



GAUSTA HILLS

MODERNE FRITIDSBOLIGER MED
UTSIKT MOT GAUSTATOPPEN

INNHold

ILLUSTRASJONER

MOODBOARD

SALGSTEGNINGER

SITUASJONSPLAN

LEVERANSEBEKSKRIVELSE

SALGSOPPGAVE

FASADE- OG SNITTEGNINGER

UTLEIE VIA GAUSTATOPPEN BOOKING

HØYDEPUNKTER

◇ 4 SOV / 2 STUER / 2 BAD

◇ BADSTUE OG PEIS

◇ SKI IN / SKI OUT

◇ 500 M TIL RESTAURANTER

◇ GODE UMLEIEMULIGHETER





HEMSROM 2 ETASJE. BILDER KUN MENT SOM ILLUSTRASJON.



ADKOMST TIL HYTTEOMRÅDET MED UTSIKT OVER GAUSTATOPPEN. BILDER KUN MENT SOM ILLUSTRASJON.



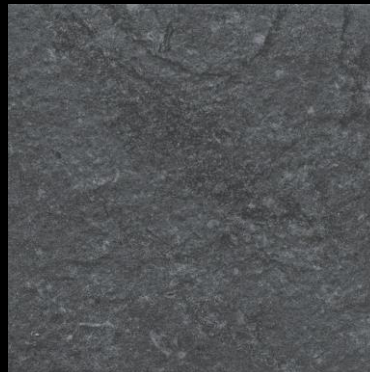
STUE OG KJØKKEN I ÅPEN PLANLØSNING. BILDER KUN MENT SOM ILLUSTRASJON.



