TINDE HYTTER

bta brandbu og tingelstad almenning

LYGNAGRENDA

leiligheter

September 2021

- → Fjellfølelsen en time fra Oslo
- → Nye moderne leiligheter
- → Fantastiske skimuligheter

Innhold

Området

Velkommen til Lygnagrenda 4

Beskrivelse 6

Leilighetene

Lygnagrenda leiligheter 8

Etasje 1 10

Etasje 2 12

Kjøkkenleveranse 17

Prisoversikt 18

Tegningsunderlag 20

Situasjonskart 23

Øvrige dokumenter

Leveransebeskrivelse 24

Informasjon fra selger 30

Omkostninger og avgifter 32

Reguleringsplankart 33

Vedtekter 34

Forbrukerinformasjon 42

Foreløpig avtale 43

Velkommen til Lygna!

Lygna er et friluftseldorado som er velkjent for de aller fleste som bor i Oslo-regionen. Spesielt for skiløpere er området et yndet utfartssted.

Derfor er også Lygna Skisenter etablert på Lygna, nord for våre hyttefelt og på Brandbu og Tingelstad Almennings eiendom.

Løypene er alltid velpreparerte og består av mer enn 220 km som kjøres av Øståsen Skiløyper, som har to nye løypemaskiner. I tillegg henger løypenettet sammen med Skiforeningens løypenett sørover mot Romeriksåsen og Nordmarka. Mot nord kan du gå til Toten og Gjøvik.

Lygna er også kjent som et svært godt bærområde, med rike forekomster av blåbær, tyttebær og molte.

Lygna er også et flott utgangspunkt for stisykling og på sommerstid finnes blåmerka turløyper i alle himmelretninger!

Fakta om Lygna

Høydemeter
650 moh.

Kjøreavstand Oslo
1 time

Langrennsløyper
220 km

Alpinløyper
Hurdal (35 min)

Andre fasiliteter
Fotturer i DNTs løypenett, bær, soppturer, sykling, fiske, små-viltjakt. Kunstsnø og rulleskibane på Lygna skisenter. Lygnasæter serveringssted i umiddelbart nærhet. Hadeland Glassverk, Grinaker Vev, Søsterkirkene og Randsfjorden.

Stabile innlandsvintre og attraktive skiløyper

Vinteren på Lygna og Hadeland er et kapittel for seg. Her kan du oppleve snø og minusgrader på samme tid som hestehoven spirer og gror i Oslo.

Lygna Skisenter, et fantastisk turterreng og stabile vintre gjør Lygna til et flott område for vinterturisme. Sesongen begynner gjerne i oktober, og løypemaskinene er i sving så snart det er mulig, og holder det gående helt til over påske.

Løypene er over 220 km lange og kjøres opp av Øståsen Skiløyper, og løypenettet er kjent for sin gode kvalitet og preparering. De brede traseene går i et variert og kupert terreng, og de aller fleste løypene er kjørt med tanke på både klassisk og skøyting.

Løypene blir preparert ved snøfall, ved arrangementer og renn og før hver helg. Løypenettet på Lygna henger sammen med løypenettet til Skiforeningen mot Oslo, Romerike og Gjøvik.

Akebakke med skiband på 102 meter.

Lushaughytta er et serveringssted for Lygnaområdet som ofte blir et midtpunkt for skiturene.

Veibeskrivelse

Lygna ligger 650 meter over havet midt i mellom Hadeland og Toten. Fra Oslo følger man Riksveg 4 til Hadeland og fortsetter mot Toten. Når man kommer til Lygnasæter Hotell/Shell tar man av riksvegen. Det vil bli skiltet til Lygna Hyttegrend.

I sommerhalvåret er Lygna en storslagen opplevelse. Her kan du boltre deg i vakker natur – med merkede turstier, rike fiske-vann og flotte sykkelstier.

Øståsen er et flott område sommerstid, og det finnes mange fine fiskevann og badesteder. DNT Hadeland har med sine 1000 medlemmer ansvar for ca. 200 km blåmerkede løyper i Lygnaområdet og ellers på Hadeland. Jotunheimstien fra Oslo til Jotunheimen går over Lygna.

Turlaget arrangerer fellesturer stort sett to ganger hver uke mesteparten av året, og det er mange aktiviteter for barn gjennom Barnas Turlag og for ungdom med DNT Ung. Gjennom Hadeland O-lag får du også oppdaterte kart over Lygnaområdet med turorienteringsposter hver sommer. Bading står selvsagt også på programmet på sommertid, og langs Randsfjorden ligger mange fine badeplasser, som Eidsand, Røykenvik og Skutelandet.

Fjorda er et eldorado for kanopadling, og Brandbu og Tingelstad Almenning, Vestland kanoutleie og kommunen har tilrettelagt områder for dette. Mange skogsveier egner seg utmerket til hyggelige sykkelturer.

Illustrasjonsbilde.

Leilighetene i Lygnagrenda

De første leilighetene som bygges på Lygna er plassert i umiddelbar nærhet til alt som Lygna har å by på, sommer som vinter.

Leilighetene er plassert i terrenget for å gi en god solgang, de fleste med utsikt fra terrasse mot vest.

Et glimrende utgangspunkt for langrennsturer med et omfattende og velutviklet løypenett. Om sommeren har du flotte turmuligheter både til fots og til sykkel.

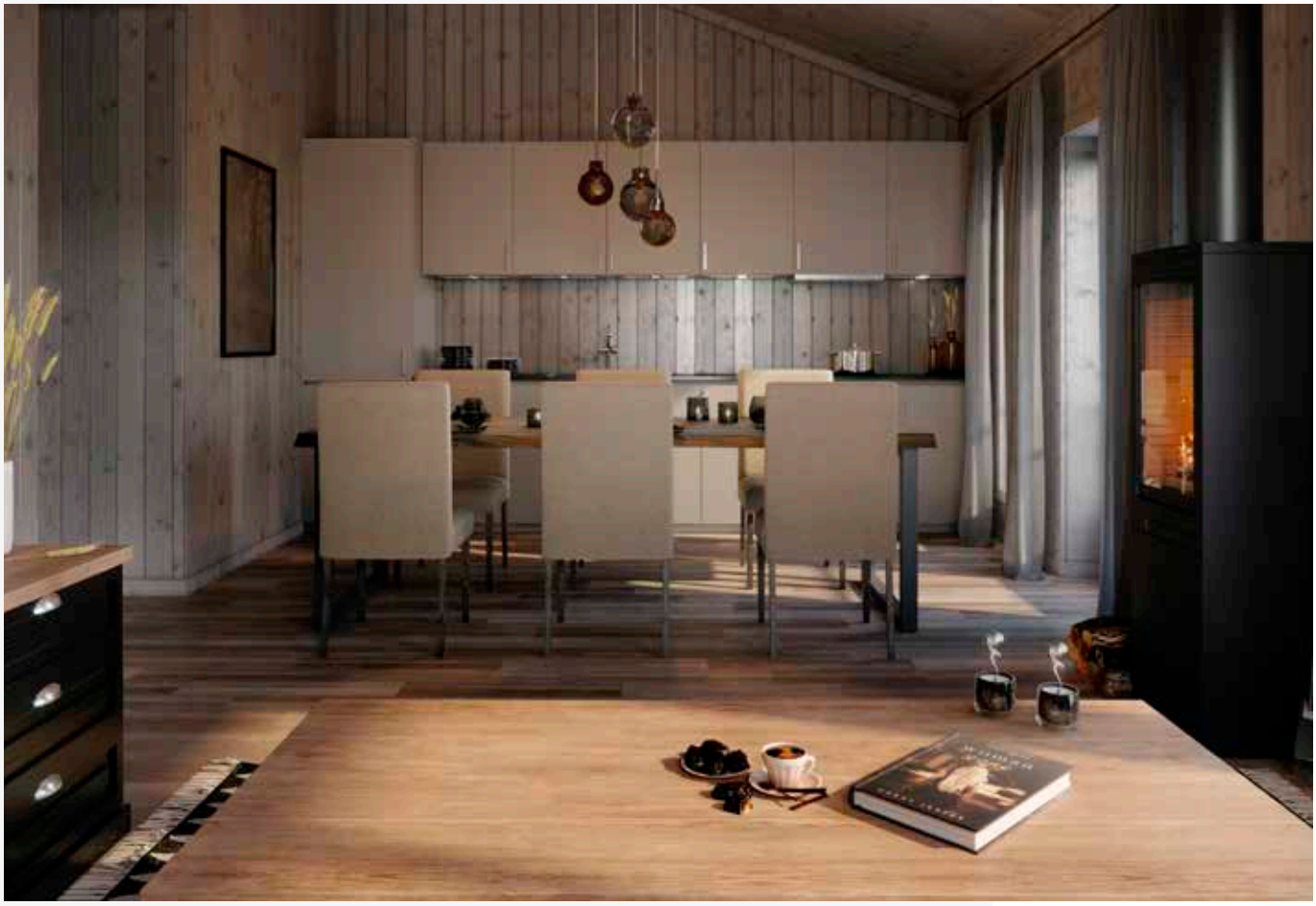
Eierform

Det er selveierleiligheter, organisert i sameie. Sameiet er planlagt å ha 16 seksjoner fordelt på fire bygg.

Framdrift

Det forventes byggestart sommeren 2021. Forventet ferdigstillelse for de første leilighetene er før påske 2022. Framdriften er avhengig av salgstakt og når byggetillatelse blir gitt.

