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3411/416/32:

08.07.2020 - Dokumentnr: 2718742 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Almslia Huseierforening

Org.nr: 921 868 952

Rettighetshaver: Ringsaker Kommune

Org.nr: 864 950 582

Rett til å anlegge, ha, reparere og vedlikeholde fellesarealer og all felles infrastruktur

Gjelder også fremtidige fradelte parseller/ seksjoner

Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.2020 - Dokumentnr: 2718742 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Hellvik Gruppen AS

Org.nr: 922 962 308

Gjelder også fremtidige fradelte parseller/ seksjoner

Gjelder denne registerenheten med flere

23.12.2011 - Dokumentnr: 1079486 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3411 Gnr:416 Bnr:19

01.01.2020 - Dokumentnr: 1761677 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0412 Gnr:416 Bnr:32

På tomt 45, 46 og 47 er det tinglyst en rett til å oppføre bygning nærmere enn 4 meter fra felles eiendomsgrense. Boliger skal dog plasseres slik at avstand til bolig på naboeiendom er minimum 8 meter. Kopi av tinglyst erklæring er vedlagt i salgsoppgaven.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommene ligger i et område regulert til bolig i henhold til Reguleringsplan 2009121610700 for Almslia Brøttum, vedtatt 16.12.2009.

Kopi av målebrev, reguleringsplaner m/ bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Tomtene leveres som ved besiktigelse og kjøper er selv ansvarlig for videre opparbeidelse av eiendommen.

avløp. Det er lagt vann, kloakk, strøm og fiber til tomtegrensen. Kostnad og tilkobling besørges og betales av kjøper.

Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Selger

Hellvik Hus Øst Eiendomsutvikling AS

Meglere

Torill Sneve

Eiendomsmegler MNEF

torill@em1lg.no

Tlf: 922 69 027

Bente Holen Bergseng

Eiendomsmegler MNEF

bente@em1lg.no

Avdeling

Eiendomsmegler 1 Lillehammer og Gudbrandsdal avd. Lillehammer, Storgata 54

2609 LILLEHAMMER

Tlf: 612 79 710

Vei, vann og avløp

Eiendommene tilknyttes offentlig vei, vann og

Salgsbetingelser og kjøpetilbud

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud

Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig. Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på EiendomsMegler1 sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon som sendes megler, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi.

Oversendelse, eks. pr sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt. Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

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

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

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

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet er sist revidert dato 12.08.2024. Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave og prislister som finnes på Finn.no / EiendomsMeglerens hjemmeside eller eventuelt på prosjektets hjemmeside.

Viktig informasjon Lov anvendelse

Eiendommen selges etter reglene i

avhendingsloven.

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler og eventuell bygningssakkyndig, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene. 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 bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

Eiendommen kan også ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal.

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. § 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeulingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se EiendomsMegler1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Tilbud om lånefinansiering

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank1 Gudbrandsdal.



Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / Kjøpers innbetaling

EiendomsMegler 1 er rapporteringspliktig etter Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering, «hvitvaskingsloven».

EiendomsMegler 1 er forpliktet til å gjennomføre kundetiltak for både oppdragsgiver og kjøper. Dette innebærer blant annet plikt til å gjøre tiltak for å få bekreftet identiteten til kjøper og eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av BankID, eller ved fremleggelse av en bekreftet kopi av et legitimasjonsdokument.

Dersom kjøper er en juridisk person (AS, ANS, eller øvrige selskapsformer) må det foretas «egnete tiltak» for å kartlegge «reelle rettighetshavere» på kjøpersiden.

Kjøper er forpliktet til å bidra til gjennomføring av de kundetiltak som initieres av EiendomsMegler 1.

Dersom kjøper ikke bidrar til at EiendomsMegler 1 får gjennomført tilfredsstillende kundetiltak, kan ikke EiendomsMegler 1 gjennomføre transaksjonen, jf. hvitvaskingsloven § 21. Manglende bidrag til gjennomføring av tilfredsstillende kundetiltak er å betrakte som mislighold av avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

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

Ved inngåelse av avtale om kjøp av bolig i dette prosjektet, samtykker kjøper i at EiendomsMegler 1 Gudbrandsdal og Lillehammer kan videreformidle nødvendige kontaktopplysninger til forretningsfører i forbindelse med opprettelse av sameiet, samt til underleverandører som skal levere tjenester til sameiet og som trenger dette i forbindelse med levering av sine tjenester.

ALMSLIVEGEN 34

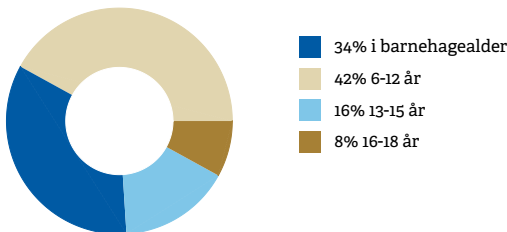
OFFENTLIG TRANSPORT

Solstadkrysset Linje 600	14 min	1.1 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	17 min	14.3 km
Oslo Gardermoen	1 t 29 min	

SKOLER

Brøttum barne- og ungdomsskole (1-1...	20 min	1.5 km
300 elever, 21 klasser		
Statens gartner- og blomsterdekoratør...	12 min	13 km
80 elever, 7 klasser		
Lillehammer vgs. avd Sør	16 min	14 km
635 elever		