FASADEBELYSNING



LAMINAT BENKEPLATE



FLISER I BAD OG ENTRE

MOOD BOARD

GAUSTA HILLS



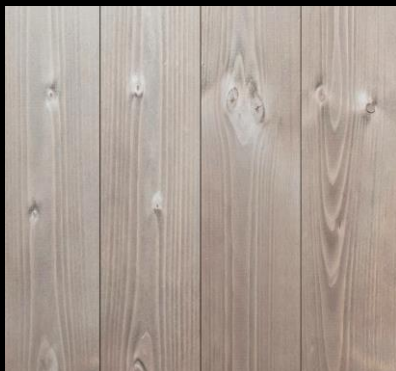
SKILLEVEGG I
GAUSDAL SKIFER



GRÅ KJØKKENDØRER



SORTE KONTAKTER



FURUPANEL I GRÅTONE PÅ
VEGGER OG HIMLINGER



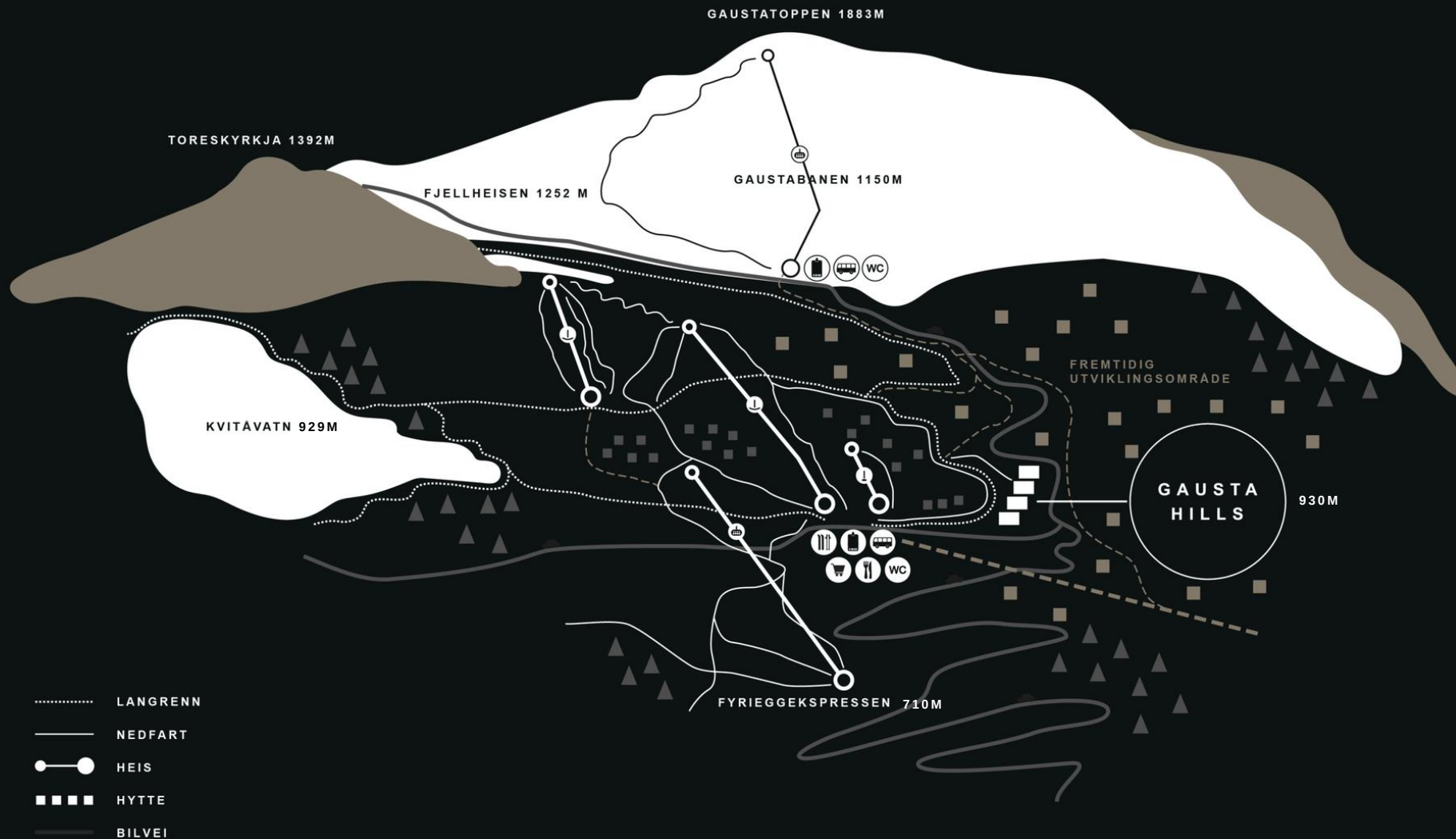
1-STAVS EIKEPARKETT



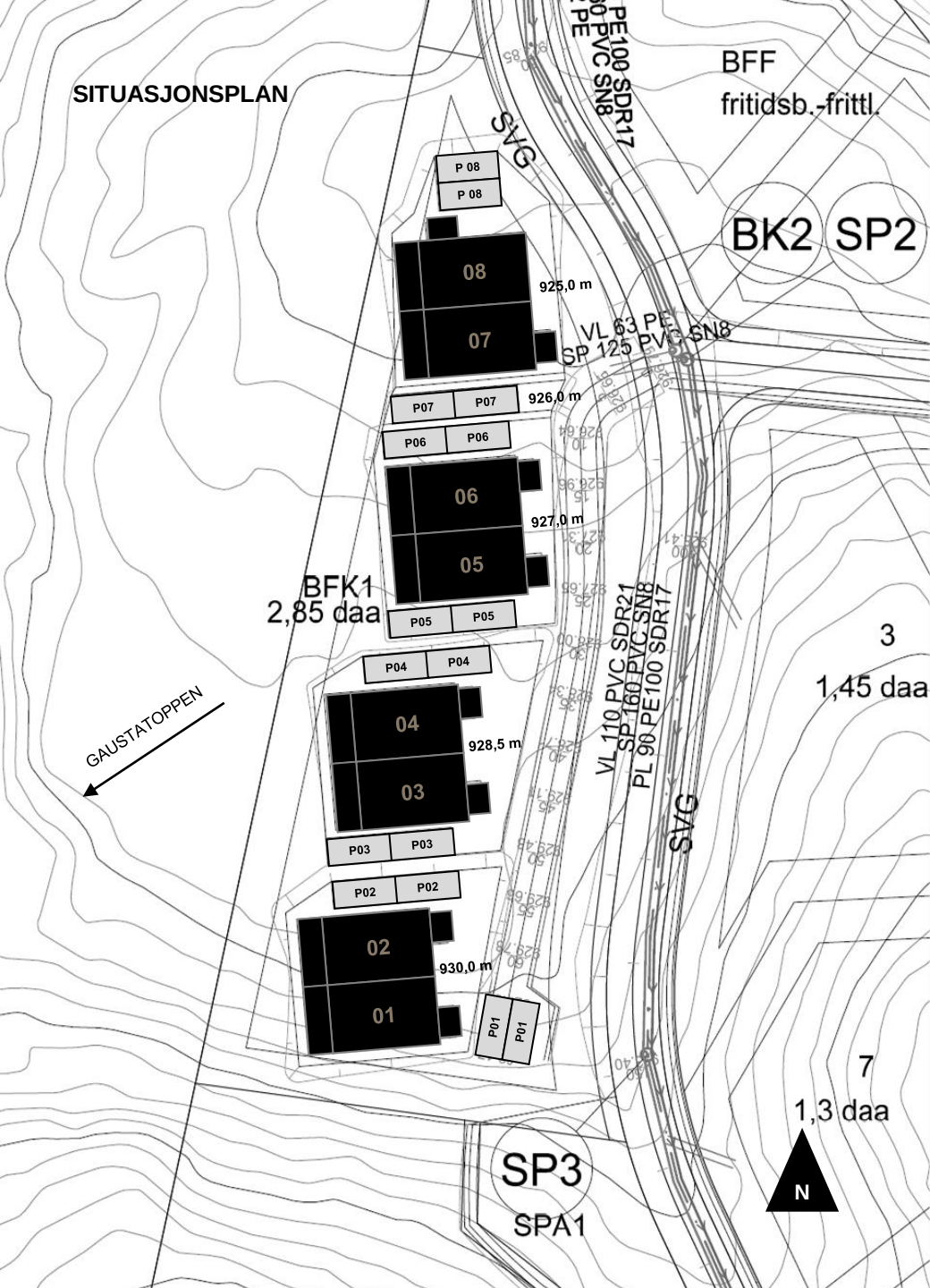
PEISOVN I STUE



BAD MED BADSTUE 1. ETASJE. BILDER KUN MENT SOM ILLUSTRASJON.



SITUASJONSPLAN

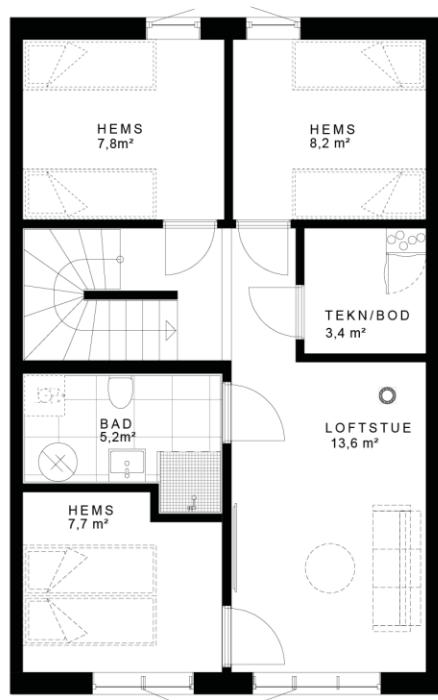
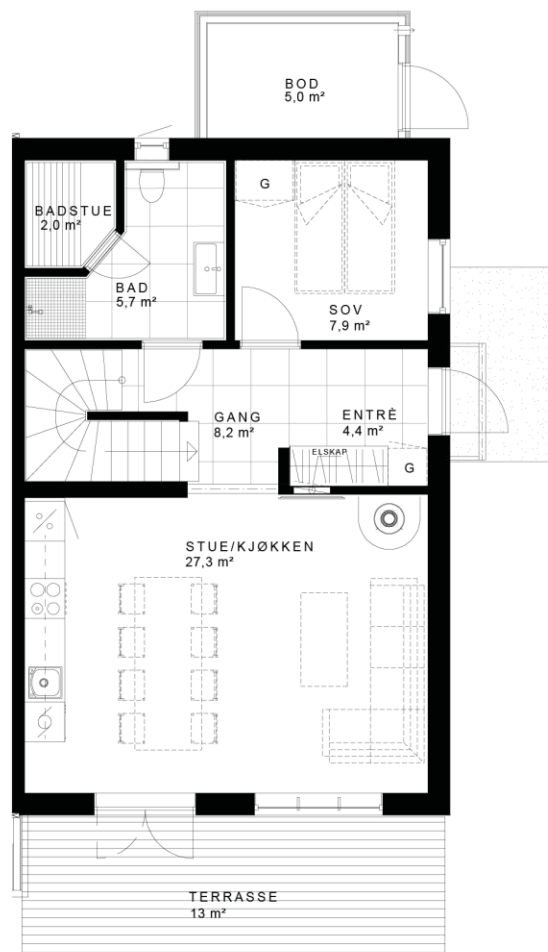


GRUNNLEGGENDE INFORMASJON

GULVAREAL	111 kvm
P-ROM	60 kvm
BRA	65 kvm
SPORTSBOD	5 kvm

PLANLØSNING HØYRE

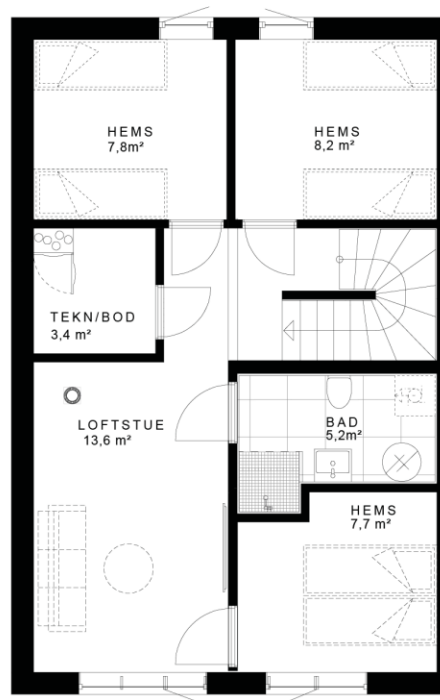
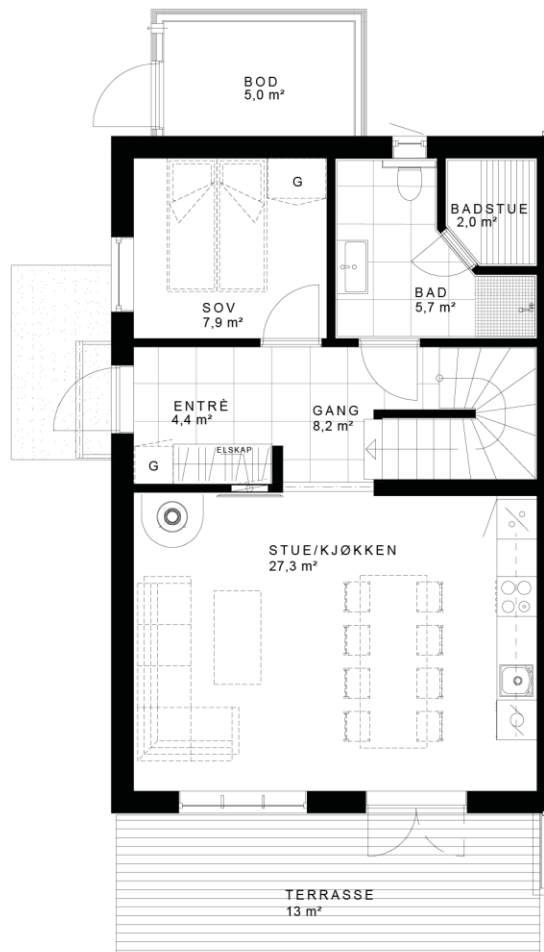
BOLIG 01, 03, 05, 07



-  PLATETOPP/STEKEOVN
-  VASK
-  OPPVASKMASKIN
-  KJØLESKAP/FRYSER
-  VARMTVANNBEREDER
-  PEISOVN
-  OPPLEGG FOR VASKEMASKIN
-  G GARDEROBE



TEGNING KUN MENT SOM ILLUSTRASJON. AVVIK KAN FOREKOMME.



