

**SALGSBETINGELSER
VED KJØP AV SELVEIERTOMT
I PIHL AS
Org.nr.: 989 705 369 (gnr. 527, bnr. 1)**

Pihl AS avhender grunn som ledd i innløsning etter tomtefestelovens bestemmelser. Ved innløsning kan et skjønn eller fylkesmannen fastsette innløsningsvilkår eller salgsbetingelser. Det er viktig for Pihl AS at vilkår og betingelser er sammenfallende enten salget skjer som rent salg eller som innløsning.

Derfor fastsettes det slike salgsbetingelser ved salg av tomten som har gnr. 527, bnr. 574 i Ringsaker kommune.

Vilkårene settes i utgangspunktet slik det er beskrevet i "forskrift om tomtefeste m.m. 2001 – 06 – 08 nr. 570". I henhold til § 5 i forskriften skal vilkårene:

- a) "Halde oppe grunn disponering som er fastsett i plan for området, og
- b) Halde oppe skyldnader som festarane har vorte pålagde eller kan påleggjast til opparbeiding eller vedlikehald av fellesanlegg eller til gjennomføring av andre felles tiltak, og
- c) Halde oppe rådvandsband over tomtearealet som følgjer av det tidlegare rettshøvet, og
- d) Fastsetje rett og plikt for innløyseren til å delta i drifta og finansieringa av fellesanlegg og fellestiltak som er etablert i området og som har vore og framleis vil kunne nyttast av innløyseren, og
- e) Fastsetje slike særrettar som ved innløysering av punktfeste er naudsynte for å halde oppe bruken av bortfestaren sin attverande eigedom, og for at brukarar av den attverande eigedom ikkje skal påførast særskilt tap eller kostnad ved at punktfestet blir ei sjølvveigande tomt".

Ut fra dette gjelder følgende

SALGSBETINGELSER

1. Tomt/bebyggelse

Tomta tillates ikke inngjerdet. Med samtykke fra gnr. 527, bnr 1 kan det aksepteres en mindre innhegning som framstår som en del av bygningsmassen, med maksimal lengde på 40 løpemeter og maksimalt inngjerdet areal på 150 m2.

18

I den hensikt at grunnarbeidene på tomta skal gjennomføres etter de normer som grunneier/tomteselger Pihl AS legger til grunn, har Pihl AS rett til å anwise/utpeke de graveentreprenører som tomtekjøper kan gjøre avtale med angående grunnarbeider. Pristilbud fra graveentreprenør skal baseres på ordinære markedspriser.

Hytteplassering skal godkjennes på forhånd av Pihl AS. Representant fra Pihl AS skal være med på befaring på forhånd der det ses på plassering av bygget på tomta og høyder i forhold til terrenget. Det skal også tas hensyn til nabotomter. Kjøper av tomta skal ta initiativ til og avtale tidspunkt for befaringen.

Tegninger og situasjonsplan for bebyggelse av tomta skal leveres til Pihl AS for godkjenning før de oversendes Ringsaker kommune.

Tomta skal ikke fylles opp med overskuddsmasse utover det som er nødvendig for en naturlig arrondering av tomten. Tomtens stedegne overflatevegetasjon skal tas vare på og legges tilbake i så stor utstrekning som mulig.

Kjøper av tomta plikter å ta kontakt med Pihl AS for felles befaring og godkjenning når tomte-/utomhusarealet skal sluttrykkes / istandsettes.

2. Adkomst

- a) Det medfølger veirett inn til tomta (herskende eiendom) over gnr. 527, bnr. 1 (tjenende eiendom).
- b) Vinterbrøyting av adkomstvei over gnr. 527, bnr. 1 til tomten kan bare skje etter særskilt tillatelse fra gnr. 527, bnr. 1.

3. Fellestiltak

- a) Gnr. 527, bnr.1 (herskende eiendom) forbeholder seg rett til å foreta utbedring/omlegging av etablerte veier og fremføring av nye adkomstveier til og over tomta (tjenende eiendom), der gnr. 527, bnr. 1 finner dette riktig.
- b) Gnr. 527, bnr.1 (herskende eiendom) forbeholder seg rett til å legge ledninger/kabler/rør/kummer av ethvert slag over tomta (tjenende eiendom).
- c) Dersom tiltak som her er nevnt påfører eier av tomta skade, skal gnr. 527, bnr. 1 betale erstatning. I mangel av enighet fastsettes dette ved rettslig skjønn.

Gnr. 527, bnr.1 skal på sin side søke å begrense skadevirkningene av slike inngrep.