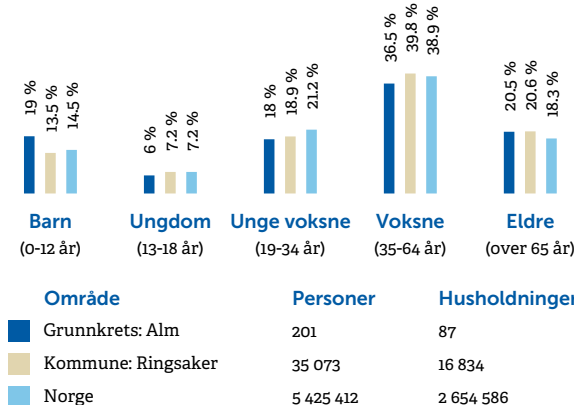
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Brøttum barnehage (1-5 år)	24 min	1.7 km
41 barn		
Mæhlumslykkja barnehage (1-5 år)	5 min	2.6 km
28 barn		
Lismarka barnehage (1-5 år)	11 min	8.9 km
31 barn		

DAGLIGVARE

Joker Brøttum	22 min	1.6 km
Post i butikk, PostNord		
Kiwi Søre Ål	13 min	12.5 km
PostNord		

SPORT

Brøttum b./ungdomsskole	19 min	1.4 km
Aktivitetshall, ballspill, fotball		
Tømmermyra treningsfelt	3 min	2.6 km
Fotball		
Tr.vitenskap Performance Brøttum	22 min	
Fitnesspoint Lillehammer	18 min	





REGULERINGSPLAN FOR ALMSLIA PÅ BRØTTUM PLANBESTEMMELSER

Dato 20.4.2009
Sist revidert 23.01.2019, 27.02.2019.

Vedtatt av kommunestyret 16.12.2009 sak 108/09
Mindre endring pkt. 1.4 og 1.10 vedtatt av planutvalget 13.2.2013
Endringer vedtatt av planutvalget 27.02.2019

DEFINISJONER

PBL Plan- og bygningsloven
BRA Bruksareal. Beregnes etter Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven TEK § 3-6.
Bruksareal under terreng skal medregnes på følgende måte:
- 0 % der avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terreng rundt bygningen er mindre enn 0,5 meter
- 50 % der avstanden er mellom 0,5 og 1,5 meter
- 100 % der avstanden er over 1,5 meter
% -BRA Prosent bruksareal angir forholdet mellom bruksareal for bebyggelse på en tomt og tomtearealet, og beregnes etter Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven TEK § 3-7.
Overflateparkering skal medregnes med 18 m² pr. biloppstillingsplass.

VARSLING OG UNDERSØKELSESPLIKT ETTER LOV OM KULTURMINNER (KML)

Hvis det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringszone på 5 meter (KML §§ 4 og 6). Varsel skal gis til kulturvernmyndigheten.

Kulturvernmyndighet er Hedmark fylkeskommune, kulturavdelingen, Fylkeshuset, 2325 Hamar.

PARKERING.

Krav til parkering følger Ringsaker kommunes vedtekt til pbl. §. 69.3, der planen ikke inneholder andre bestemmelser.

ESTETIKK OG BYGGESKIKK

For utforming av bygg og anlegg vises det til Ringsaker kommunes retningslinjer for estetikk og byggeskikk til plan- og bygningslovens §74.2.

REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert for følgende formål, jf. Plan- og bygningslovens § 12-5:

- BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 nr.1)
 - Frittliggende småhusbebyggelse B (lys gul)
 - Konsentrert småhusbebyggelse B (mørk gul)
 - Energianlegg, trafo AE
 - Uteopphold, lek – felles UL
- SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 nr.2)
 - Kjøreveg
 - Avkjørsel, felles FA
 - Annen veggrunn – grøntareal
 - Gang- og sykkelveg / fortau (rosa)
 - Gangareal, felles FG
- GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5 nr.3)
 - Friområde, felles GF
 - Vegetasjonsskjerm GV
- LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (§ 12-5 nr.5)

- Landbruk L
- Friluftsmål FL
- HENSYNSSONER (§ 12-6)
- Frisiktsone
- Faresone flom H320 (rød skravur)

De følgende reguleringsbestemmelser er vedtatt med hjemmel i PBL § 26:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

- 1.1 Innenfor byggeområdene kan det oppføres bebyggelse med en øvre grense for prosent bruksareal (%-BRA) som angitt på plankartet (endringer plankart?) Grensen for grad av utnytting gjelder for hver enkelt tomt.
- 1.2 Tak skal være tekt med takstein eller annet taktekkingsmateriale med matt overflate. Bebyggelsen skal, når det gjelder volumer, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet framstår med godt helhetlig preg. Det skal legges vekt på høy kvalitet i arkitektonisk utforming, detaljering og materialbruk. Møneretning/øvre gesims skal, som hovedregel, følge terrenget. Det er tillatt med takopplett/ark på inntil 1/3 av byggets lengde. Minimum 40 % av boligene skal bygges med livsløpsstandard.
- 1.3 Sammen med søknad om tillatelse etter PBL § 93 skal det legges fram en situasjonsplan som viser behandlingen av den ubebygde delen av tomta, samt plan for opparbeiding av lekeplasser og andre fellesområder i målestokk 1:200. Planen skal vise eksisterende og framtidig terreng, parkeringsplasser, interne gangveger, beplantning, renovasjonsutstyr, fyllinger, forstøtningsmur, gjerde mv. I tillegg skal det legges fram teknisk plan som ivaretar overvann og sikker flomveg gjennom området. Teknisk plan skal sikre at nødvendige tiltak for overvannshåndtering og ivaretagelse av sikker flomveg gjennomføres i forbindelse med opparbeidelse av infrastruktur.
- 1.4 Garasje skal medregnes i %-BRA med minst 20 m² selv om den ikke bygges samtidig med bolighuset. Garasjer, carporter og boder kan oppføres med gesimshøyde inntil 3 m og maksimal mønehøyde 5 m.
- 1.5 Frittliggende garasjer/uthus inntil 50 m² kan oppføres inntil 1 meter fra grense mot boligeiendom eller felles lekeareal. Det samme gjelder avstand til felles avkjørsel når utkjørsel fra garasjen skjer parallelt med vegen. Når utkjøring fra garasje skjer direkte ut på vegen, skal avstand fra garasjeport til formålsgrense være minimum 5 meter.
- 1.6 Gjerder som settes opp innenfor planområdet skal ha en høyde på maksimalt 1,2 m.
- 1.7 Parkering av større kjøretøy og utendørs lagring er ikke tillatt innen planområdet.
- 1.8 Utbygger plikter å kontakte konsesjonshaver for distribusjon av elektrisitet for å avklare muligheten for tilknytning til distribusjonsnett.