PLANLØSNING VENSTRE

BOLIG 02, 04, 06, 08*

* I BOLIG 08 ER BODEN PLASSERT LANGS LANGSIDEN AV HUSET

-  PLATETOPP/STEKEOVN
-  VASK
-  OPPVASKMASKIN
-  KJØLESKAP/FRYSER
-  VARMTVANNBEREDER
-  PEISOVN
-  OPPLEGG FOR VASKEMASKIN
-  G GARDEROBE



TEGNING KUN MENT SOM ILLUSTRASJON. AVVIK KAN FOREKOMME.

LEVERANSBESKRIVELSE

GAUSTA HILLS

AREALER OG FORDELING PR. ETASJE

Gulvareal: 111 kvm
Primærrom: 60 kvm
Bruksareal: 65 kvm

1. Etasje:

Gulvareal: 61 kvm / P-rom: 56 kvm / BRA: 61 kvm

2. Hemsetasje:

Gulvareal: 50 kvm / P-rom: 4 kvm / BRA 4 kvm

Gulvareal, bruksareal (BRA) og primærromsareal (P-rom) per hytte er beregnet av selger og opplyst i byggetegninger for respektive hytte samt i prisliste. Arealet er oppgitt iht. selger sine tegninger og ikke kontrollert av megler.

Arealene oppgitt i prospekt og prisliste er angitt i bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder, sjakter og vegger, men ikke medregnet yttervegg. P-rom er boligens bruksareal (BRA) fratrukket innvendige boder og veggene til disse. Gulvareal inneholder arealer under 1,90 meter takhøyde som ikke er tellbare iht BRA utregning NS 3940.

Arealer påført i prospektets plantegninger er i noen tilfeller avrundet til nærmeste kvadratmeter. Det kan forekomme avvik grunnet interne sjakter, rørføringer, stolper etc. Det presiseres at privat inngangs- eller terrasseareal ikke er medregnet i bruksarealene oppgitt for den enkelte fritidsbolig i prospekt og prisliste.

TAKHØYDE

Takhøyden i 1. etasje er 240 cm. I hemsetasje er takhøyde fra ca 220 cm skrånende til 150 m i bad, i andre rom i hemsetasje er takhøyden under 190 cm.

INNHold

1. etasje: Entré/gang, bad med badstue, 1 soverom og stue/kjøkken.

2. hemsetasje: Gang, bad, hemsstue, tre disponible rom og bod.

YTTERTAK

Hyttene leveres med torv på tak og 35 cm isolasjon. Yttervegger med 25 cm isolasjon.

TERRASSER

Hver hytte leveres med en terrasseplattning med gulv i impregneret tre om 13 kvm. Skillevegg i Gausdal skifer. Støpt plate utenfor inngangsparti.

KJØKKEN

Kjøkken i farge NCS S 5500-N og med slette fronter og integrerte hvitevarer fra Bosch eller tilsvarende kvalitet fra annen anerkjent leverandør. Grå laminat benkeplate og nedfelt kum. Det tas forbehold om at forslag til kjøkkenløsning og -innredning som fremgår av plantegninger og illustrasjoner vil kunne inneha avvik fra de faktiske løsninger.

OVERFLATER:

Inne:

Gulv i begge plan: 1-stavs eikeparkett med naturlige og levende utseende.

Fliser på gulv entré, format 60x60 cm.

Innvendig vegger og tak: furupanel med grå beis.

Utvendig kledning:

Horisontal panel, Seterbrun, 2 strøk.

BAD

Bad i begge plan utstyres med grå baderomsmøbel og servant av typen Gustavsberg Graphic, eller tilsvarende, speil med led belysning, dusjvegg i glass, dusjsett i krom, vegghengt toalett med innebygd sistene fra Grohe, eller tilsvarende kvalitet fra annen anerkjent leverandør. Bad i 1. etg. med badstue og bad i 2. etasje med opplegg for vaskemaskin.

Overflater:

Innvendig vegger og tak: Furupanel med grå beis.

Gulv: Fliser i format 60x60 cm og mosaikk på gulv i dusj. Varmekabler.

DØRER/VINDUER

Vinduer i farge NCS S 8500-N med gjennomsnittlig u-verdi < 1.3. Samme farge på karmer. Utenpåliggende sprosser.

Ytter- og boddører i farge NCS S 8500-N. Vindu i ytterdør. Boddør uten vindu.

Innerdører i farge NCS S 8500-N med 1-speil.

BELYSNING

Dimbare downlights i himling i entré og bad i 1. etasje og i hvert rom på hemsetasje.

VENTILASJON

Balansert ventilasjon. Aggregat plassert i bod på hemsetasje.

BRANNSIKRING

Det leveres 1 stk. røykvarsel til hver etasje, samt 1 stk. godkjent brannslukningsapparat.

BODLØSNING

Romslig uisolert sportsbod på ca 5 kvm ved inngangsparti.

KABEL-TV/BREDBÅND/TELEFONI

Fibernetts med internett og evt. TV-pakke fra Telia er tilgjengelig i området. Det ligger tomt trekkerør på strømkabel til trekking av fiber ved bestilling. Tinn Energi er fiberleverandør. For priser og TV kanaler se: www.tinnenergifiber.no/fritidsbolig

Kjøper bestiller og betaler selv for installasjon av fiber/internett/tv.

OPPVARMING

Varmekabler i 1. etasje og bad i på hemsetasje. I stuen 1. etasje er det peisovn. Varmtvannsbereder er plassert på bad i 2. etasje.

EL-ANLEGG

Anlegget leveres iht. forskrift NEK 400:2010, og leveres som hovedsakelig skjult anlegg med innfelt materiell der det bygningsteknisk er mulig. Sikringsskapet har automatsikringer. Kontakter og brytere i sort farge.

PARKERING

Til hver hytte medfølger det 2 parkeringsplasser med plassering iht. foreløpig situasjonsplan.

BESKRIVELSE AV TOMT/HAGE

Hyttene bygges med vestvendt stue og terrasse. Ved inngangspartiet er det gruset gårdsplass, og tomten består for øvrig av naturlig vegetasjon.

SALGSOPPGAVE

GAUSTA HILLS

Fritidsboligprosjektet Gausta Hills består av 8 halvpart tomannshytter under oppføring som skal bygges på tomten gnr. 120 bnr. 459 i Tinn kommune. Hyttene har nummer 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 og 8 og blir seksjonerte på eiet tomt.

SELGER/HJEMMELSHAVER

Gausta Fjellhytter AS, org. nr. 928 176 673
Gausta Hills AS er heleid av Molund Holding AB som også i sin helhet eier Moderna Fastigheter AB
www.modernafastigheter.se

Gausta Hills AS er hjemmelshaver til tomten og selger av hyttene under oppføring i Gausta Hills.

MATRIKKE

Hyttene bygges på gnr. 120, bnr. 459 i Tinn kommune og blir tildelt seksjonsnummer ifbm. ferdigstillelse.