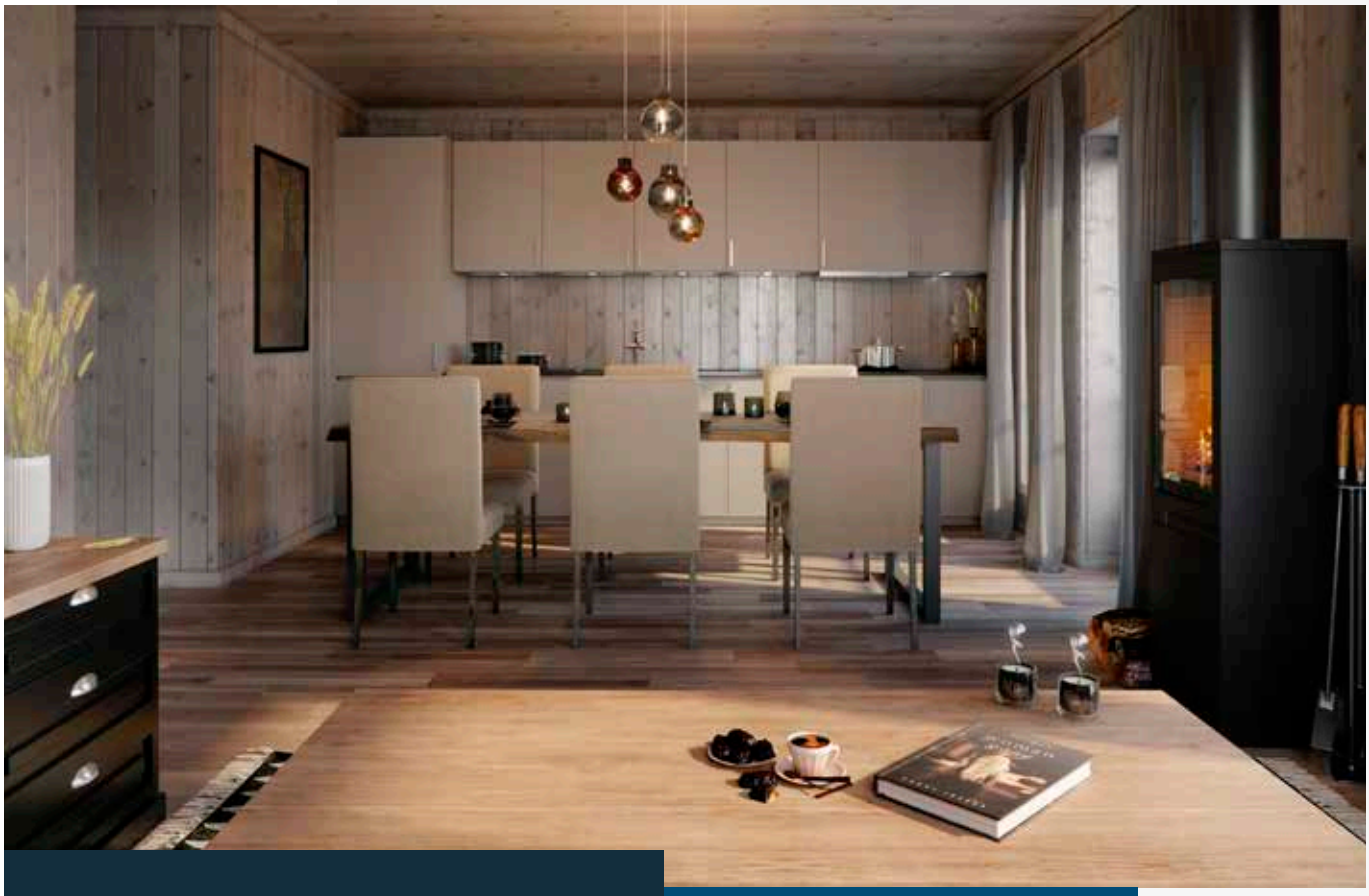
Leilighetene tilbys i 2 varianter: 1 etasje leiligheter med 2 soverom og 2. etasje leiligheter med 3 soverom, ekstra WC og skråhimling i stue.



Illustrasjonsbilde 2. etasje leilighet med skråhimling.

Illustrasjonsfoto fra andre Tinde-bygg, leveransen kan avvike fra Lygnagrenda.

1. etasje



Illustrasjonsbilde.

Moderne og innholdsrik 3-romsleilighet med åpen stue/ kjøkkenløsning, to soverom og overbygd terrasse.

- → BRA: 70 m²
- → P-rom: 64,8 m²
- → Soverom: 2
- → Baderom: 1
- → Terrasse: Ja (12,2 m² overbygd)

Pris fra 2 870 000,–

Ferdig oppsatt inkludert tomt.
Omkostninger og avgifter se side 32.

Nøkkelferdig leilighet 1-1, 1-2, 8-1 og 8-2

Flotte nøkkelferdige selveierleiligheter. Utvendig består ytterveggene av stående tett låvepanel i mix bredder og med stavlaftutsmykning, grunnet og med ett strøk beis, i fargen Skigardsgrå. Taket er royalimpregnert tretak i fargen Fjellgrå.

Utvendig leveranse kort fortalt

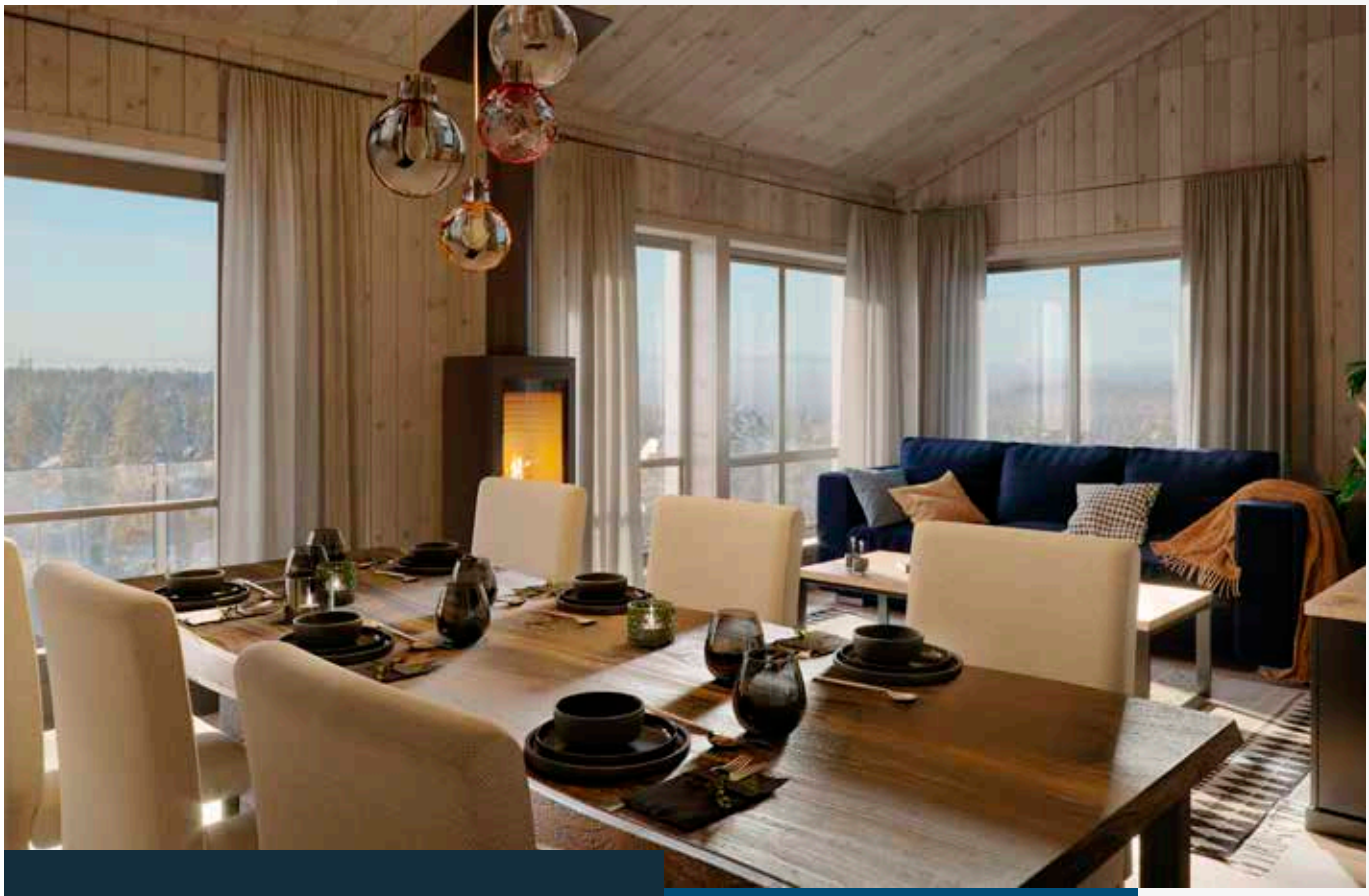
- Royalimpregnert tretak, farge Fjellgrå
- Låvepanel mix bredder, ferdigbehandlet med beis i farge Skigardsgrå
- Stavlaftutsmykning på fasade
- Grå dører og vinduer
- Takrenner og nedløp i sort stål
- Terrasse som vist på tegning
- Astrour-styrte utelamper ved inngang og på terrasse
- Utvendig uisolert bod

Innvendig leveranse kort fortalt

- Eikeparkett av typen Kährs Abetone Mattlakkert Eik 3-stav
- Vegger og himling er beiset sprekkpanel fra Moelven i fargen Himmelgrå
- Moelven Tidløs listverk er beiset i samme farge som vegger
- Gulv i vindfang og bad, samt vegg i dusjnisje, har grå 30×60 gjennomfarget flis
- Teknisk rom leveres med grå 20×20 fliser på gulv
- Unidrain slukrenne
- Vegghengt toalett
- Varmekabler med termostat og føler i vindfang, bad og teknisk rom
- Nordpeis Duo 5 peisovn med glassplate foran ovn
- Spotter i vindfang, gang og bad

Se komplett leveransebeskrivelse på side 24.

2. etasje



Illustrasjonsbilde.

Lyse og arealeffektiv 4-romsleilighet. Stue/kjøkken-løsning med åpen himling, 3 soverom, bad og ekstra WC.

- → BRA: 70,2 m²
- → P-rom: 64,8 m²
- → Soverom: 3
- → Baderom: 1 + ekstra WC/vask
- → Terrasse: Ja (13,9 m²)

Pris fra 3 120 000,–

Ferdig oppsatt inkludert tomt.
Omkostninger og avgifter se side 32.

Nøkkelferdig leilighet 1-3, 1-4, 8-3 og 8-4

Flotte nøkkelferdige selveierleiligheter. Utvendig består ytterveggene av stående tett låvepanel i mix bredder og med stavlaftutsmykning, grunnet og med ett strøk beis, i fargen Skigardsgrå. Taket er royalimpregnert tretak i fargen Fjellgrå.

Utvendig leveranse kort fortalt

- Royalimpregnert tretak, farge Fjellgrå
- Låvepanel mix bredder, ferdig behandlet med beis i farge Skigardsgrå
- Stavlaftutsmykning på fasade
- Grå dører og vinduer
- Takrenner og nedløp i sort stål.
- Terrasse som vist på tegning
- Glassrekkverk på terrasse i leiligheter i 2 etasje.
- Astrour-styrte utelamper ved inngang og på terrasse
- Utvendig uisolert bod

Se komplett leveransebeskrivelse på side 24.

Innvendig leveranse kort fortalt

- Eikeparkett av typen Kährs Abetone Mattlakkert Eik 3-stav
- Vegger og himling er beiset sprekkpanel fra Moelven i fargen Himmelgrå
- Moelven Tidløs listverk er beiset i samme farge som vegger
- Gulv i vindfang og bad, samt vegg i dusjnisje, har grå 30×60 gjennomfarget flis
- Teknisk rom leveres med grå 20×20 fliser på gulv
- Unidrain slukrenne
- Vegghengt toalett
- Varmekabler med termostat og føler i vindfang, bad og teknisk rom
- Nordpeis Duo 5 peisovn med glassplate foran ovn
- Spotter i vindfang, gang og bad

Illustrasjonsfoto.