Frittliggende småhusbebyggelse

- 1.9 I områdene B1-2, B4-7, B9, B11-12 og B14-20 kan bebyggelsen oppføres som frittliggende eneboliger eller vertikaldelt tomannsbolig slik de er definert i Miljøverndepartementets veileder T-1459.

Konsentrert småhusbebyggelse

- 1.10 I områdene B3, B8, B10, B13 og B21 kan boliger med tilhørende anlegg oppføres som konsentrert småhusbebyggelse. Konsentrert småhusbebyggelse defineres her som

firemannsbolig, kjedehus og rekkehus.

- 1.11 For B3, B8, B10, B13 og B21 skal det ved søknad om rammetillatelse foreligge situasjonsplan i målestokk 1:200 som omfatter hele byggeområdet med tilliggende felles friområde. Planen skal utarbeides av fagkyndige og den skal redegjøre for utførelse og plassering av alle bygninger, adkomst, parkering, opparbeidelse av alle utvendige arealer herunder felles nærlekeklass i henhold til kommuneplanens bestemmelser etc..
- 1.12 I område B3, B8, B10, B13 og B21 kan det tillates inndeling i enkelttomter og oppføring av frittliggende småhusbebyggelse. For B21 må det da utarbeides tomtedelingsplan som skal godkjennes av kommunen før utbygging skjer. Bestemmelsen i punkt 1.9 Område for frittliggende småhusbebyggelse blir da gjeldende for området.

Takform og høydebestemmelser

- 1.13 I områdene B1 -20 kan bebyggelsen ha skråtak med takvinkel 22-40 grader, flatt tak eller pulttak med takvinkler 22 grader eller mindre, men det skal det tilstrebes ensartet takform innenfor delområder. B21 skal bygges med ens takform, men det kan velges mellom flatt tak, pulttak eller skråtak.
- 1.14 Hus skal maks ha to målbare plan, unntatt hus med sokkel, som kan ha 3 målbare plan. Sokkeletasje bør bygges der hvor terrenget ligger til rette for det. Gesims- og mønehøyder skal måles fra gjennomsnittlig planert terreng. På særlig bratte tomter kan det tillates høyder ut over de angitte, når det gir en bedre tilpasning til terrenget.

Maksimalt tillatte byggehøyder for *hus uten sokkel*:

Skråtak: mønehøyde 8,0 meter, gesimshøyde 5,8 meter

Pulttak: gesimshøyde 7,5 meter

Flatt tak: gesimshøyde 6,8 meter

Maksimalt tillatte byggehøyder for *hus med sokkel*:

Skråtak: mønehøyde 9,0 meter, gesimshøyde 7,2 meter

Pulttak: gesimshøyde 9,0 meter

Flatt tak: gesimshøyde 8,3 meter

- 1.15 **Energianlegg, trafo AE.**
I området kan oppføres nettstasjon.

2. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 2.1 I områder regulert til trafikkformål kan det anlegges kjøreveg, gang- og sykkelveg, fortau og annet trafikkformål, som det fremgår av plankartet, med tilhørende skjæringer og fyllinger.
- 2.2 Terrenginngrepene skal utføres på en skånsom måte, tilpasset eksisterende terreng og vegetasjon. Skjæringer og fyllinger skal tilsås og beplantes, eller steinsettes med robuste materialer tilpasset omgivelsene. Istandsettingen skal utføres samtidig med veganlegget.
- 2.3 I tilknytning til offentlig veg til B10-B16 skal det etableres avskjærende grøfter for å håndtere overvann.

- 2.4 Avkjørsler fra kjøreveg er markert på plankartet. Lokalisering av avkjørsler på interne veger er å anse som veiledende.
- 2.5 Avkjørsel FA1 er felles for de eiendommene som i h.h.t. planen deles fra gnr. 416 bnr. 19 og som grenser inntil i B20 og B4.
Avkjørsel FA2 er felles for de eiendommene som i h.h.t. planen deles fra gnr. 416 bnr. 1 og som grenser inntil i B19 og B18.
Avkjørsel FA3 er felles for de eiendommene som i h.h.t. planen deles fra gnr. 416 bnr. 19 og som grenser inntil i B14 og B16.
- 2.6 Avkjørsel FA3 danner også del av gangadkomsten til regulert felles lekeplass FL5.
- 2.7 Avkjørslene FA1 og FA2 er ledd i gangvegssystemet for alle beboere innenfor reguleringsområdet.
- 2.8 Gangarealene FG1 og FG2 er felles for alle boligeiendommene som i h.h.t. planen deles fra gnr. 416 bnr. 19 og til felles bruk som gangforbindelser for alle.