ADRESSE

Gateadresse er i skrivende stund ikke fastsatt av Tinn kommune. Hver hytte vil få tildelt gateadresse av kommunen lenger frem, men det er ikke sikkert at denne foreligger allerede ved ferdigstillelse.

LOVGRUNNLAG

Fritidsboligene er under oppføring og selges etter bustadoppføringslova. Selger plikter å stille bankgaranti etter §12, jf. avsnitt om Garanti.

Fritidsboligene ferdigstilles fortløpende, og selges etter avhendingsloven fra ferdigstillelse. Selger plikter å stille bankgaranti etter bustadoppføringslova § 12 hvis fritidsboligen selges innen de 6 første månedene etter ferdigstillelse.

Hyttene og tomten blir seksjonerte ifbm. ferdigstillelse og vil etter seksjonering reguleres av eierseksjonsloven.

FREMDRIFT OG BYGGEÅR

Forventet ferdigstillelse av de 8 fritidsboligene i Gausta Hills er okt-nov 2023. Dette forutsetter en byggestart i sep-okt 2022. Forventet ferdigstillelsesintervall er en foreløpig angivelse som ikke er bindende for selger, og en eventuell senere overlevering enn dette vil derfor heller ikke utløse dagmulk. Selger forbeholder seg retten til å

kunne overlevere tidligere dersom fremdriften tillater det, og dette synes hensiktsmessig. Når Selger har byggestart på en hytte, skal Selger fastsette en dato som siste frist for overtagelse, og et intervall som ikke skal være lenger enn 2 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtagelsesperioden begynner og slutter. Selger forbeholder seg retten til å overlevere fritidsboligen inntil 4 måneder før siste dato. Senest 3 uker før ferdigstillelse av bygget skal Selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtagelsesdato. Den endelige datoen er bindende, og oversittelse av datoen utløser dagmulk. Se avsnitt Forbehold for forutsetninger for gjennomføring av kontrakten samt frister for selger respektive kjøper for å kunne kansellere kontrakten.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal foreligge innen overtagelse av fritidsboligene. Dersom midlertidig brukstillatelse ikke foreligger innen overtagelse, anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligene. Kjøper er gjort oppmerksom på at slik ferdigattest ofte foreligger lang tid etter overtagelse og avhenger av blant annet årstid for opparbeidelse av uteareal. At det ikke foreligger ferdigattest innen overtagelse, vil derfor ikke utgjøre grunn til å nekte overtagelse. Midlertidig brukstillatelse gir imidlertid kjøper anledning til å ta fritidsboligen i bruk. Manglende ferdigattest skal ikke være til hinder for Selgers oppgjør i forbindelse med overtagelsen.

PRISER

Se den til enhver tid gjeldende prisliste som er tilgjengelig via www.gaustahills.com og hos megler. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisen på usolgte hytter uten forutgående varslng. Omkostninger med priseksempel:
5 950 000,- (Pris hytte)
172,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
17 170,- (Dokumentavgift)

5 968 512,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til oppgitt pris i prislsten. Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer frem til hjemmelsovergang.

OMKOSTNINGER PER HYTTE

kr 17 170,- i dokumentavgift av andel tomteverdi, kr 585,- tinglysingsgebyr skjøte, kr 585,- tinglysingsgebyr 1 pantedokument, kr 172,- pantattest. Til sammen kr 18 512,- i omkostninger. Det tas forbehold om endringer av offentlige avgifter og gebyrer frem til hjemmelsovergang» under punktet omkostninger.

BETALINGSPLAN

Det forutsettes at kjøper ved kontraktsinngåelse innbetaler 10 % av kjøpesum til meglers klientkonto. Selger skal ha stilt garanti etter bestemmelsene i bustadoppføringslova §12 før delinnbetaling/forskudd kan kreves innbetalt fra den enkelte kjøper. Samtidig med inngivelse av kjøpstilbud fremlegges dokumentasjon på budgivers finansiering.

Alle renter på beløp innbetalt til meglers klientkonto tilfaller i sin helhet Selger under forutsetning av at Selger har stilt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47. Stilles ikke slik garanti tilfaller rentene på innbetalt beløp kjøper. Det kan ikke tas pant i kjøpt fritidsbolig for delinnbetalingen.

Hovedoppgjør (rest kjøpesum og kjøpsomkostninger) skal innbetales til meglers klientkonto én uke før overtagelse av boligen. Eventuelle tilvalgs bestillinger faktureres direkte fra entreprenør ifbm. ferdigstillelse. Forsinkes betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelsen, og 30 dager for øvrige avtalte innbetalinger, har Selger rett til å heve handelen og foreta dekningsalg av boligen. Selger vil holde kjøper ansvarlig for Selgers eventuelle økonomiske tap som følge av kjøpers mislighold. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i kjøpers innbetalte delinnbetaling, herunder også for renter og andre omkostninger, som påløper på grunn av kjøpers mislighold.

Selger utsteder til megler en pantobligasjon med urådighetserklæring som lyder på kjøpesummen for eiendommen tillagt ca. 25 %, samlet eller for hver fritidsbolig. Obligasjonen tjener som sikkerhet for den del av kjøpesummen som er betalt av kjøper. Obligasjonen skal tinglyses på eiendommen og slettes så snart alle formaliteter er i orden. Obligasjonen skal ha prioritet etter byggelån og foranstående heftelser. Selger kan ikke kreve oppgjør før obligasjonen er tinglyst. Kjøpesummen blir utbetalt til Selger ved hjemmelsovergang, eller når det er stilt tilstrekkelig garanti etter bustadoppføringslova § 47, forutsatt

tinglyst pantobligasjon.

GARANTIER

Fritidsboligene selges i henhold til bustadoppføringslova, og Selger plikter å stille bankgaranti på 3 % av kjøpesum i byggetiden og 5 % av kjøpesum i 5 år etter overlevering av fritidsboligen til kjøper.

Dette følger av bustadoppføringslova §12, og slik garanti skal være stilt av Selger senest ti dager etter at Selger har løftet sine fremdriftsforbehold. Megler har rett til å overføre kjøpers delinnbetaling fra megler til Selger når Selger har stilt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 og det er tinglyst pantobligasjon med urådighetserklæring i eiendommen. Kostnader ved eventuelle påkrevde endringer av garantier knyttet til kjøpers viderealg eller transport av kjøpekontrakt skal dekkes av kjøper.

FORMUESVERDI OG EIENDOMSSKATT

Etter de regler som gjelder når denne salgsoppgaven skrives, fastsettes formuesverdien av Skatteetaten etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller «sekundærbolig» (alle andre boliger man måtte eie). Siden dette er fritidsboliger, må formuesverdi som sekundærbolig legges til grunn. Det er mulig å registrere fritidsbolig som primærbolig i Tinn kommune, se guide på kommunens nettsider. Interessenter oppfordres til å sjekke www.skatteetaten.no eller kontakte megler for nærmere informasjon om fastsettelse av formuesverdi.

Det er per tid ikke eiendomsskatt i Tinn kommune.

SAMEIE

De 8 hyttene i Gausta Hills vil utgjøre et sameie, Sameiet Gausta Hills med 8 hytter fordelt på 4 bygninger. Sameiets vedtekter utarbeides av selger. Sameiet etableres uten felleskostnader og felles økonomi, og etter prinsippet at hver hytte selv ivaretar egen bygningsmasse, infrastruktur frem til velforeningens felles system og lignende. Sameiet reguleres av eierseksjonsloven. Gaustatoppen Naturpark velforening vil ivareta brøyting og vedlikehold av felles vei og lignende infrastruktur, og sameiet eller hver hytte for seg selv må sørge for brøyting av felles vei på sameiets tomt.