Illustrasjonsfoto fra andre Tinde-bygg, leveransen kan avvike fra Lygnagrenda.

Illustrasjonsfoto fra andre Tinde-bygg, leveransen kan avvike fra Lygnagrenda.

Kjøkkenleveranse

Kjøkken leilighet 1 og 3.

Kjøkken leilighet 2 og 4.

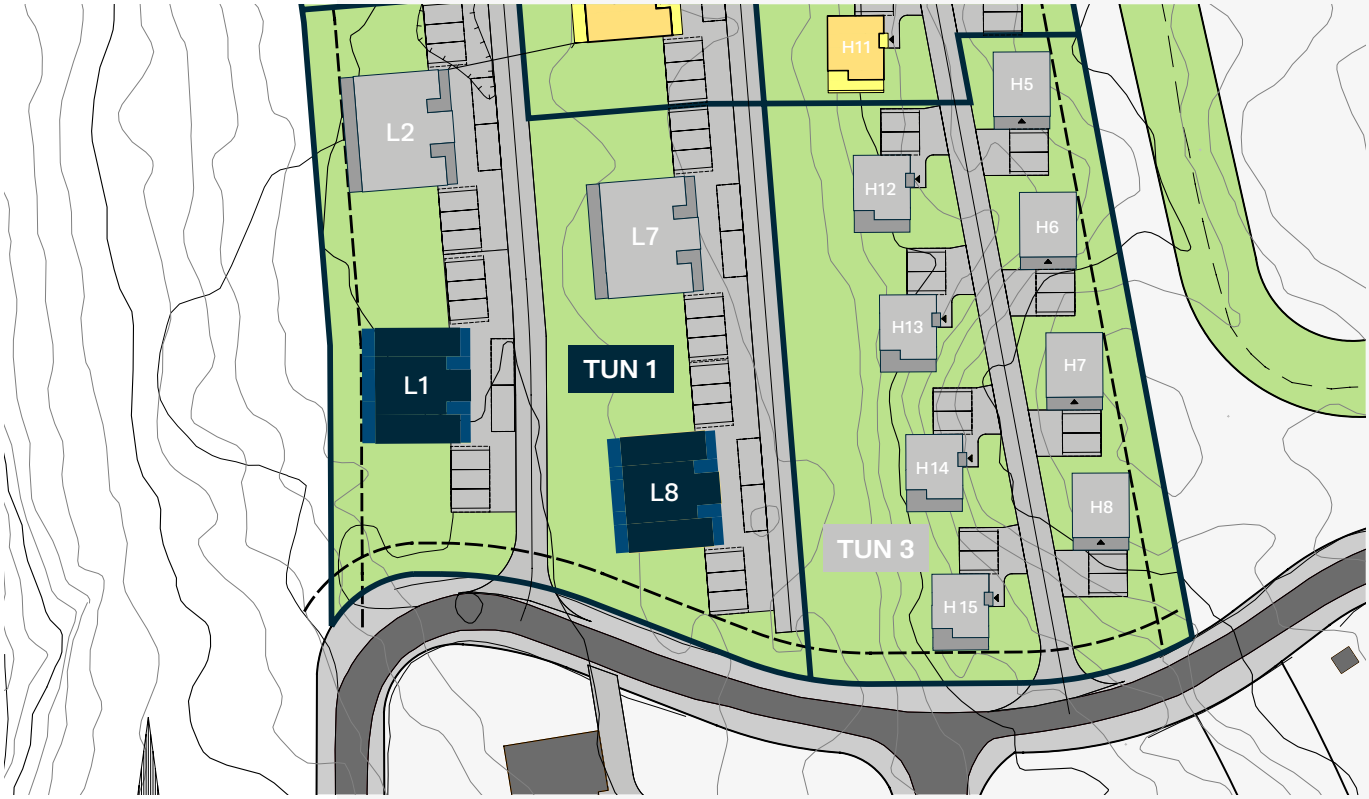
Det leveres kjøkken fra Sigdal med integrerte hvitevarer fra Electrolux. Sigdal-kjøkkenet er av typen Fjell med grå farge tilnærmet lik S 5000-N. Benkeplate i laminat i fargen Delano Eik.

Hvitevarer inngår som en del av leveransen og består av komfyr, induksjonstopp, integrert kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin.

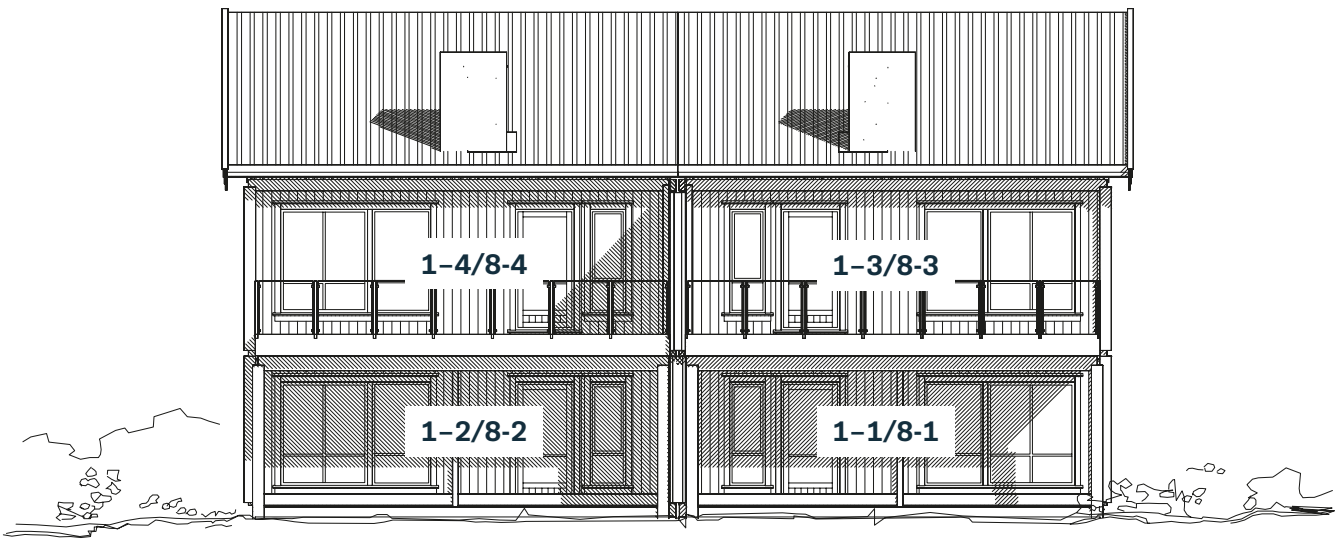
Prisoversikt Lygnagrenda

Leilighet/seksjonsnr.	Tomtepris	Total pris (eks. omkostn.)
L 1-1 *(1. etg. sør)*	300 000,–	3 070 000,–
L 1-2 *(1. etg. nord)*	300 000,–	2 970 000,–
L 1-3 *(2. etg. sør)*	300 000,–	3 420 000,–
L 1-4 *(2. etg. nord)*	300 000,–	3 320 000,–
L 8-1 *(1. etg. sør)*	300 000,–	2 970 000,–
L 8-2 *(1. etg. nord)*	300 000,–	2 870 000,–
L 8-3 *(2. etg. sør)*	300 000,–	3 220 000,–
L 8-4 *(2. etg. nord)*	300 000,–	3 120 000,–

Selger tar forbehold om prisendringer. Prisen vil reguleres etter SSB's byggekostnadsinndeks «einebustad av tre, byggjearbeid unnateke stein-, jord- og sementarbeid» frem til Tinde Hytter AS kan starte sitt arbeid med hytta oppå grunnmuren. Tilbudet er beregnet med indekstallet 128 som er pr. juni 2021.



I forhold til salg og bygging vil vi starte med leilighetsbygg L1 og L8.

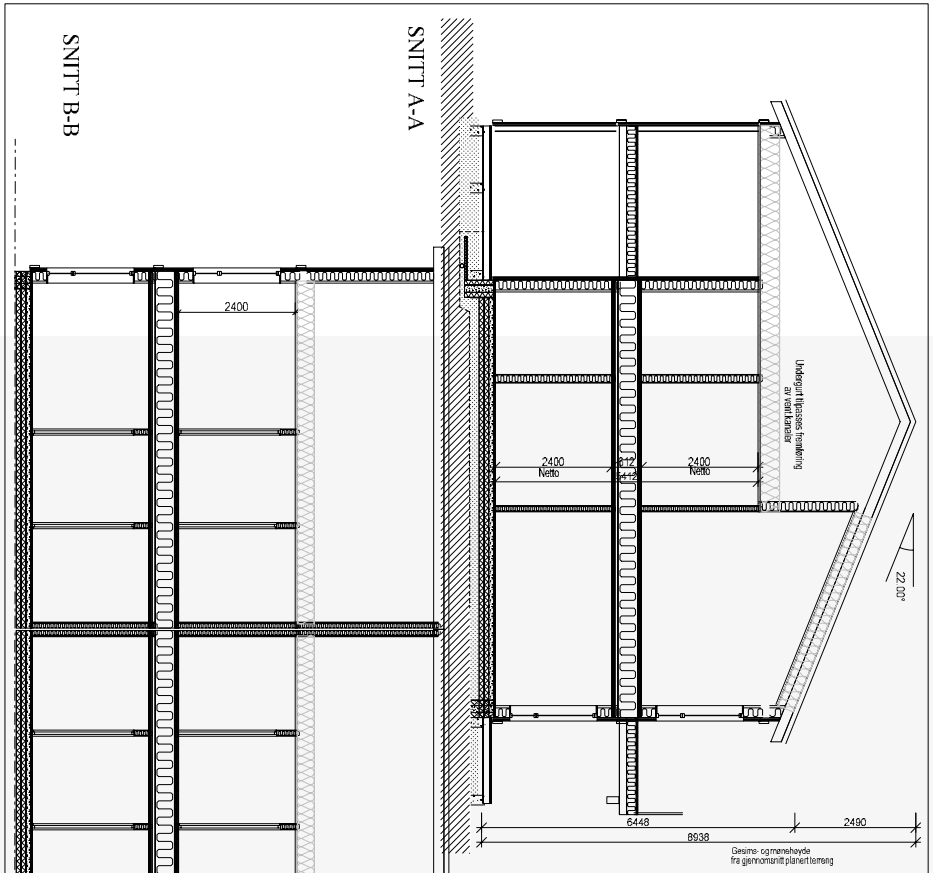


Felles for leveransen

- Byggekontrakt etter Norsk Standard 3425 (henvisning til Bustadoppføringsloven)
- Tinde Hytter AS stiller 10% garanti av kontraktssummen i byggetiden og 5% i reklamasjonstiden (5 år)
- Forsikring i vår byggeperiode
- Utførelse og leveranse i henhold til dagens tekniske krav (TEK 17)
- Fakturering i henhold til framdrift
- Protokollført overlevering
- 1-års befaring