3. GRØNNSTRUKTUR

- 3.1 Eiendommene som har del i fellesområdet er ansvarlig for drift og vedlikehold. Egnede deler av fellesområdene skal ha universell utforming og være tilgjengelige for alle.
- 3.2 Eksisterende vegetasjon med trær og markdekke innenfor formålene lek og annet fellesareal skal bevares under byggeprosessen og senere, så langt som mulig. Nødvendig sikringstiltak for bevaring av vegetasjon skal gjennomføres.
- 3.3 Områdene UL1- UL5 skal brukes til lek og opphold for beboerne i området. Innenfor områdene kan det tillates oppført mindre anlegg som har naturlig sammenheng med bruk som område for lek. Lekearealene UL1 – UL5 skal være opparbeidet med min. sandkasse, huskestativ og benk. Istandsetting skal skje senest når 50% av boligene knyttet til de respektive lekeareal er tatt i bruk. Fellesområdene kan også brukes som turveg, adkomst til omgivelser og lignende.
- 3.4 Lekeplass UL1 er felles for alle boligene i område B1 og B21, gnr. 416 bnr. 19, samt de parseller som senere skilles ut fra bnr. 19.
Lekeplass UL2 er felles for eiendommene i område B2, B3 og B6, gnr. 416 bnr. 19, samt de parseller som senere skilles ut fra bnr. 19.
Lekeplass UL3 er felles for alle boligene i område B20, B19, B4 og B18, gnr. 416 bnr. 19, samt de parseller som senere skilles ut fra bnr. 19.
Lekeplass UL4 er felles for alle boligene i område B5, B7, B9 og B8 gnr. 416 bnr. 19, samt de parseller som senere skilles ut fra bnr. 19.
Lekeplass UL5 er felles for alle boligene i område B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16 og B17, gnr. 416 bnr. 19, samt de parseller som senere skilles ut fra bnr. 19.
- 3.5 Områdene GF1 – GF7 kan brukes til turveg, adkomst til omgivelser og lignende, og være åpne for allmenn ferdsel til fots. Eksisterende vegetasjon skal bevares så langt det er mulig.
- 3.6 Skjermingsbelte mot landbruk GV1 skal ha et preg av naturlig åkerrand og bestå av trær og busker som naturlig vokser på stedet. Der vegetasjon mangler skal det plantes busker og trær for å etablere en vegetasjonsskjerm tilpasset kulturlandskapet.

4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

- 4.1 Landbruksveg L skal anlegges høyere enn dagens terreng som flomvern mot bebyggelse jf. rekkefølgebestemmelse 6.4. Kotehøyder for landbruksveg L fastsettes i teknisk plan jf. bestemmelse 1.3.

5. HENSYNSSONER

- 5.1 *Frisiktsoner.* I soner som er angitt på plankartet skal det være fri sikt i en høyde av min. 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.
- 5.2 *Faresone flom.* Areal innenfor avsatt hensynssone skal skjøttes slik at overvannsystemets og flomveggers funksjon ivaretas.


6. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 6.1 Opparbeidelse av gangveg fram til Brøttum sentrum skal skje samtidig med at området bygges ut og ferdigstilles før boligene tas i bruk.
- 6.2 Utomhusarealer og fellesarealer skal opparbeides samtidig med byggearbeidene for øvrig. Ved etappevis utbygging, kan kommunen godkjenne at en forholdsmessig andel av fellesarealer knyttes til etappen. Utomhusarealene og fellesområdene skal være ferdigstilt senest 1 år etter at brukstillatelse er gitt og før ferdigattest utstedes.
- 6.3 Før det kan gis igangsettingstillatelse innenfor B10-B17 må følgende tiltak være utført i henhold til teknisk plan:
- flomforebyggende tiltak i område GF5 og GF6
 - landbruksveg L anlegges over dagens terreng som flomvern
 - der bekk krysser under landbruksveg L må tiltak gjennomføres for å sikre helårs avrenning.
- 6.4 Elverket må vurdere behovet for flomsikring av nettstasjon i område AE og utføre eventuelle tiltak i forbindelse med etablering av strømforsyning til B10-B17.
- 6.5 Fylkesveg 3/Kløvstadhøgdsvegen, mellom Brøttumsvegen og Almslivegen, skal være ferdig asfaltert før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for ny boenhet nr. 36 innenfor planområdet, senest juni 2020.

7. FELLESBESTEMMELSER

- 7.1 Strømledninger og ledninger for tele-/tv-/datakommunikasjon og lignende skal innenfor planområdet legges som jordkabler.
- 7.2 Planutvalgets myndighet til å gjøre vedtak om dispensasjon fra reguleringsplanen, etter plan- og bygningslovens § 7, delegeres når det gjelder kurante dispensasjoner, til rådmannen.
- 7.3 Utfylling i eller legging av bekk i rør gjennom området er ikke tillatt med unntak av kryssing av veg. Naturlig vegetasjon langs bekken i område UL2 og UL4 skal bevares.

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Hellvik Hus Øst Eiendomsutvikling AS	Plass for tinglysingsstempel 
Adresse: Energivegen 5	
Postnummer: 2069 Poststed: Jessheim	
Fødselsnr./Org.nr.: 988356905 Ref.nr.:	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Hellvik Hus Øst Eiendomsutvikling AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 988356905

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3411	Ringsaker	416	70		
3411	Ringsaker	416	71		
3411	Ringsaker	416	75		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	3411	Ringsaker	416	70		
	3411	Ringsaker	416	71		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				

Dato 13/7-23	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
-----------------	--

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Rettigheter og plikter

I forbindelse med utbygging på de tre tomtene i Almslivegen 56, 58 og 60 gis det rettighet til å oppføre bygning nærmere felles eiendomsgrense enn 4 -fire- meter. Boliger skal dog plasseres slik at avstand til bolig på naboeiendom er minimum 8 -åtte- meter.

Felles anlegg, slik som private stikkledninger for vann og avløp mm, legges fra kum i vegkant. Stikkledningene legges inn fra kum ved vegen og krysser seksjonerte uteareal for hver av enhetene. Drift og vedlikehold av disse anleggene er felles ansvar og kostnader i fbm dette fordeles likt på alle enheter på aktuell eiendom.

Eierne på 416/70, 416/71 og 416/75 godtar at landbruksvei på 416/19 (langs sørøstre grense) delvis ligger inn på nevnte eiendommer.

Ovenstående rettigheter og plikter følger eiendommene ved framtidig seksjonering.

Vodlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

Ja

Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Jessheim 13/7-23

Ben Solbakk

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.