FELLESKOSTNADER, FASTE OG LØPENDE KOSTNADER

Det er ikke planlagt felleskostnader for hyttene. Hyttene blir etablert uten felleskostnader og felles økonomi for sameiet. Hver hytte betaler sine egne faste og løpende kostnader samt fremtidig vedlikehold. Sameiet kan etter at det er konstituert velge å rekvirere brøyting og strøing av felles oppkjørsel/gårdsplass i fellesskap, og etter hvert vedlikehold av felles bygningsmasse, men dette blir opp til sameierne å velge.

Brøyting og strøing av egne p-plasser og del av felles oppkjørsel ca. kr 5 000,- per sesong per hytte.

Gaustatoppen Naturpark velforening årsavgift per hytte kr 7 200,- per år til drift av felles vei og øvrig infrastruktur.

Løypebidrag til Gausta Kvitåvatn Turistservice løypelag per hytte kr 1 200,- per år

Strøm, bredbånd og internett anbefales bestilt via Tinn Energi, se eget punkt i leveransebeskrivelsen

Kommunale avgifter per hytte ca. kr 10 000,- inkl. mva per år fordelt på faste og variable kommunale avgifter for vann og avløp. Det er ikke eiendomsskatt i Tinn kommune.

AREALER

Primærromsareal (P-rom), bruksareal (BRA) og gulvareal per hytte er beregnet av selger og opplyst i byggetegninger (bilag 1) for respektive hytte samt i prisliste. Areal et oppgitt iht. selger sine tegninger og ikke kontrollert av megler. Arealene oppgitt i prospekt og prisliste er angitt i bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder, sjakter og vegger, men ikke medregnet yttervegg. P-rom er boligens bruksareal (BRA) fratrukket innvendige boder og veggene til disse. Gulvareal i hemsetasje/plan 2 inneholder arealer under 1,90 meter takhøyde som ikke er målbare iht. BRA utregning i NS 3940. Arealer påført i prospektets plantegninger er i noen tilfeller avrundet til nærmeste kvadratmeter. Det kan forekomme avvik grunnet interne sjakter, rørføringer, stolper etc. Det presiseres at privat inngangs- eller terrasseareal ikke er medregnet i bruksarealene oppgitt for den enkelte fritidsbolig i prospekt og prisliste.

TOMT OG SITUASJONSPLAN

2 863 m² eiet tomt. Tomten blir seksjonert.

Situasjonsplan for hyttene med planlagte plasseringer, parkeringsplasser, innkjørsel m.m. følger i prospektet sammen med leveransebeskrivelse. Det gjøres oppmerksom på at seksjoneringsgrenser for hyttene per tid ikke er fastsatt, og at kjøper må godta at dette blir detaljprosjektert på et senere tidspunkt uten at kjøper kan gjøre dette gjeldende som en mangel eller krav om kompensasjon. Det kan bli avvik mellom tomtetekst og endelig plassering av hyttene. Selger forbeholder seg retten til å prosjektere dette på en mest mulig hensiktsmessig måte for Gausta Hills som helhet, og avvik fra situasjonsplanen gir i denne forbindelse ikke grunnlag for kompensasjon til kjøper.

GAUSTATOPPEN NATURPARK VELFORENING

Gausta Hills bygges på tomt BFK1 i delfelt H22/H23 i Gaustatoppen Naturpark. Det er pliktig medlemskap i Gaustatoppen Naturpark Velforening.

Velforeningens medlemmer består av de som eier tomter, hytter, leiligheter (seksjoner) eller annen bygningsmasse innenfor velforeningens geografiske område. For disse er medlemskap obligatorisk. Velforeningens formål er å vedlikeholde og forvalte fellesarealet og ivareta medlemmenes fellesinteresser når det gjelder trivsel og miljø på en økonomisk og ressursmessig forsvarlig måte.

Velforeningen skal sørge for vedlikeholdsplikten av veinettet og vedlikeholdsplikten til ledningsnett med kummer og tilhørende installasjoner. Velforeningen har ingen ansatte.

Fra velforeningens vedtekter:

- Hyttetomtene skal ikke inngjerdes med mindre det følger av de enkelte reguleringsbestemmelser.

- Det kan ikke settes opp parabolantenn, flaggstenger og portaler.

- Innenfor eiendommer som er tilsluttet Gaustatoppen Utmarkslag BA, gjelder det en utvidet båndtvangsbestemmelse (1. april til 10. september). Tomtekjøper plikter å respektere de til enhver tid gjeldende bestemmelser for båndtvang og løshunder.

Se www.g austatoppen-naturpark.no/velforening for dokumenter som innkalling til og protokoll fra årsmøte, årsregnskap og informasjon om prosjektet Et Sprekere Gaustaområde.

REGULERING

Gausta Hills ligger i første del av det nye hytteområdet med reguleringsbetegnelse H22 og H23 i Gaustatoppen Naturpark med planid 3181, der tomten til Gausta Hills har betegnelsen BFK1. Områdets felles vei, vann, avløp og øvrig infrastruktur ble ferdig opparbeidet i desember 2021, og flere fritidsboliger er nå under oppføring i området. Se reguleringskart og -bestemmelser for H22 og H23 Gaustatoppen Naturpark som er tilgjengelig hos megler og kommunen på https://webhotel3.gisline.no/Webplan_3818/. Tilstøtende eiendommer er regulert til felles vei, LNFR-område (landbruk), og i vest og nord er det i kommunedelplanen satt av plass til evt. skitrase men den eiendommen (gnr. 121 bnr. 237) er foreløpig ikke regulert.

HEFTELSER

Følgende heftelser er tinglyst på eiendommen:

1886/900018-1/33 Erklæring/avtale 20.03.1886 Grensegangssak. Overført fra: 3818-120/2. Gjelder denne registerenheten med flere

1886/900019-1/33 Erklæring/avtale 20.03.1886 Grensegangssak. Overført fra: 3818-120/2. Gjelder denne registerenheten med flere

1989/4552-1/33 Elektriske kraftlinjer 10.11.1989 Overført fra: 3818-120/2. Gjelder denne registerenheten med flere

1995/962-1/33 ** Diverse påtegning 31.03.1995 STATNETT SF trådt inn som rettighetshaver.

1991/541-1/33 Skjønn 14.02.1991 Kvildal - Flesaker. Overført fra: 3818-120/2. Gjelder denne registerenheten med flere

1995/957-1/33 ** Diverse påtegning 31.03.1995 STATNETT SF trådt inn som rettighetshaver/ekspropriet.

1995/960-1/33 ** Diverse påtegning 31.03.1995 STATNETT SF trådt inn som rettighetshaver.

1995/1089-1/33 Jordskifte 11.04.1995 Overført fra: 3818-120/2. Gjelder denne registerenheten med flere

2006/3978-1/33 Jordskifte 24.10.2006 Overført fra: 3818-120/2. Gjelder denne registerenheten med flere

2007/301713-1/200 Bestemmelse om veg 30.03.2007 rettighetshaver:Knr:0826 Gnr:120

Bnr:92 -130 Med flere bestemmelser. Overført fra: 3818-120/2. Gjelder denne registerenheten med flere

2007/559110-1/200 Erklæring/avtale 10.07.2007 Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening Forpliktelser ifm. stier, langrenns løypenett m.m.Med flere bestemmelser. Overført fra: 3818-120/2. Gjelder denne registerenheten med flere

2009/38480-1/200 ** Diverse påtegning 19.01.2009 Frafalles i gnr 120 bnr 250, 251, 252 og 253 Rettet iht tgl § 18, KTS 25.03.2009

2009/457036-1/200 ** Diverse påtegning 24.06.2009 Denne heftelse gjelder ikke for bnr. 184, men for alle eiendommer utskilt fra bnr. 184