SNITT B-B

SNITT A-A

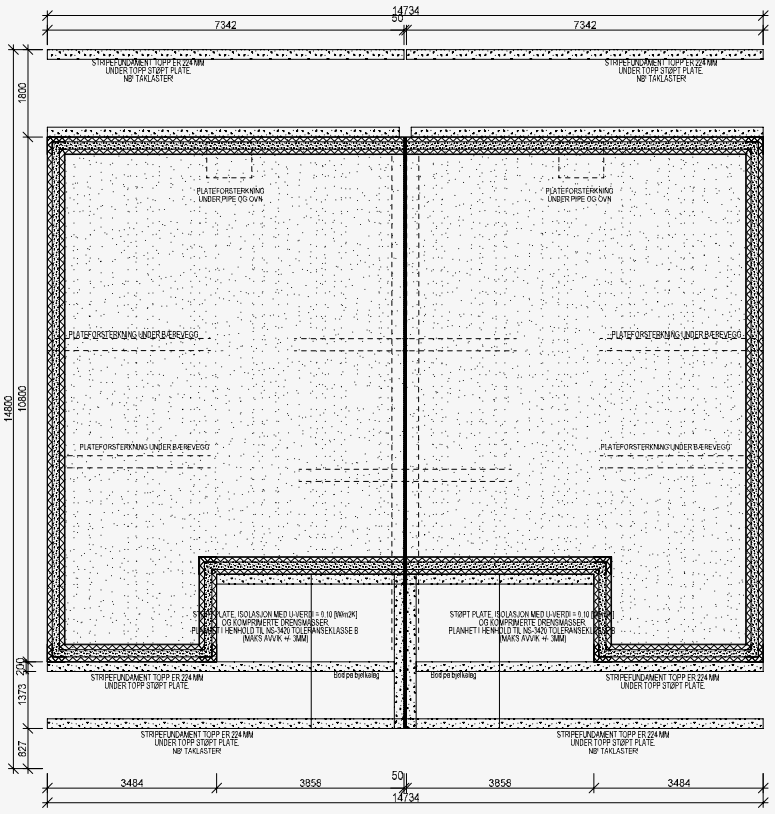


MÅLLINJER ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL		Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.
INNHOLD: SNITT	MÅL: 1:100	TILTAKSHAVER: Tinde Hytter AS
	DATO: 16.11.2020	BYGGEPLASS: Lygnagrenda BTA 3FU
	SIGN: IK	KOMMUNE: Gran
REV.:	ARK.NR.: 504	G./B. NR.:
	TYPE: Leiligheter	TINDE HYTTER AS 2630 RINGEBU Tlf.: 61 28 44 30 Faks.:61 28 44 31 E-post: postkasse@ tindehytter.no
	TEGNINGSNR: 5006	
	PROSJEKTNR:	

PERSPEKTIV

PERSPEKTIV

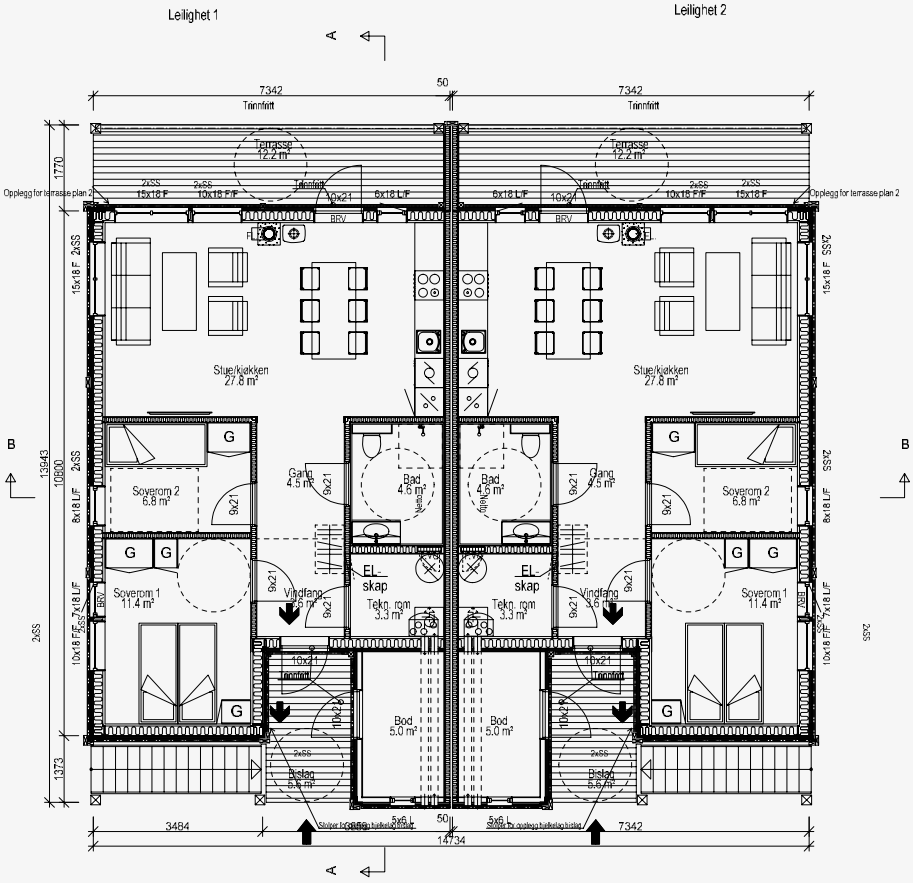
MÅLLINJER ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL		Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.
INNHOLD: PERSPEKTIV	MÅL: 1: Ikke i målestokk	TILTAKSHAVER: Tinde Hytter AS
	DATO: 16.11.2020	BYGGEPLASS: Lygnagrenda BTA 3FU
	SIGN: IK	KOMMUNE: Gran
REV.:	ARK.NR.: 507	G./B. NR.:
	TYPE: Leiligheter	TINDE HYTTER AS 2630 RINGEBU Tlf.: 61 28 44 30 Faks.:61 28 44 31 E-post: postkasse@ tindehytter.no
	TEGNINGSNR: 5006	
	PROSJEKTNR:	



MÅLLINJER ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL	Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.
INNHOLD:	TILTAKSHAVER: Tinde Hytter AS
	MÅL: 1:100
	DATO: 16.11.2020
FUNDAMENT	BYGGEPLASS: Lygnagrenda BTA 3FU
	SIGN: IK
	KOMMUNE: Gran
REV.:	G./B. NR.:
	ARK.NR.: 500
	TYPE: Leiligheter
	TEGNINGSNR: 5006
	PROSJEKTNR:

TINDE HYTTER AS
2630 RINGEBU

Tlf.: 61 28 44 30 Faks.:61 28 44 31
E-post: postkasse@tindehytter.no



MÅLLINJER ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL	Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.
INNHOLD:	TILTAKSHAVER: Tinde Hytter AS
	MÅL: 1:100
	DATO: 16.11.2020
HOVEDPLAN	BYGGEPLASS: Lygnagrenda BTA 3FU
	SIGN: IK
	KOMMUNE: Gran
REV.:	G./B. NR.:
	ARK.NR.: 501
	TYPE: Leiligheter
	TEGNINGSNR: 5006
	PROSJEKTNR:

TINDE HYTTER AS
2630 RINGEBU

Tlf.: 61 28 44 30 Faks.:61 28 44 31
E-post: postkasse@tindehytter.no

MÅLLINJER ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL

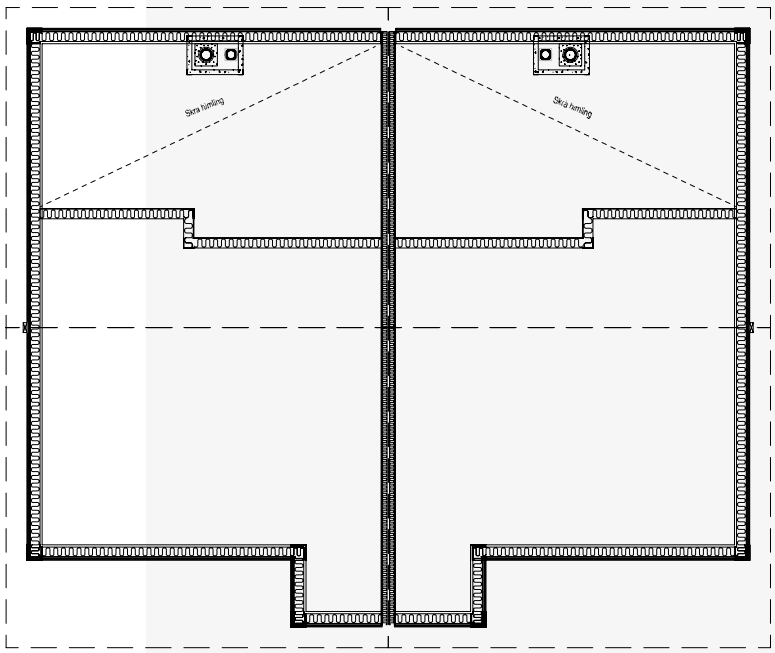
Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.