4. Godtgjørelse til gnr. 527, bnr. 1

- a) Eier av tomta (tjenende eiendom), forplikter seg til å betale vederlag til gnr. 527, bnr. 1 (herskende eiendom) for grunnlagsinvesteringer/-kostnader og administrasjonsgodtgjørelse som er forbundet med fellesordninger/fellestjenester (eks. vann, kloakk, strøm, telefon/bredbånd, fritidsanlegg, oppsyn og annen tilrettelegging for fellesskapet). Dette avgjøres ved en årsavgift som fastsettes og innkreves av gnr. 527, bnr. 1. Årsavgiften kan endres/justeres i takt med omfanget av nevnte fellesordninger, fellestjenester og tiltak.
- b) Gnr. 527, bnr.1 (herskende eiendom) har rett til å kreve godtgjørelse for planering, rydding, merking, brøyting og drift av turstier og skiløypetraseer av tomta (tjenende eiendom). Godtgjørelsen inkluderes i årsavgiften etter pkt. 4a).
- c) Dersom gnr. 527, bnr. 1 har opparbeidet vei innenfor hytteområdet (hytteveinettet) som brukes som adkomstvei til tomta, er eier av tomta (tjenende eiendom) forpliktet til å delta i fremtidig vedlikehold/opprusting ved å betale et årlig vederlag som innkreves som en inkludert del av årsavgiften etter pkt. 4a) til gnr. 527, bnr. 1 (herskende eiendom). I mangel av enighet avgjøres dette ved skjønn etter veilovens bestemmelser om private veier.
- d) Gnr. 527, bnr.1 (herskende eiendom) har rett til å foreta særskilt avregning for snøbrøyting for hytteområdet som tomta tilhører. Eier av tomta (tjenende eiendom) plikter å betale i henhold til dette.
- e) Eier av tomta (tjenende eiendom) kan bli pålagt å betale bomavgift etter vedtak hos gnr. 527, bnr.1 (herskende eiendom).

5. Råderett.

- a) Eier av tomta er forpliktet til å rette seg etter retningslinjer/-vedtekter som gnr. 527, bnr.1 måtte fastsette for hytteområdet mht. generell bruk av tomten med bebyggelse og tilknyttede anlegg som veier, parkeringsplasser, vannposter etc.
- b) Eier av tomta har ingen jakt- eller fiskerett på gnr. 527, bnr. 1.
- c) Eier av tomta har ikke rett til å drive noen form for forretningsvirksomhet på tomta.
- d) Eier av tomta kan ikke motsette seg utøvelse av beiterett på tomta og i området der hytta ligger.

6. Særlige bestemmelser.

Vegene inn i området eies og administreres av gnr. 527, bnr. 1.

Skog på tomta er å betrakte som vernskog i henhold til skogloven. All hogst



av trær skal på forhånd godkjennes av skogbrukssjef i Ringsaker kommune (org.nr.: 864 950 582) eller andre som han gir myndighet til. Ved hogst av trær skal det også tas spesielt hensyn til området som helhet.

Eier av tomte plikter å underrette Pihl AS (gnr. 527, bnr. 1) om ny eier når tomte overdras til andre.

7. Tinglysing.

Disse vilkårene tinglyses på den aktuelle tomte.

8. Endringer

Partene er enige om at disse vilkår kan endres av fylkesmannen i henhold til tomtefestelovens forskrifter til enhver tid.

* * * * *

Disse vilkårene er å betrakte som en særskilt avtale og er opprettet i 2 eksemplarer. Hver av partene får hvert sitt eksemplar.

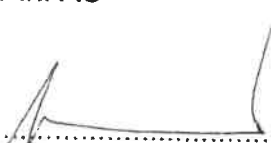
Sjusjøen, den 03.07.2019

Tomtekjøper



.....

Pihl AS



.....
Kjell Stubbrud

8841068

03 JUL 2019

8841068

Kari Tverå

Fra: Ingvild Vestheim <ingvild.vestheim@pihlske.no>
Sendt: 15. oktober 2019 15:21
Til: Kari Tverå
Kopi: 'hanne skaalerud'
Emne: SV: Byggesak

Hei!

Plassering er ok.

Med vennlig hilsen
Pihl AS
Ingvild H. Vestheim
Tlf.: 62 33 43 80
www.pihlske.no



Fra: Kari Tverå <kt@ranahytta.no>
Sendt: mandag 14. oktober 2019 10:57
Til: Ingvild Vestheim <ingvild.vestheim@pihlske.no>
Kopi: 'hanne skaalerud' <hanne.skaalerud@gmail.com>
Emne: Byggesak

Hei, jeg holder på å forberede en byggesak for Hanne Skaalerud på Gnr 527/574
I følge kontrakten skal plasseringen og bygget forhånds godkjennes av dere før søknad sendes til kommunen.
Håper at dere kan se på dette og gi meg en tilbakemelding.

Med vennlig hilsen
Bernhard Olsen AS

Kari Tverå Bonsaksen

Tlf 95367591
E-post kt@ranahytta.no
Web www.ranahytta.no



RANAHYTTA
ranahytta.no