Senterposisjon: 260680.03, 6773631.02
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 25.06.2024





Senterposisjon: 260752.65, 6773543.54
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 25.06.2024





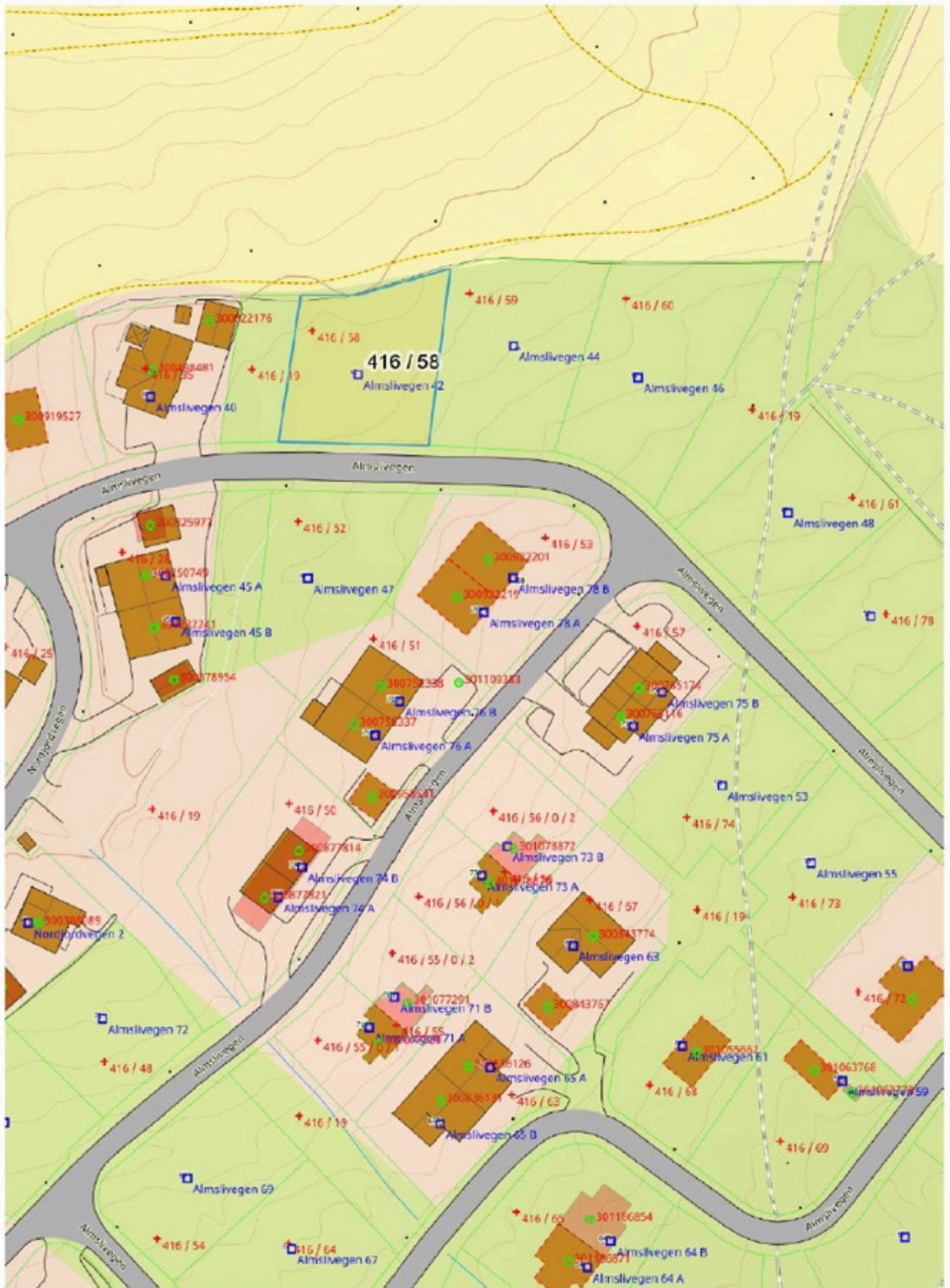
Senterposisjon: 260810.55, 6773574.95
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 25.06.2024



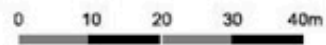


Senterposisjon: 260835.46, 6773626.78
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 25.06.2024



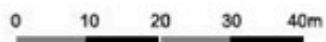


Senterposisjon: 260884.17, 6773643.99
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 25.06.2024