INNHOLD: 2. ETASJE

MÅL: 1:100
DATO: 16.11.2020
SIGN: IK
REV.:
ARK.NR.: 502
G./B. NR.:
TYPE: Leiligheter
TEGNINGSNR: 5006
PROSJEKTNR:

TILTAKSHAVER: Tinde Hytter AS
BYGGEPLASS: Lygnagrenda BTA 3FU
KOMMUNE: Gran

TINDE HYTTER AS
2630 RINGEBU
Tlf.: 61 28 44 30 Faks.:61 28 44 31
E-post: postkasse@tindehytter.no



MÅLLINJER ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL

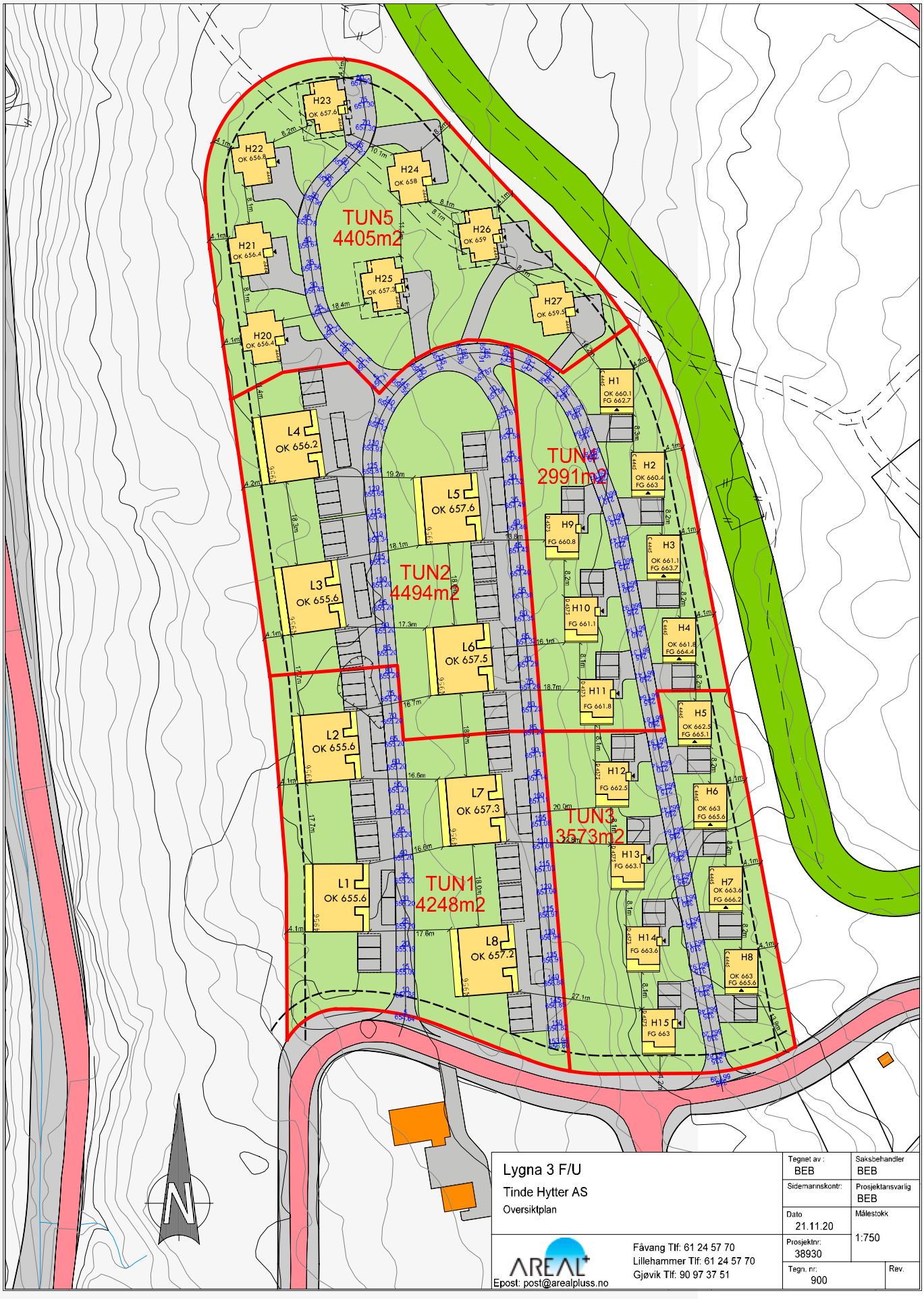
Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.

INNHOLD: Takplan

MÅL: 1:100
DATO: 16.11.2020
SIGN: IK
REV.:
ARK.NR.: 503
G./B. NR.:
TYPE: Leiligheter
TEGNINGSNR: 5006
PROSJEKTNR:

TILTAKSHAVER: Tinde Hytter AS
BYGGEPLASS: Lygnagrenda BTA 3FU
KOMMUNE: Gran

TINDE HYTTER AS
2630 RINGEBU
Tlf.: 61 28 44 30 Faks.:61 28 44 31
E-post: postkasse@tindehytter.no



Lygna 3 F/U
Tinde Hytter AS
Oversiktplan

Tegnet av : BEB	Saksbehandler BEB
Sidemannskontr:	Prosjektansvarlig BEB
Dato 21.11.20	Målestokk 1:750
Prosjektnr: 38930	
Tegn. nr: 900	Rev.

AREAL+
Epost: post@arealpluss.no
Fåvang Tlf: 61 24 57 70
Lillehammer Tlf: 61 24 57 70
Gjøvik Tlf: 90 97 37 51

Leveransebeskrivelse

Innledende presiseringer/generelt om leveransen

- Leveransen er i henhold til Byggteknisk Forskrift (TEK17), gjeldende fra 1/1 2019), og fyller gjeldende krav i Plan- og Bygningsloven.
- Leveransen omfatter prosjektering og levering av bygg med grunnmur/fundament/støpt plate.
- Leveransen er å forstå nøkkelferdig bygg med kjøkkeninnredning inkludert hvitevarer og innredning på bad. Det bemerkes at innredninger, møbler, beplantninger, osv. som kan komme frem på tegninger ikke er med i leveransen.
- Plassering av teknisk utstyr er standardisert og kan ikke flyttes.
- Tinde Hytter AS har ansvaret for forskriftsmessig rigg av byggeplass, herunder nødvendig mannskapsbrakke, container, stillas, håndtering av bygningsavfall fra egne arbeider og byggestrøm.

Grunn- og betongarbeider og utvendig VA-anlegg

Leveransen inkluderer grunn, betong-arbeider og VA-anlegg. Alle støpte plater og grunnmursløsninger prosjekteres og utføres i henhold til gjeldende forskriftskrav, med tanke på energikrav, radon og bæresystemer.

Bygg over grunnmur/fundament støpt plate

Yttervegg

- Utvendig består ytterveggene av stående tett låvepanel mix bredde kledningsbord i gran, 36 mm horisontal utlekting, 23 mm vertikal sløyfe, vindtette asfaltplater, 36×198 mm justert bindingsverk. 200 mm isolasjon. 0,15 mm plastfolie, 30 mm lekt, innvendig panel i furu (se pkt. *Innvendige vegger*).
- Utvendig kledning leveres med stavlaftutsmykning.
- Yttervegger og tak i kald bod leveres uten isolasjon og innvendig kledning.
- Utvendig leveres bygget ferdig behandlet med beis i fargen Skigardsgrå.

Terrasse

- Terrasse leveres som vist på tegninger.
- Leiligheter i 1 etasje leveres uten rekkverk, glassrekkverk i leiligheter i 2. etasje.
- Gulv terrasse/bislag: Trykkimpregnerte justerte bjelker, gulv av trykkimpregnerte 28×120 mm terrassebord.

Utvendig trapp

- Trevanger med galvaniserte ståltrinn
- Rekkverk i tre

Tak

Sperretak i stue med skrå himling og W-takstoler for øvrig. jfr. tegning. Takkonstruksjoner beregnes ut fra kommunale krav, stedlige forhold og taktekking.

Innvendig nettohøyde hvor flat himling er ca. 240 cm.

- **Taktekking og gavelutstikk:**
  Royalimpregnert tretak, fra Alvdal.
  Tretak oppbygging: Taktro 18 mm rupanel, 1. lag underlagspapp, 23×48 mm impr. sløyfe, 36×48 mm impr. lekt, 22×148 mm royalimpregnert tretak, farge Fjellgrå.
- **Taksikring:**
  Snøfanger og takstige er med i leveransen.
- **Flat himling:**
  250 mm isolasjon med papir. 0,15 mm plastfolie, 30×48 mm nedlekting vinkelrett på takstol. Himling er fabrikkbeiset sprekkpanel furu natur 14×120 mm, med leggeretning som takstol (fra raft til møne ved saksetakstol).
- **Skrå himling:**
  250 mm isolasjon, 0,15 mm plastfolie, 30×48 mm nedlekting vinkelrett på sperrer og fabrikkbeiset sprekkpanel furu natur 14×120 mm, montert fra raft til møne.

Panel i himling er fabrikkbeiset i fargen Himmelgrå.

Dragere/stolper

Heltre utvendige dragere iht. beregning og utvendige stolper i massiv furu 200×200 mm med fasede hjørner.

Massivt virke kan påvirkes av krymp, vridning og sprekker. Farge/blåved kan forekomme i varierende grad.

Takrenner og nedløp

Synlige takrenner og nedløp i sort stål.

Blikkenslager

Alle beslag leveres i plastbelagt stål i sort farge. Luftehatt for kloakk i sort farge.

Vinduer og terrassedører

Balkongdører og vinduer i tre og malt utførelse. Farge grå S7502Y. Leveres med lavenergiglass og oppdelt med faste og åpningsbare vinduer iht. tegning. Gjennomgående sprosser. Terrassedør har blindskilt utvendig og låseknapp innvendig.

Dører

- **Hoveddør:** Tinde-døra m/sotet glass fra Harmonie, grå S7502Y, inkl. dørvrider Habo Copenhagen.
- **Boddør:** Som hoveddør u/glass, grå S7502Y, inkl. dørvrider Habo Copenhagen.
- **Innerdører:** Scanflex Trend 1, heltredører malt i grå farge S7502Y og med dørvrider Habo Copenhagen. Innerdører leveres med dempelist i karmer og eiketerskel.

Gulv

Etasjeskille leveres med lydhimling og lydgulv.

- Gulv i tørre rom: Eikeparkett av typen Kährs Abetone Mattlakkert Eik 3-stav.
- Vindfang leveres med grå 30×60 gjennomfarget flis og varmekabler.
- Bad leveres med grå 30×60 gjennomfarget flis og varmekabler og grå 30×60 fliser på vegg i dusjnisje.
- Teknisk rom leveres med grå 20×20 fliser og varmekabler på gulv.
- Utvendig uisolerte boder leveres med trykkimpregnerte justerte bjelker og gulv av trykkimpregnerte 28×120 mm terrassebord.

Innvendige vegger

- Delevegger: 36×98 mm bindingsverk (i bæreveggerbenyttes det 48×98 mm), 100 mm isolasjon og fabrikkbeiset sprekkpanel furu natur 13×120 mm på begge sider.
- På våtrom monteres det OSB-plater og våtromsplater i dusjsone, se forøvrig *Bad/våtrom*.
- Lydvegger leveres som doble vegger med gipsplater og ferdig beiset slettpanel på begge sider.

Panel er fabrikkbeiset i fargen Himmelgrå.

Listverk og utforinger

Leilighetene leveres med Moelven Tidløs listverk. Gjelder taklist, gulvlist og vindu- og dørlister. Listverk og utforinger er fabrikkbehandlet med beis i samme farge som vegger.

Bad/våtrom

Utføres iht. TEK 17. Bad leveres med grå 30×60 fliser på gulv og grå 30×60 på vegg i dusjnisje.

Pipe og ildsted

Det leveres sort stålpipe med utvendig pipeløp over tak med firkantbeslag og Nordpeis Duo 5 peisovn med glassplate. Plassering er vist på plantegninger.