2009/170934-2/200 Bestemmelse om veg10.03.2009 rettighetshaver:Knr:3818 Gnr:120 Bnr:250 Med flere bestemmelser. Overført fra: 3818-120/2. Gjelder denne registerenheten med flere

2009/180210-3/200 Bestemmelse om veg 12.03.2009 Rettighetshaver:Thomassen Jostein Bestemmelse om adkomstrett. Rettigheten gjelder så lenge kjøperen, hans livsarvinger eller grunneiere av gnr. 120/bnr. 2 er eier av tomta. Med flere bestemmelser. Overført fra: 3818-120/2. Gjelder denne registerenheten med flere

2009/296945-2/200 Bestemmelse om veg 28.04.2009 Rettighetshaver:Dahlskås Tor Olav S Bestemmelse om adkomstrett. Rettigheten gjelder så lenge kjøperen, hans livsarvinger eller grunneiere av gnr 120/bnr 2 er eier av tomta Med flere bestemmelser. Overført fra: 3818-120/2. Gjelder denne registerenheten med flere

2009/852428-3/200 Bestemmelse om veg 09.11.2009 rettighetshaver:Knr:3818 Gnr:120 Bnr:251 Bestemmelse om adkomstrett. Rettigheten gjelder så lenge kjøperen, hans livsarvinger eller grunneiere av gnr. 120 bnr. 2 er eier av tomta. Med flere bestemmelser. Overført fra: 3818-120/2. Gjelder denne registerenheten med flere

2021/1129368-1/200 Pantedokument 13.09.2021 21:00 BELØP: NOK 50.000 Panthaver:GAUSTATOPPEN NATURPARK VELFORENING Org.nr: 992851589 Gjelder denne registerenheten med flere

2021/1246498-1/200 Pantedokument 06.10.2021 21:00 BELØP: NOK 150.000.000 Panthaver:SEM & JOHNSEN OPPGJØR AS Org.nr: 999638996 Gjelder denne registerenheten med flere

2021/1246498-2/200 Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver 06.10.2021 21:00 Rettighetshaver:SEM & JOHNSEN OPPGJØR AS Org.nr: 999638996 Gjelder denne registerenheten med flere

Overnevnte heftelser med dagboknummer 1246498-1 og 1246498-2 til Sem & Johnsen Oppgjør AS vil bli slettet fra grunnboken. Øvrige overnevnte heftelser vil ikke bli slettet fra grunnboken. Ved etablering av pant i eiendommen gjøres det oppmerksom på at disse vil få prioritet etter overnevnte heftelser.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen

Kommunen har legalpant i eiendommen i hht lov om pant § 6-1. Dette gjelder alle bebygde eiendommer i alle kommuner i Norge. Forpliktelsen(e) vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen. Ifbm. seksjoneringen vil sameiet få legalpant i seksjonene iht. eierseksjonsloven.

Selger og megler har ikke plikt til å slette ytterligere heftelser eller rettigheter i grunnboken. Megler skal sørge for at selgers byggelånpant slettes etter at overtagelse av fritidsboligen og hjemmelsovergang til kjøper har funnet sted. Grunnboken har dokumenter som antas kun å ha historisk betydning, eller som er tinglyst vedrørende matrikkelenhetens grenser og areal. For servitut/erklæringer/heftelser eldre enn fradelingsdato i desember 2021 og eventuelle arealoverføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises til hovedbruket/avgiverieiendommen til gnr 120 bnr 2. Selger kan også tinglyse bestemmelser som er nødvendige for å gjennomføre hele prosjektet, pålagt av offentlige myndigheter eller nødvendige bestemmelser knyttet til naboforhold.

AVTALEMESSIGE FORHOLD

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert kjøpetilbud, herunder bestemmelser om Selger vil

akseptere salg til selskaper, samt om Selger vil akseptere salg av flere fritidsboliger til samme kjøper. Foreløpige vedtekter for Sameiet Gausta Hills (bilag) vil bli utarbeidet av selger og sendes ut ifbm. konstituering av sameiet i forkant av ferdigstillelse. Det tas forbehold om endringer. Det forutsettes at dokumentene aksepteres som grunnlag for handelen. Etter overtagelse kan sameiets vedtekter endres i sameiets generalforsamling.

Selger vil benytte egen standard kjøpekontrakt for alle salg i prosjektet. Det forutsettes at bud er lagt inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept av bud fra Selger gis under samme forutsetning. Standard kjøpekontrakt er et vedlegg til denne salgsoppgaven. Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kjøpekontrakten som følge av offentlige krav m.m.

Kjøper plikter til å medvirke til at Selger kan gjennomføre prosjektet og eventuelle endringer Selger finner hensiktsmessig å gjøre i prosjektet. Medvirkningsplikten omfatter, men er ikke begrenset til, signering av eventuelle offentligrettslige søknader/erklæringer og privatrettslige erklæringer i forbindelse med fradelinger/seksjoneringer, grensejusteringer, organisering/reorganisering av arealer, tinglysing av dokumenter for riktig eierforhold og ved behov for gjennomføring av eventuelle korreksjoner av de tinglyste dokumentene. Ved kjøp av bolig får kjøper tilgang til tegninger i prospekt samt FDV dokumentasjon (Forvaltning, Drift, Vedlikehold) ved overtagelse av sin fritidsbolig.

Tegninger utover det som følger av prospekt/kontrakt og annen dokumentasjon av fritidsboligen er ikke del av Selgers leveranse og kan ikke påkrevs fra kjøper. Dersom kjøper skal ha forelagt tegninger eller dokumentasjon utover Selgers leveranse vil det kunne påløpe kostnader forbundet med dette tilsvarende kostnader for å fremskaffe slik dokumentasjon. Dette er kostnader som kjøper selv må dekke.

AVBESTILLING

Kapittel VI i bustadoppføringslova gir kjøper en avbestillingsrett. Dersom slik rett benyttes, vil kjøper bli holdt ansvarlig for Selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Bestilte tilvalg og endringer kjøper måtte ha gjort skal i slike tilfeller uansett betales av kjøper. Selger kan kreve utbetaling av kjøpers delinnbetaling til dekning av avbestillingsgebyr eller vederlag.

ADGANG TIL UTLEIE

Hele eller deler av fritidsboligene kan etter ferdigstillelse leies ut til fritidsformål.

PARKERING

Det er beregnet 2 parkeringsplasser per hytte. Parkeringsplassene blir enten opparbeidet på eget bruksnummer/seksjonert tomt med utomhusplan som en del av vedtektene eller seksjonert som tilleggsdel til respektive hytte, eller med tinglyst bruksrett hvis de ligger ved/over tomtegrense, iht. Situasjonsskarta (bilag).

ENERGIMERKING

Selger har ikke energimerket eiendommene. Normalt energiforbruk for en nyoppført fritidsbolig på ca. 80 kvm er ca. 15 000 kWh per år som historisk har tilsvart ca. kr 15 000,-. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Dersom selger ikke har lagt frem energiattest, og selger etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale omsalg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking §5(3).

FORSIKRING

Selger vil holde fritidsboligene forsikret frem til overtagelse. Kjøper må selve tegne fullverdiforsikring (bygning og innbo) fra overtagelse av fritidsboligen.