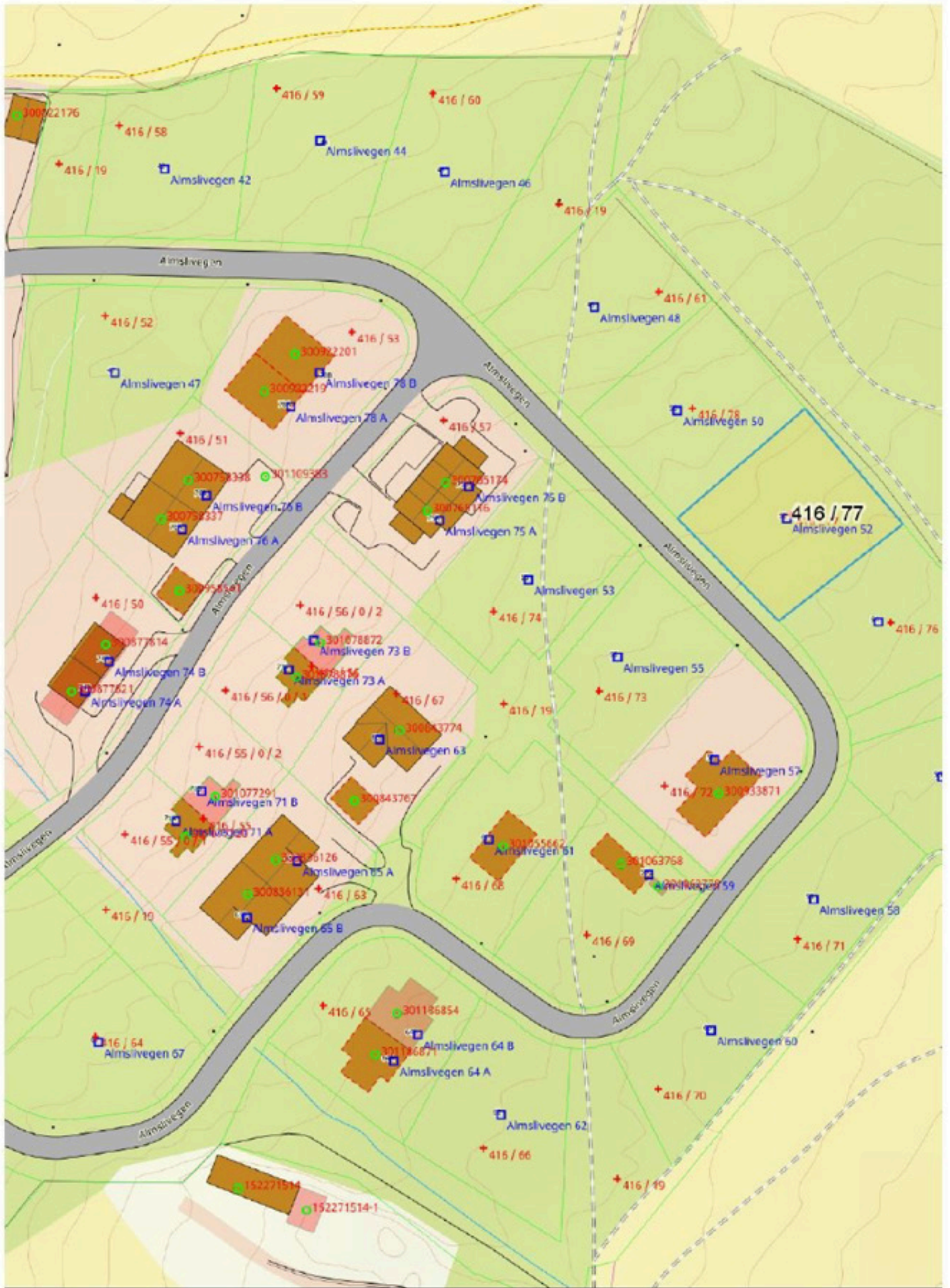
Senterposisjon: 260883.12, 6773626.23
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 25.06.2024



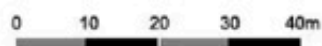


Senterposisjon: 260923.05, 6773602.4
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 25.06.2024



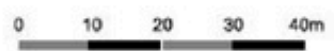


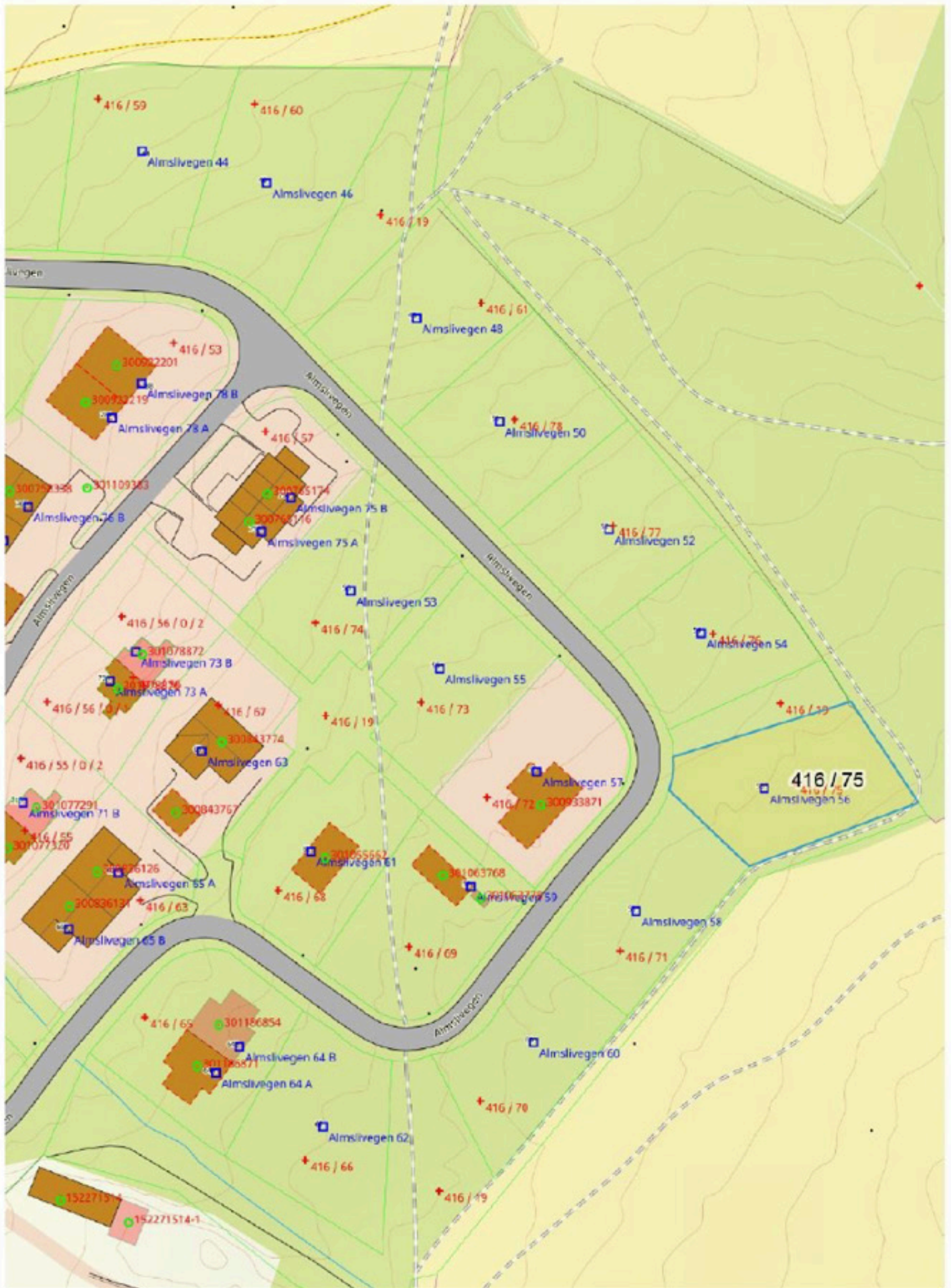
Senterposisjon: 260924.31, 6773601.32
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 25.06.2024