Rørlegger

Det leveres sanitærutstyr iht. gjeldene krav og som vist på salgstegning. Tekniske rørføringer samles i et fordelerskap, plassert som vist på salgstegning. Hovedavstengningsventiler og lekkasjevarsler er plassert i forbindelse med varmvannsbereder.

Det leveres og monteres følgende utstyr:

Bad/WC

- Baderoms innredning m/skuffer 100 cm, grå farge med porselensvask og speil/lys.
- Servantinnredning liten med speil/lys benyttes på WC (WC kun leiligheter 2. etasje).
- 1-greps servant armatur på bad og WC.
- Dusjtermostat og dusjsett.
- Dusjhjørne 90×90cm med rette slagdører i klart herdet glass.
- Unidrain slukrenne 80 cm i nedsenk.
- Vegghengt toalett med innbygd sisterne.

Teknisk rom

- Varmtvannsbereder 200 liter pr. leilighet.
- Vann og avløp til vaskemaskin.
- Sluk rund (benyttes i leiligheter 2. etasje).
- Avløp til VVB (benyttes i leiligheter 1. etasje).
- Vannmåler.

Kjøkken

- 1-greps blandebatterier m/høy tut og avstenging for oppvaskmaskin, samt opplegg for tilkobling av oppvaskmaskin.
- Sensor for lekkasjesikring/vannstoppeventil.
- Husbrannslange montert i kjøkkenskap.

Plassering av teknisk utstyr er standardisert og kan ikke flyttes.

Kjøkkeninnredning

- Det leveres kjøkken fra Sigdal med integrerte hvitevarer fra Electrolux. Sigdal-kjøkkenet er av typen Fjell med grå farge tilnærmet lik S 5000-N. Benkeplate i laminat i fargen Delano Eik.
- Hvitevarer inngår som en del av leveransen og består av komfyr, induksjonstopp, integrert kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin.
- Utforming på kjøkkenet vil være i henhold til det som fremkommer av plantegning.

Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner leveres med separat aggregat for hver leilighet, plassert i teknisk rom.

Elektro

Elektrisk anlegg installeres i henhold til offentlige myndigheters forskriftskrav, dvs. gjeldende NEK. Det innebærer bl.a. at det monteres jordfeilbryter, overspenningsvern og nødvendige antall el-punkter, samt komfyrvakt på kjøkken. Alle kontaktpunkter er jordet. Fortrinnsvis benyttes det skjult anlegg, men åpent anlegg må påregnes i spesielle tilfeller. Sikringsskap m/ tilhørende svakstrøms del plasseres i teknisk rom. Antall stikk i hvert enkelt rom leveres etter gjeldene forskrifter for elektrisk installasjon.

- Varmekabler med termostat og føler i vindfang, bad og teknisk rom
- Astrour-styrte utelamper ved inngang og på terrasse
- Taklamper i soverom, teknisk rom og bod

- Takpunkt for taklamper i stue
- Spotter i vindfang, gang og bad
- Hvite panelovner på rom uten varmekabler
- Stikkontakter
- Komfyrvakt

Det benyttes hvitt standard utstyr på brytere, stikkontakter etc.

Avsluttende rydding, byggrengjøring m.m.

Leilighetene overleveres vasket.

Ansvar ovenfor offentlige myndigheter

Tinde Hytter AS er ansvarlig søker og har iht. SAK10 ansvar etter plan og bygningsloven mot offentlig myndighet for de arbeider som omfattes av omsøkt tiltak. Ansvarsforhold mot offentlig myndighet for de arbeider som inngår i Tinde Hytter AS sin leveranse, dekkes av Tinde Hytter AS sin sentrale godkjenning for ansvarsrett, eller ved samarbeidende underentre- prenører sin godkjenning for ansvarsrett.

Utførelse og toleranser

- For avvik på ferdige overflater/konstruksjoner for leverandørens leveranser, gjelder NS 3420-0 toleranseklasse C for innvendige og toleranseklasse D for utvendige overflater/ konstruksjoner.
- For bygg uten tilfaregulv må støpt plate tilfredsstille NS 3420-0, toleranseklasse B, med avvik max +/- 3 mm.
- Det kan forekomme varierende bredder på stående utvendig kledning pga. tilpasninger.
- Tre er ett levende materiale som påvirkes av luftfuktighet og temperatur. Variasjon i krymp/ krympesprekker må påregnes. Særlig vil massive heltrekonstruksjoner i varierende grad påvirkes av vanlig krymp, vridning og sprekker. F.eks. vil bevegelse merkes i gulvbord, avhengig av luftfuktigheten i leiligheten. Dette vil medføre variasjon i sprekk mellom bordene og at bordene kan troe seg. Gulvvarme vil forsterke variasjonen i krympingen.
- Behandlet kledning medfører risiko for kuving i overflate.
- Farge/blåved kan forekomme i varierende grad, spesielt på massivt virke og utvendig panel.
- Behandlede overflater som paneler, listverk/utforinger etc., leveres med synlig spikring. Eventuelle synlige sagskår, ender og undersider/baksider vil forekomme ubehandlet.
- Det må påregnes noe innkassing av ventilasjonsføringer, vann- og avløpsledninger, sanitærutstyr, ståldragere osv. Slik innkassing vil ikke alltid fremgå av salgs- og arbeids- tegninger som følger byggesaken.

- Vinduer får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet til det ytre glasset. Dette gjør at man av og til kan få utvendig dugg eller rim.
- Dersom kaldt loft har pipegjennomføring eller teknisk installasjon etableres det inspeksjonsluke i ytterkledningen for mulig inspeksjon.

Tegninger og prosjektering

- Leveransen er prosjektert i henhold til Byggteknisk forskrift (TEK17), gjeldende fra 1/1 2019, og fyller gjeldende krav i Plan og Bygningsloven med de forskrifter som er gjeldende.
- Tegningene kan vise innredninger, detaljer og utstyr som ikke er med fra leverandøren. Dette kan være badekar og annet sanitærutstyr, hvitevarer, møbler, pipe, utvendig for blending, utvendig hellelegging, etc., samt bygningsmessige innredninger som forbruker selv skal utføre, f.eks. innredning av loft.
- Det er avsatt plass til garderobeskap, men er ikke en del av leveransen.
- Dersom det viser seg nødvendig, forbeholder vi oss retten til å foreta endringer i konstruksjoner og til dels endring av materialbruk i forbindelse med detaljprosjektering, under forutsetning av at dette ikke endrer pris, kvalitet og rominndeling.
- Alle mål på tegning er konstruksjonsmål, dersom ikke annet er spesifisert.

Denne leveransebeskrivelsen overstyrer muntlige avtaler.

Informasjon fra selger

Selger

Selger
Lygnagrenda AS
Storlinna 122
2770 Jaren
Org. nr. 924823615

Lygnagrenda AS er eid 50% av Brandbu og Tingelstad Almenning (org. nr. 954 575 152) og 50% av Tinde Hytter AS (org. nr. 985 135 282).

Kontrakt og oppgjør
Eiendomsmegler 1 – Hadeland
Storgata
2750 Gran

Tomt og beliggenhet

Adresse
Skarvårssvingen, 2770 Jaren

Eierform
Seksjonerte selveierleiligheter. Det er pliktig medlemskap i hytteeierforeningen.

Tomt
Tomteområdet ligger på gårdsnummer 299, bruksnummer 199. Uteareal er fellesareal.

Tomten opparbeides og ferdigstilles med stedlige masser.

Parkeringsareal og vegarealer blir grusbelagt.

Vei/vann/avløp

- Private veier. Brandbu og Tingelstad Almenning (BTA) står for vedlikehold av veger sommer og vinter. Serviceavgiften (s. 32) dekker dette.
- Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Forsikring

Prosjektet vil være forsikret via entreprenørforsikring frem til overtakelse. Sameiet har ansvar for forsikring etter overtakelse. Kjøper har ansvar for innboforsikring.

Offentlige forhold

Regulering
Eiendommene er regulert under reguleringsplan for **Lygna Sør**. Planen ble vedtatt 25.09.2014 og revidert ihht. adm. vedtak 31.05.2018.
http://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3446/E-229/Dokumenter/E-229_Reguleringsbestemmelser%20hytteomr%C3%A5de%20Lygna%20s%C3%B8r.pdf

Ferdigattest
Utbygger vil besørge ferdigattest.

Tinglyste heftelser
Eiendommen skal overføres fri for pengeheftelser til kjøper. Følgende rettigheter vil tinglyses senest ved matrikkelføring av nye seksjonsnr.:

- Veirett
- Pliktig medlemskap i hytteeierforening

Sameie

Selger sørger for innkalling til stiftelsesmøte for sameiet og avtale med sameiet sin forretningsfører.

Øvrige forhold

Overtagelse

Ferdigstillelse og overtakelse etter nærmere avtale. Byggetid for det konkrete salget vil bli fastsatt ved kontraktinngåelse.

Ved overlevering vil kjøper motta en bruksanvisning (FDV mappe) med informasjon om de produkter som er brukt i fritidsboligen og med tips i forhold til vedlikehold. Kjøper må sette seg inn i denne og etterleve de råd og vedlikeholdsrutiner som er angitt. Reklamasjoner som skyldes manglende vedlikehold eller uriktig bruk vil bli avvist.

Eiendommen overtas i rengjort stand.

Bustadoppføringsloven og garantier

Kjøp selges i henhold til Lov om bustadoppføring, og selger plikter å stille garantier jfr. Bustadoppføringslova § 12.

Nettside Bustadoppføringslova:

https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1997-06-13-43

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. buofl, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

Selger er etter buofl § 12 pliktig til å stille garantier på 10 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overtakelse.

Arealangivelser

Arealene oppgitt på tegninger og i prislisten er angitt i bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder, vegger og sjakter, men ikke medregnet yttervegg. Arealene oppgitt som P-rom er bruksareal (BRA) minus innvendig bod.

Priser

Priser fremgår på side 18. Avgifter og omkostninger fremgår på side 32.

Selger står til enhver tid fritt til å endre prisene på objekter som ikke er solgt uten foregående varsel. Det tas forbehold om endringer i av de offentlige gebyrene som f.eks. dokumentavgift, tinglysninggebyr og mva.

Ta kontakt med selger for informasjon om gjeldende prisliste og kjøpsbetingelser for innlevering av bindende foreløpig avtale.

Tilvalgsmuligheter

Kjøper gjøres oppmerksom på at dette gjelder konseptleiligheter og er innforstått med at individuelle tilpasninger er begrenset som det fremgår av tilvalgsliste.

Bygging i store prosjekter med mange enheter krever standardiserte losninger, og det er viktig å være klar over at selv små endringer kan medføre store kostnader.