TILVALG OG ENDRINGER

Det vil, i en tidsbegrenset periode, være anledning til å gjøre tilvalg. Mulige tilvalg og priskonsekvens av dette vil bli presentert av utbygger/entreprenør i en tilvalgsprosess. Dette omfatter blant annet ulike typer parkett, veggfarger, fliser på bad, fronter på kjøkken- og baderomsinnredninger, bad og kjøkkenarmaturer og endringer i elektroinstallasjoner. Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum i henhold til bustadoppføringslova § 9. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og entreprenør i separat avtale. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra entreprenør/underleverandør mot garantier iht. Bustadoppføringslova. Endringer ut over de som fremkommer i tilvalginformasjon fra entreprenør må på fritt grunnlag vurderes av selger, entreprenør og dennes underleverandører. Det kan ikke påregnes at andre endringer kan foretas og de kan uansett ikke utføres om de er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsikringsprosjektets fremdrift. Typiske endringer som ikke tillates er endring av fasade og vindusform, samt plassering av vann og avløp. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, er interessent/kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpetilbudet dersom interessent/kjøper har ønske om tilvalg/ending som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Konferer megler for nærmere informasjon

EIENDOMSMEGLER

Sem & Johnsen Nye Boliger AS, org. nr. 997 812 824, Postboks 1488 Vikå, 0116 Oslo

ved ansvarlig megler

Christopher Lejonberg

Eiendomsmegler MNEF / Partner
Telefon +4747371031
E-post cl@sem-johnsen.no

Helene Røgler

Eiendomsmegler
Telefon +4797776680
E-post hr@sem-johnsen.no

Selgers representant

Hans Pettersson Sylvan

Telefon +46709625009
E-post hpsylvan@gmail.com

Megler har et vederlag på 1,25 % inkl. mva. av salgssum. Dersom handel ikke kommer i stand, har megler ikke krav på provisjon. Vederlag og utlegg betales av selger. I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv., er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av involverte parter. Dersom partene ikke oppfyller krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling, kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen.

FORBEHOLD

Prosjektets 8 fritidsboliger blir antagelig delt i 2 byggetrinn. Byggetrinn 1 med hytte 1-4 og byggetrinn 2 med hytte 5-8. Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kjøpekontrakten:

-Et tilfredsstillende forhåndssalg, minimum 75% dvs 3 av prosjektets 4 fritidsboliger per byggetrinn er solgt. Utbygger legger opp til at hytte 1-4 er første byggetrinn, og hytte 5-8 er andre byggetrinn. Hvis det blir solgt 3 av 4 hytter i andre etappe kan utbygger velge å sette igang den delen av prosjektet først, eller samtlige 8 hytter i et byggetrinn.

-Byggestart er avhengig av at rammetillatelse og igangsettelsestillatelser blir gitt fra myndighetene i god tid før planlagt byggestart. Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og eventuell justering i frem driften for overtagelse/innflytting, hjemmelsoverføring med

videre som følge av dette.

-Det tas forbehold om at det oppnås en for Selger tilfredsstillende entrepriseravtale. Nærmere tidsangivelser for avklaring av Selgers forbehold fremkommer av punktet om fremdrift og av kjøpekontrakten.

Dersom overnevnte forutsetninger ikke er oppfylt innen 30.11.2022 skal selger kunne kansellere inngått kjøpekontrakt.

Kjøper kan kansellere inngått kjøpekontrakt dersom ikke byggarbeidene er igangsatt per 30.11.2022.

Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Dersom det er avvik mellom prospekt/annonser/internettssider og leveransebeskrivelsen, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til dette.

Alle bilder, illustrasjoner, 3D-perspektiver, skisser, møblerte plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan således ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, så som for eksempel hvitevarer på bad og garderobeskap, og det vil derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Gulvareal i hemsetasje/plan 2 inneholder arealer under 1,90 meter takhøyde, og derfor å anse som disponible rom iht. tekniske forskrifter, uavhengig av hva som står oppført på plantegninger eller markedsføringsmateriale. Gulvareal i markedsføringen er det totale arealet av gulvet inklusive innervegger, men eksklusive ytterveggene. Gulvarealet inkluderer følgende arealer som har lavere takhøyde enn 1,9 meter, og som ikke er tellbart BRA iht. NS3940- standarden.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen, er hentet fra selgers opplysninger og tegninger. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler, og opplysninger innhentet fra kommunen og andre tilgjengelige kilder. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser som fysisk er satt.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle

boliger. Interessenter oppfordres derfor særskilt til å vurdere dette (solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende bygningsmasse mv.) før innlevering av kjøpetilbud. Alle opplysninger i leveransebeskrivelse og salgsoppgave er gitt med forbehold om Selgers rett til endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at Selger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende.

Tomtekart og situasjonsplaner i prospektet er av en slik karakter at den ikke kan anses som et kart, men kun en illustrasjonsskisse fra landskapsarkitekt/entreprenør. Situasjonsplanene er utarbeidet for å illustrere byggets plassering på tomt. Endelig opparbeidelse fastsettes i forbindelse med detaljprosjekteringen.

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

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Det forutsettes at skjøte utstedes til og eiendommen tinglyses til kjøper i kontrakt. Ved eventuell endring i eierskap internt i familie eller lignende mellom signert kontrakt og overtagelse vil det påløpe et administrasjonsgebyr til megler på kr 30 000,- inkl. mva. som innbetales meglers driftskonto. Eventuell endring krever for øvrig Selgers forutgående samtykke.

Kjøpekontrakten gjelder individuelt for kjøper. Videresalg før overtagelse krever derfor Selgers samtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag, og Selger kan også stille betingelser for et eventuelt samtykke. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg og endringer. Selger samtykker ikke i forkant av et eventuelt videresalg.

Selger forbeholder seg retten til å foreta

kredittvurdering av kjøpere.

Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse, prospekt og salgsoppgave.

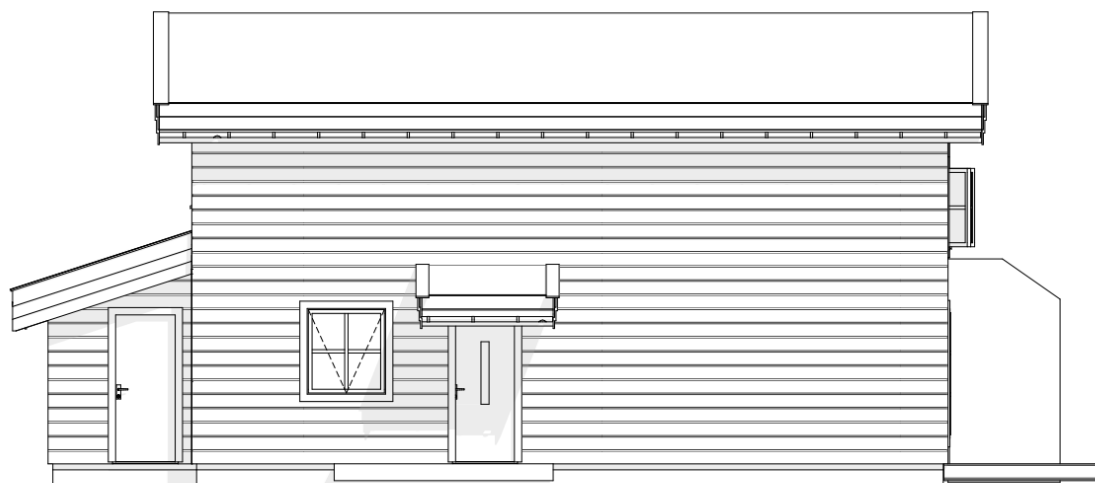
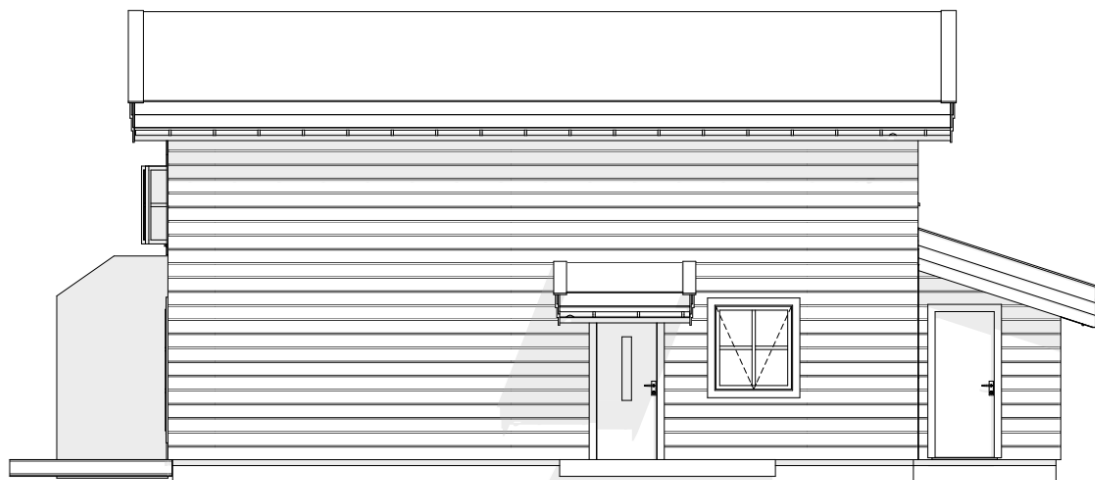
FØLGENDE DOKUMENTER UTGJØR EN DEL AV DENNE SALGSOPPGAVE OG FORUTSETTES LAGT TIL GRUNN FOR HANDELEN. BILAGENE GJELDER I DEN REKKEFØLGE DE ER LISTET:

1. Leveransebeskrivelse,
2. Prospekt/salgsoppgave med tegninger, situasjonskart, budskjema m.m. ‘
3. Elektronisk utskrift av grunnboken for gnr 120 bnr 459
4. Reguleringskart og -bestemmelser
5. Prisliste for Gausta Hills
6. Selgers standard kjøpekontrakt
7. Sameiet Gausta Hills vedtekter (ettersendes)

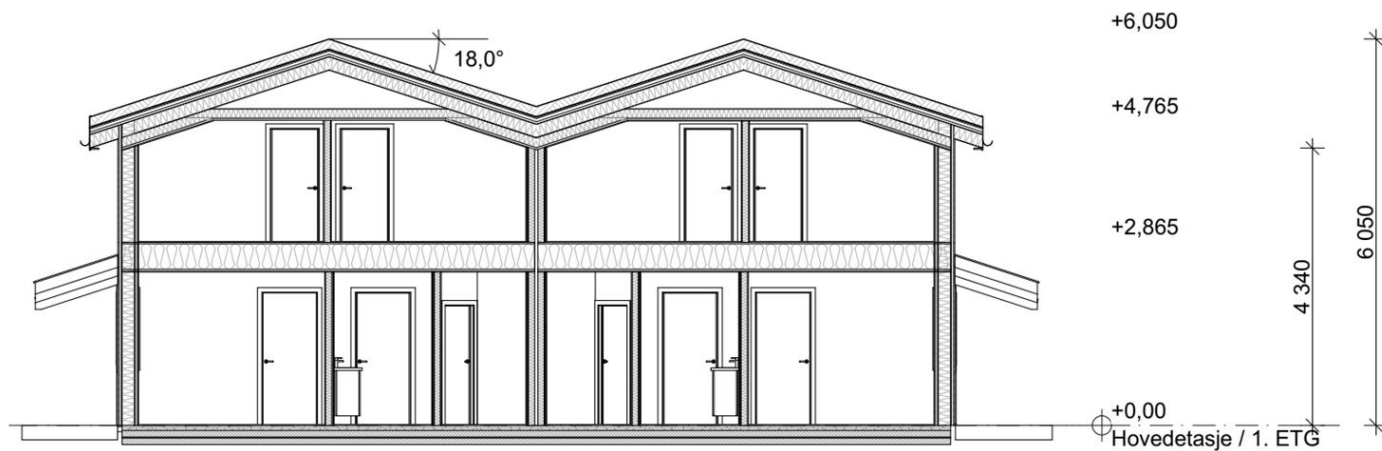
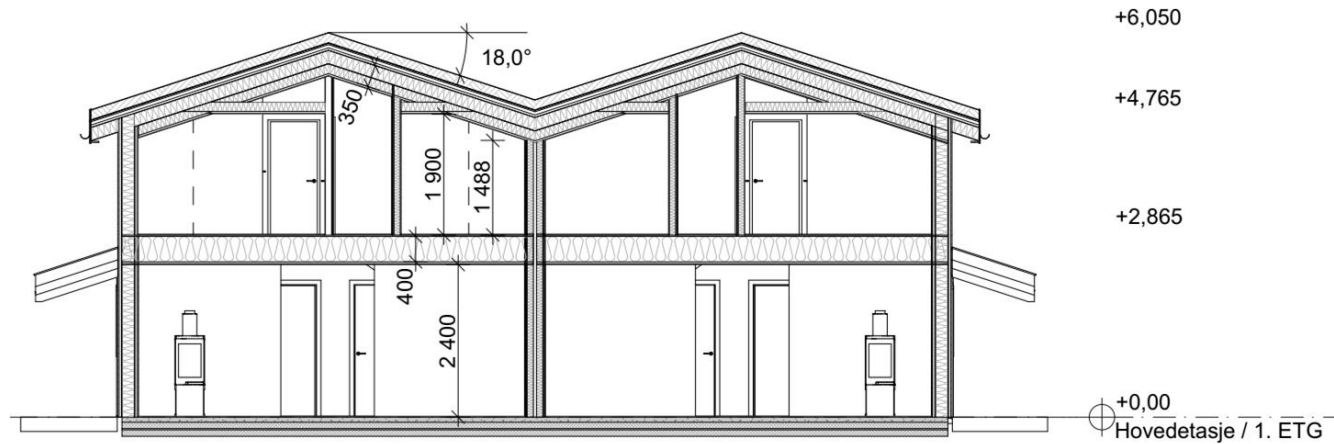
FASADE



FASADE



SNITT



GODE UTEIEMULIGHETER

VED Å LEIE UT DIN HYTTE I GAUSTA HILLS VIL DU FÅ GODE EKSTRAINNTEKTER NÅR DU IKKE BRUKER DEN OG HA NOEN SOM SER TIL DEN. DET ER TRYGT, ENKELT OG LØNNSOMT.

GJENNOM EN UTELEIKONTRAKT MED GAUSTATOPPEN BOOKING BLIR DET ENKELT Å LEIE UT DIN HYTTE. GAUSTATOPPEN BOOKING SØRGER FOR EN GOD PRESENTASJON AV ENHETEN PÅ SIN WEBSITE OG ADMINISTRERER HELE PROSESSEN RUNDT UTEIEN.

INNTJENING

ERFARINGSGRUNNLAG FRA GAUSTATOPPEN BOOKING TILSIER EN INNTEKT PÅ CA 10-12 000 KR PER SENGPLASS VED HELÅRSUTLEIE. DETTE KAN VARIERE OPP ELLER NED MED ATTRAKTIVITETEN TIL HYTTA BLANT ANNET.

EGENBRUK

SOM EIER VELGER DU SELV HVILKE PERIODER DU ØNSKER Å BRUKE DIN HYTTE. OG DU FÅR TILGANG TIL EGEN "EIERWEB" FOR BOOKINGOVERSIKT OG BOOKING AV EGEN BRUK.

MER INFORMATION

GAUSTATOPPEN BOOKING

+47-45485151

WWW.GAUSTATOPPEN.NO



SEM & JOHNSEN

CHRISTOPHER LEJONBERG

EIENDOMSMEGLER MNEF / PARTNER
TELEFON +4747371031
E-POST CL@SEM-JOHNSEN.NO

HANS PETTERSSON SYLVAN

SELGERS REPRESENTANT
TELEFON +46709625009
E-POST HPSYLVAN@GMAIL.COM

HELENE RØGLER

EIENDOMSMEGLER
TELEFON +4797776680
E-POST HR@SEM-JOHNSEN.NO



@GAUSTAHILLS | GAUSTAHILLS.COM