Senterposisjon: 260949.41, 6773605.39
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 25.06.2024





Senterposisjon: 260961.78, 6773603.41
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 25.06.2024



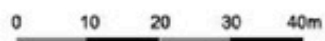


Senterposisjon: 260959.08, 6773624.99
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 25.06.2024



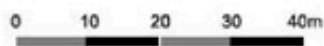


Senterposisjon: 260952.43, 6773609.27
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 25.06.2024





Senterposisjon: 260952.26, 6773587.86
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 25.06.2024





Senterposisjon: 260810.92, 6773566.24
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 25.06.2024





osisjon: 260747.5, 6773664.19
atsystem: EPSG:25833
dato: 25.06.2024



Notater

VEDTEKTER FOR ALMSLIA HUSEIERFORENING

(av 4.12.2018)

Navn og omfang

Foreningens navn er Almslia huseierforening, og vil når hele feltet er utbygd bestå av alle boligene på feltet iht vedlagte reguleringskart.

§1 Formål/drift

Huseierforeningen har som formål å forvalte og drifte fellesarealer slik som for eksempel lekeplasser, grønt arealer og veier på området, det vil si alle arealer og innretninger som ikke er overtatt av kommunen eller av andre beboere/sameier, avtale med leverandør av internett, snøbrøyting med mer, til beste for medlemmene, samt ivareta medlemmenes interesser ovenfor offentlige myndigheter i saker som angår alle i fellesskapet.

§2 Årsmøtet

Huseierforeningens høyeste organ er årsmøtet. Årsmøtet avholdes normalt innen utgangen av mars måned hvert år og ledes av styret. Årsmøte skal behandle regnskap, budsjett, årsrapport, fastsettelse av kontingent og andre saker som medlemmene ønsker behandlet.

Årsmøteinnkalling skal skje 3 uker før møtedato, og frist for forslag som ønskes behandlet til møte innsendes til styret senest 14 dager før møtedato.

Styret eller minst 25 % av medlemmene kan kreve at det innkalles til ekstraordinært årsmøte. Innkalling for ekstraordinært møte skjer med samme frister som for det ordinære.

Andre saker enn grunnlaget for det ekstraordinære møtet kan ikke behandles.

Årsmøtets vedtak er bindende for medlemmene.

Simpelt flertall er tilstrekkelig i alle saker unntatt vedtektsendringer som krever 2/3 flertall.

Årsmøtet skal velge styre, valgkomité bestående av to medlemmer (velges for to år), og to revisorer (velges for to år).

§3 Styre

Styret velges av årsmøtet og skal bestå av 3-5 medlemmer og det kan i tillegg velges 1-2 varamedlemmer.

Alle styremedlemmer velges normalt for to år.

Styret tilstreber at hvis mulig er halvparten på valg hvert år.

Det er derfor også adgang til å velge personer i styret med kun ett års varighet.

Styret skal stå for den daglige drift av huseierforeningen.

Styret er beslutningsdyktig når halvparten av styret er tilstede.

§4 Medlemmene

Medlem er den som er eier av eiendom på ovennevnte boligfelt. Medlemskapet er pliktig. Etter at hver kjøper har overtatt sin bolig deltar kjøper automatisk i huseierforeningen.

Medlemmer er pliktig til å betale kontingent/avgift fastsatt av årsmøtet, samt de kostnader styret beslutter. Medlemmer har plikt til å betale sin andel av utgifter til huseierforeningen fra det tidspunkt hvert medlem har overtatt sin egen bolig. Utgiftene fordeles i henhold til antall boliger på feltet (uten å ta hensyn til ulik bruk eller nytte). Huseierforeningen har ansvaret for driften fra det tidspunkt foreningen er etablert. I den perioden feltet bygges ut fordeles utgiftene på det antall medlemmer som til enhver tid har flyttet inn i sine boliger, og antall medlemmer økes gradvis etter hvert som feltet bygges ut.

Medlemmer har i årsmøte en stemme pr. eiendom. Hvis en eiendom består av flere boenheter har hver boenhet både medlemsplikt og stemmerett. Unntatt for dette er utleieleiligheter av typen kjellerleilighet/hybel.

§5 Fellesarealer – rettigheter og forpliktelser

Huseierforeningen har ansvaret for all drift av feltets fellesarealer og innretninger slik omtalt i § 1. Medlemmer har rett til å benytte arealene til det formål som er tiltenkt.

Huseierforeningens styre har ansvar for at områdene følger offentlige krav hva sikkerhet og utforming angår. Forvaltning av områdene ledes av huseierforeningens styre.

Huseierforeningens ansvar gjelder de arealer som ikke skal overtas av hver enkelt kjøper eller av evt. sameie/-ene. Hjemmel til arealene overføres til huseierforeningen når selger/utbygger finner dette ønskelig.