I prosjekteringsfasen har vi forhandlet med mange leverandører om prising av leveranser til prosjektet, noe som gjør det mulig å tilby konkurransedyktige priser på hver enkelt leilighet. Utvalgte varer kan være kjøpt i store kvanta, noe som igjen gir en gunstig innkjøpspris for entreprenør. Å endre fra denne standarden kan derfor gi en vesentlig høyere innkjøpspris, samt at fradraget for den opprinnelige varen blir tilsvarende mindre.

Priser man får oppgitt i butikk for tilsvarende vare blir vanskelig å sammenligne, siden montering, tilpasning, transport, vask, emballasjehåndtering, koordinering mellom håndverkere osv. ikke er medregnet i butikkens utsalgspris.

Det åpnes under ingen omstendigheter for endringer som påvirker boligens fasader, samt plassering av våtrom og røropplegg i kjøkken/bad.

Forbehold

Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis nødvendige offentlige pålegg, eller myndighetskrav i forbindelse med byggesaken. Dersom det er avvik mellom tegninger/beskrivelser i prospekt, internettside eller leveransebeskrivelsen, er det leveransebeskrivelsen som er gjeldende.

De endelige prosjekterte tegninger kan derfor ha mindre avvik fra vedlagte prospekt og planskisse, uten at dette skal ha praktisk betydning for kjøpers bruk av fritidsboligen.

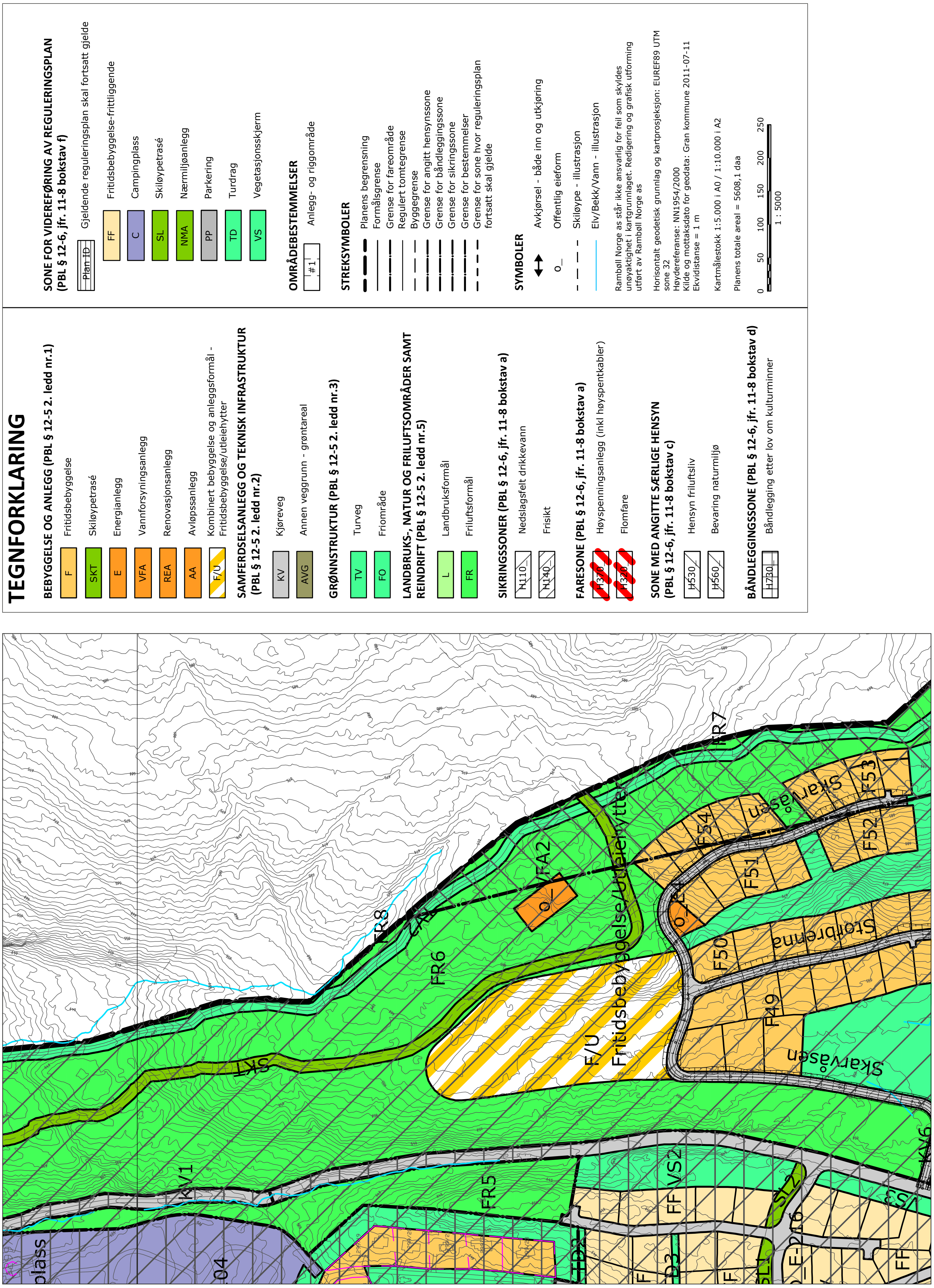
Bilder og 3D-illustrasjoner er å anse som illustrasjoner. Avvik kan forekomme.

Det tas forbehold om byggetillatelse fra Gran kommune samt at 2 av 4 leiligheter per bygg er solgt før oppstart.

Omkostninger og avgifter 2021

Tomtekostnader	**Pris**
Dokumentavgift 2,5% av tomtepris (kr 300 000,–)	kr 8 125
Tinglysningsgebyr	kr 585
Kostnader nybygg (inkl. mva.)	
Oppmåling av tomt, seksjonering og fradeling (betales sammen med tomta)	kr 12 500
Byggesaksgebyr inntil 200 m²	kr 19 550
Påkoblingsavgift vann	kr 12 750
Påkoblingsavgift avløp	kr 12 875
Tilknytningsavgift Glitre Energi Nett	kr 7 500
Kostnader drift pr år (inkl. mva.)	
Abonnement vann	kr 2 137,50
Abonnemen avløp	kr 2 022,50
Leie av vannmåler	kr 475
Forbruk vann pr m³	kr 20,11
Forbruk avløp pr m³	kr 30,36
Vannmålerleie pr år	kr 475
Renovasjon fra HRA	kr 1 487,50
Feie- og tilsynsgebyr pr år	kr 437,50
Eiendomsskatt (taksering) Satsen er 0,3 % av eiendommens takst, med bunnfrdrag på kr 50 000,–	
Nettleie (for hytter gjelder følgende satser for 2019)	
Fastbeløp pr år	kr 1 250
Energiledd	kr 49,70,– øre/kWh
Serviceavgift til BTA (dekker vedlikehold av vei sommer og vinter, el-bom, miljøstasjon)	ca. kr 4 500
Tilleggsbrøyting på tomt	ca. kr 1 000

Selger tar forbehold om endringer i omkostninger og avgifter.



Utdrag fra reguleringsplankart.
For fullstendig kart se: http://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3446/E-229/Dokumenter/Hyttefelt%20Lygna%20s%C3%B8r_vedtatt.pdf

Vedtekter for sameiet Lygnagrenda 1
Gran kommune

1. Navn/formål/eiendommen

Sameiets navn er Sameiet Lygnagrenda 1 og omfatter gnr./bnr. 299/199 i Gran kommune.

Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes fellesinteresser gjennom de vedtekter som er nedtegnet.

Eiendommen er planlagt å bestå av 16 eierseksjoner.

Kopi av begjæring om oppdeling i eierseksjoner følger som vedlegg til vedtektene.

Tomt rundt bygninger blir å betrakte som adkomstareal og fellesareal der det vil være opp til sameiet å avtale disponering av arealene.

Fastsettelsen av sameiebrøkene bygger på bruksenhetenes areal og endelig antall seksjonsnumre.

2. Organisering/råderett

Til hver sameieandel er knyttet rett til eksklusiv bruk av en seksjon med evt. tilleggsarealer. Denne bruksretten følger sameieandelen og kan ikke skilles fra denne. Heller ikke på annen måte kan rettigheter i sameiet utskilles for særskilt overdragelse eller bruk.

For øvrig har hver eier full disposisjonsrett over sin eierandel/seksjon, herunder rett til salg, framleie og pantsettelse, så langt slike transaksjoner ikke kommer i strid med disse vedtekter eller gjeldende lovverk. Ved salg skal styret orienteres skriftlig.

3. Vedlikehold/fellesutgifter m.v.

3.1. Vedlikehold

Hver seksjonseier er forpliktet til å bekoste alt innvendig vedlikehold i sin seksjon. Dette omfatter også vedlikehold av egne vann- og avløpsledninger fram til forgreiningspunkt inn til seksjonen, samt elektriske ledninger/installasjoner til og med egen sikringsboks.

Styret kan gi påbud om vedlikeholdsarbeider der dette er påkrevd av grunner som vedrører felles interesser eller som direkte berører en annen sameier.

3.2. Fellesutgifter

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet herunder utgifter til forsikring av bygget, evt. vaktmestertjeneste, utvendig vedlikehold av fellesarealer og felles innretninger – inne som ute.

Fellesutgiftene skal fordeles etter eierbrøk for bruksenheter med brukstillatelse.

3.3. Vedlikeholdsfond

Sameiermøtet skal vedta at det skal innkreves et månedlig, evt. kvartalsvis beløp, fra den enkelte seksjonseier til dekning av løpende fellesutgifter og fremtidige vedlikeholdskostnader m.v.

3.4. Bygningsmessige arbeider, forandringer m.v.

Arbeider som er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Dersom omsøkte arbeider er av vesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal saken forelegges for sameiermøtet til avgjørelse.

- Andre byggearbeider eller utskiftninger skal varsles til styret, og styret kan fatte vedtak. Sameiet skal ha et enhetlig preg.
- Evt. markiser/solskjerming skal ha et likt utseende.
- For fargesetting av tak, vinduskarmer, kledning og takrenner/nedløp gjelder utvendig leveransebeskrivelse fra Tinde Hytter AS.
- Individuelle TV-antenner/parabol er ikke tillatt.
- Kun stedegen vegetasjon. Anleggelse av gressplen er ikke lov.

Bruk av fellesareal utenfor terrasser: Bruk av fellesarealer er basert på sunn fornuft. Beboere på grunnplanet vil bruke grøntareal utenfor sin terrasse, uten at dette skal være til hinder for at andre seksjonseiere kan gå langs fellesarealet. Det skal ikke settes opp fysiske sperringer eller gjenstander (vegger, gjerder, hekker etc) mellom seksjonene før dette eventuelt er bestemt som en mulighet av sameiet. (Dette punktet er lagt inn av utbygger for å sørge for at sameiet har et enhetlig preg og at fysiske tiltak ikke sklir ut før sameiet har kommet i drift).