Huseierforeningens arealer har en standard «som de er»/«as is» uten ytterligere leveranse eller arbeider så fremt ikke annet er avtalt. Huseierforeningen er ikke et eget subjekt som er kontraktspart med selger, det er den enkelte kjøper som er kontraktspart og kan reklamere i henhold til egen avtale og med de reklamasjonsfrister som gjelder ved den enkelte kjøpers overtakelse av egen bolig. Selger/utbygger har rett til fritt å benytte fellesarealer i anleggsperioden.

Leveransebeskrivelsen angir også hva som blir levert på fellesarealer med en funksjonell standard. Det betyr at andre dokumenter i byggesaken og andre institusjoners normer ikke gjelder som leveransebeskrivelse for selgers arbeider, som for eksempel Statens vegvesens håndbokserie/Byggforskserien. Det kan også i løpet av en utbyggingsperiode forekomme avvik og endringer på enkelte elementer utomhus (som for eksempel veier, veibreder, tverrfall, fortau, kanter, kantstein, grøfter, fellesareal, planering, skråninger, lekearealer, parkering, asfaltering etc.) uten at dette utgjør en mangel så fremt ikke endringen medfører en vesentlig reduksjon av den funksjonelle standard. Men dersom kommunen skal overta deler av infrastrukturen så bekrefter selger/utbygger at de er ansvarlig helt og fullt for de arbeider som er nødvendig for å oppnå slik kommunal overtakelse eller godkjenning / som driftsklart.

Det kan bli plassert felles tiltak/innretninger på tomte som for eksempel kumlokk/stoppekraner/tekniske innretninger/strømskap/lys/etc. og dette er ikke en mangel, enten de plasseres på fellesareal eller på individuelt areal. Disse bestemmelser i § 5 gjelder tilsvarende for evt. sameier og sameiets arealer/innretninger.

Prisliste

12.08.2024

Tomtennr.	Kvm.	Gnr./Bnr.	Utn. Grad	Adresse	Nr.	Tomtepris	Dok avgift	Øvrige omk	Omk totalt	Totalpris
3	1086,5	416/32	50 %	Almslivegen	34	kr 800.000	20.000	25.252	45.252	kr 845.252
24	1138,4	416/44	40 %	Nordjordvegen	8	kr 890.000	22.250	25.252	47.502	kr 937.502
27	870,4	416/48	40 %	Almslivegen	72	kr 590.000	14.750	25.252	40.002	kr 630.002
30	1079,4	416/52	40 %	Almslivegen	47	kr 690.000	17.250	25.252	42.502	kr 732.502
38	1010,9	416/58	50 %	Almslivegen	42	kr 750.000	18.750	25.252	44.002	kr 794.002
39	1168,1	416/59	50 %	Almslivegen	44	kr 750.000	18.750	25.252	44.002	kr 794.002
40	1386,7	416/60	50 %	Almslivegen	46	kr 790.000	19.750	25.252	45.002	kr 835.002
42	1073,2	416/78	50 %	Almslivegen	50	kr 790.000	19.750	25.252	45.002	kr 835.002
43	1048,3	416/77	50 %	Almslivegen	52	kr 790.000	19.750	25.252	45.002	kr 835.002
44	965,5	416/76	50 %	Almslivegen	54	kr 790.000	19.750	25.252	45.002	kr 835.002
45	1042,0	416/75	50 %	Almslivegen	56	kr 850.000	21.250	25.252	46.502	kr 896.502
46	931,9	416/71	50 %	Almslivegen	58	kr 835.000	20.875	25.252	46.127	kr 881.127
47	875,5	416/70	50 %	Almslivegen	60	kr 835.000	20.875	25.252	46.127	kr 881.127
51	926,1	416/73	40 %	Almslivegen	55	kr 620.000	15.500	25.252	40.752	kr 660.752
55	1039,7	416/66	40 %	Almslivegen	62	kr 690.000	17.250	25.252	42.502	kr 732.502
58	965,1	416/62	40 %	Almslivegen	66	kr 750.000	18.750	25.252	44.002	kr 794.002

Omkostninger:

Dokumentavgift til staten (2,5% av tomteverdi)

Oppmålingsavgift tomt inkl. saksbehandling

Tinglysningsgebyr for skjøte

Tinglysningsgebyr pantobligasjon pr. stk

Panteattest

Startinnskudd til veiforening

I tillegg kommer tilkoblingsavgift for strøm, vann og kloakk iht. gjeldende priser

Fra 11250,- til 19750,-

22500,-

500,-

500,-

252,-

1500,-

Betalingsbetingelser: Kjøpesum inkl. omkostninger innbetalt ved overtagelse.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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 forbruker myndighetene 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 kontaklinformasjon, finansierings plan, 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 budgiver 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.

Kjøpsbekreftelse

Bindende kjøpsbekreftelse på eiendommen

Almsslivegen, 2372 BRØTTUM

Gnr. 416, bnr. 32 i Ringsaker kommune. Oppdragsnr. 1310245103 / Torill Sneve

Kjøpesum iht. prisliste kr.: _____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Evt. andel fellesgjeld kommer i tillegg til Kjøpesum).

Eventuelle forbehold: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1: Ja Nei

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja Nei

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

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie/salg, og driver med dette i et slikt omfang at virksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet. Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede gir med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom, og bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Undertegnede samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av kjøpsbekreftelse og/eller vilkår.

EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at kjøpsbekreftelse sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Uavhengig av forsendelsesmetode må du ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)



Å kjøpe bolig eller eiendom er ikke noe man gjør så mange ganger i løpet av livet. Å gi deg en trygg og god kjøpsopplevelse er derfor vår førsteprioritet. Ikke nøl med å ta kontakt med oss hvis du er usikker eller lurer på noe. Vi er her for deg hele veien!

Torill Sneve

Eiendomsmegler MNEF

922 69 027

Eiendomsmegler MNEF

Lillehammer, EiendomsMegler 1 Lillehammer og
Gudbrandsdal LILLEHAMMER

eiendomsmeidler1.no