4. Ansvar

For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig etter fordeling i henhold til punkt 3. Overfor tredjemann er sameierne ansvarlig i forhold til den enkeltes sameierbrøk, jfr. Eierseksjonslovens § 30.

5. Sameiermøte

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet. Det ordinære sameiermøtet avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret sender sameierne varsel med dato for sameiermøtet og fristen for innsending av saker som ønskes behandlet på sameiermøtet. Innkalling til det ordinære sameiermøtet skjer skriftlig til hver sameier med minimum 2 ukers varsel.

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

1. Valg av møteleder og referent.
2. Årsmelding fra styret.
3. Gjennomgang av regnskap
4. Valg av styremedlemmer og revisor

5. Fastsettelse av fellesutgifter
6. Andre saker nevnt i innkalling eller etter forslag fra sameierne.

Det skal føres protokoll for sameiermøtet. Protokollen undertegnes av 2 valgte møtedeltagere.

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret eller minst 2 sameiere krever dette og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkalling skjer med minst 8 dagers varsel.

6. Stemmevekt/flertallskrav

På sameiermøtet har en andelseier pr seksjon stemmerett, jfr. Eierseksjonslovens § 52. En sameier kan på møtet være representert ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Vedtektene kan bare endres med 2/3 flertall av stemmer avgitt på sameiermøte hvis ikke loven stiller strengere krav. Øvrige beslutninger fattes med alminnelig flertall med mindre loven stiller strengere krav.

Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme.

7. Styret

Sameierstyret skal bestå av 4 av seksjonseierne til enhver tid, og velges av sameiermøtet. Styreleder velges særskilt i sameiermøtet.

Funksjonstiden for styreleder og øvrige styremedlemmer er 2 år. Styreleder og styremedlemmer kan gjenvelges. Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte det trengs. Styret skal føre protokoll over styresakene. Styret skal sørge for regnskapsførsel, og regnskap for foregående kalenderår skal framlegges på ordinært sameiermøte.

Styret er beslutningsdyktig når minst 3 er til stede.

8. Sikkerhetsstillelse

Til sikkerhet for sameiernes forpliktelser overfor sameiet har sameiet legalpant i hver enkelt seksjon med et beløp tilsvarende to ganger folketrygdens grunnbeløp til enhver tid, jfr. Eierseksjonslovens § 31.

9. Forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret.

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter Eierseksjonslovens § 58 til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammen av hva som er delegert fra styret.

Forretningsføreren sørger for den daglige driften av sameiets eiendom. Forretningsfører sørger for innkreving av felleskostnader fra seksjonseierne og fører regnskap for sameiet. Videre fremmer forretningsfører overfor styret forslag til årsoppgjør, budsjett og felleskostnader, samt utfører de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten.

10. Forsikring

Sameiet skal ha felles forsikring for hele bygningsmassen. Forsikringspremien skal inngå i fellesutgiftene, jfr. pkt. 3.2.

Innboforsikring besørges av den enkelte sameier.

11. Diverse

Vedtektene med senere eventuelle endringer er bindende for nåværende og fremtidige eiere av seksjoner i eiendommen. Sameierne kan vedta husordensregler hvis flertallet av sameierne krever det.

Vedtektene er skrevet før endelig utbygging er startet/ferdig. Sameiet er innforstått med at ytterligere utbygging vil skje, og har ingen innvendinger så lenge denne følger den til enhver tid gjeldende reguleringsplan for området. Utbygger kan fremme endringer og revisjon av reguleringsplan, inkludert evt. fradeling av tomt for senere utbygging.

For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner av 16.6.2017 om ikke annet er bestemt i disse vedtekter. Lovteksten er vedlagt disse vedtekter.

Vedtatt i konstituerende sameiermøte den DD.MM.ÅÅÅÅ.

Bilder fra feltet tatt i desember 2020.

Bilder fra feltet tatt i desember 2020.

EiendomsMegler 1 - Din fritidsboligmegler på Lygna

Ny fritidsbolig i Lygnagrenda?

EiendomsMegler 1 Hadeland skal hjelpe deg med å skrive kontrakter, tinglyse skjøte og gjennomføre det økonomiske oppgjøret mellom kjøper og selger.

Har du spørsmål til oss? Ta kontakt på telefon 61 32 70 20!

EiendomsMegler 1

Opplev Tindekvaliteten

Veiledning

Vi gjør det enklere å være hyttekjøper. Du får en komplett leveranse over grunnmur og Tinde veileder deg gjennom hele byggeprosessen.

Fagfolk

Du får fagfolkene som sikrer hyttedrømmen. Våre egne byggeledere og faste snekkere har lang erfaring og utfører kvalitetsarbeid.

Trygghet

Du får garanti på hytta og alle leveranser og tjenester fra underleverandører som er en del av totalleveransen.

TINDE HYTTER

BYGGER VARIGE VERDIER

Forbrukerinformasjon om inngåelse av kjøpsavtale

Alle kjøpstilbud skal være skriftlige og skal oversendes signert via e-post eller leveres til selger. Selger bekrefter overfor kjøper at kjøpstilbudet aksepteres. Vær oppmerksom på at det ikke eksisterer noen form for angrefrist ved kjøp/salg av eiendom. Dersom kjøper anses som profesjonell forbeholder selger seg retten til å kreve at avhendingslovas bestemmelser skal komme til anvendelse for avtalen mellom partene.

Kontraktsvilkår

Kjøpekontrakt vil bli signert etter at kjøpstilbudet er akseptert av selger. Det vil da skrives en egen kontrakt med Lygnagrenda AS, kontrakt og oppgjør vil utføres av Eiendomsmegler 1.

Betalingsplan

Det forutsettes at 10% av kjøpesummen innbetales ved kontraktinngåelse til oppgjørmeglers klientkonto. Skriftlig dokomentasjon på finansiering fremlegges av kjøper.
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 bolig for delinnbetalingen. Kjøper plikter ikke å innbetale noen del av kjøpesum før selger har stilt garanti iht. bustadoppføringslova §12.
Hovedoppgjør (rest kjøpesum, kjøpsomkostninger og evt. tilvalg) skal innbetales til meglers klientkonto senest én uke før overtagelse av eierseksjonen. 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 dekningssalg 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.

Kostnader ved kontraktsbrudd

Ved kontraktsbrudd/avbestilling fra kjøperens side vil selger holde kjøper ansvarlig for økonomiske tap og merkostnader som følge av hevingen.

Omkostninger

Det henvises til side 32 for de stipulerte omkostningene per enhet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Alminnelige forbehold

Selger tar forbehold om nødvendig godkjenninger fra kommunen, samt at minimum 2 av 4 leiligheter i bygget er solgt. Det tas forbehold om justering/tilpasninger av situasjonsplan i forbindelse med detaljprosjektering av hytteplassering og adkomstveger.

Selger forbeholder seg retten til enhver tid å justere salgspriser på usolgte enheter i prosjektet. Uavhengig om prisforlangende for tilsvarende enheter i tidsrommet etter kontraktsinngåelsen blir justert opp eller ned, kan ingen av partene av den grunn kreve prisavslag eller pristillegg.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, fasader, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer enhetens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger.

Eiendommen selges fri for pengeheftelser. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameier, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Ved transport av kjøpekontrakten vil selger beregne seg et transportgebyr på kr 50 000.

Det er pliktig medlemskap i hytteeierforeningen.

Denne kontrakt gjelder konsepthytter. Kjøper er innforstått med at individuelle tilpasninger er begrenset som det fremgår av tilvalgsliste.

Kjøper er med dette varslet om at ytterligere bygging innenfor det regulerte området vil skje, og har ingen innvendinger mot bygging så lenge denne følger den til enhver tid gjeldende reguleringsplan for området. Selger kan fremme endringer og revisjon av reguleringsplan.

Selger tar forbehold om prisendringer. Prisen vil reguleres etter SSB's byggekostnadsinndeks «einebustad av tre, byggjearbeid unnateke stein-, jord- og sementarbeid» frem til Tinde Hytter AS kan starte sitt arbeid med hytta oppå grunnmuren. Tilbudet er beregnet med indekstallet 128 som er pr. juni 2021.

Foreløpig avtale

BEKREFTELSE PÅ INNGÅTT AVTALE OM KJØP

mellom:

Lygnagrenda AS, Storlinna 122, 2770 Jaren, org.nr. 924 823 615

heretter kalt *selger*, **og**

Navn: _____ **Personnummer:** _____

Adresse: _____ **Postnummer/sted:** _____

Telefon: _____ **E-post:** _____

Navn 2: _____ **Personnummer 2:** _____

heretter kalt *kjøper*, er det i dag inngått følgende avtale om

kjøp av leilighet

Leilighet nr. _____

Kjøpesum kr _____

Alle priser er inkl. tomt, grunnarbeid og støpt plate.

I tillegg til kjøpesummen skal kjøper betale omkostninger og andre avgifter som angitt på side 32 i prospekt.

Det forutsettes at 10% av kjøpesummen innbetales ved kontraktinngåelse til meglers klientkonto.
Skriftlig dokumentasjon på finansiering fremlegges av kjøper.
Alle renter på beløp innbetalt til meglers klientkonto tilfaller i sin helhet selger under forutsetning av at selger har stilt garanti i henhold til butadoppføringslova §47. Stilles ikke slik garanti, tilfaller rentene på innbetalt beløp kjøper. Det kan ikke tas pant i kjøpt bolig for delinnbetalingen. Kjøper plikter ikke å innbetale noen del av kjøpesum før selger har stilt garanti iht. bustadoppføringslova §12.

Ferdigstillelse av leilighet etter nærmere avtale med Lygnagrenda AS.

Det skrives kontrakt med Lygnagrenda AS.

Leiligheten har leveranse i henhold til salgsprospekt. Feltet opparbeides med veier i henhold til prospekt.

Selger tar forbehold om byggetillatelse fra Gran kommune,
samt at minimum 2 leiligheter er solgt per bygg.

Sted/dato: _____ / _____

_____ _____

Selger(e)
Lygnagrenda AS

Kjøper(e)

LYGNA
hyttetomterlygna.no

TINDE HYTTER

bta brandbu og tingelstad almenning

LYGNAGRENDA
leiligheter

Velkommen til Lygnagrenda!

Øyvind Torget
Hyttekonsulent
✉ oyvind.torget@tindehytter.no
☎ +47 913 55 181

Olav Struksnæs
Brandbu og Tingelstad Almenning
✉ olav@b-t-a.no
☎ +47 415 36 000

Lygnagrenda AS
Storlinna 122, 2770 Jaren
lygnagrenda.no