

**VILKÅR
VED KJØP AV TOMT
I BRØTTUM ALMENNING
Org.nr.: 956 278 295 (gnr 814, bnr 1)**

1. Innledning

Denne avtalen er en del av kjøpekontrakt av mellom **navn, adresse og fnr** og Brøttum Almennning, ved kjøp av tomt **XXXX**, gnr 814, bnr **xxx** i Ringsaker kommune og fastsetter vilkår slik som her beskrevet.

2. Tomt/bebyggelse

Tomten, gnr 814, bnr xxx tillates ikke inngjerdet. Etter samtykke fra gnr. 814, bnr. 1 kan det aksepteres en mindre innhegning som framstår som en del av bygningsmassen.

3. Adkomst

- a) Det medfølger veirett inn til tomten for gnr 814, bnr xxx, (herskende eiendom) over gnr. 814, bnr. 1 (tjenende eiendom). Veiretten anvises på kart som følger vedlagt.
- b) Eier av gnr 814, bnr xxx er alene, eller sammen med øvrige brukere, ansvarlig for fremføring av stikkvei fra veien i hyttefeltet og inn til gnr 814, bnr xxx og bærer kostnadene til anleggelse, vedlikehold og drift av veien.
- c) Brøttum Almennning har rett til å la nye hyttetomter el. tilkoble seg ethvert vegnett som ligger på gnr 814 bnr 1(tjenende eiendom)
- d) Brøttum Almennning, gnr.814, bnr 1, har vederlagsfri bruksrett til stikkveiene for eget formål. Dersom bruken påfører veien skade plikter Brøttum Almennning å sette veien i stand igjen.

4. Fellestiltak

- a) Gnr. 814 bnr. 1 (herskende eiendom) forbeholder seg rett til å foreta utbedring/ omlegging av etablerte veier og fremføring av nye adkomstveier til og over gnr 814, bnr xxx (tjenende eiendom), der gnr. 814 bnr. 1 finner dette riktig.

- b) Gnr. 814 bnr. 1 (herskende eiendom) har rett til å legge og vedlikeholde ledninger/kabler/rør/kummer av ethvert slag over gnr 814, bnr xxx (tjenende eiendom).
- c) Dersom tiltak som her er nevnt påfører gnr 814, bnr xxx skade skal gnr. 814 bnr. 1 betale erstatning. I mangel av enighet fastsettes dette ved rettslig skjønn.

Gnr. 814 bnr. 1 skal på sin side søke å begrense skadevirkningene av slike inngrep.

5. Andre tiltak

Andre eiendommer utskilt fra Brøttum Almenning har rett til å legge og vedlikeholde ledninger/kabler/rør/kummer av ethvert slag over gnr 814, bnr xxx mot å betale erstatning til eier av gnr 814, bnr xxx dersom tiltaket påfører gnr 814, bnr xxx skade.

Rettighetshaver plikter å søke å begrense skadevirkningen av slike inngrep.

6. Godtgjørelse (serviceavgift) til gnr. 814 bnr. 1

- a) Eier av gnr 814, bnr xxx (tjenende eiendom) forplikter seg til å betale vederlag til gnr. 814 bnr. 1 (herskende eiendom) for grunnlagsinvesteringer/-kostnader, drifts- og administrasjonsgodtgjørelse som er forbundet med fellesordninger/fellestjenester (eks. vann, kloakk, strøm, telefon/bredbånd/fiber el., fritidsanlegg, oppsyn og annen tilrettelegging for fellesskapet). Dette avgjøres ved en serviceavgift som fastsettes og innkreves av gnr. 814 bnr. 1.
- b) Gnr. 814 bnr. 1 (herskende eiendom) har i tillegg rett til å kreve godtgjørelse av gnr 814, bnr xxx (tjenende eiendom) for: Planering, rydding, merking, brøyting og drift av turstier, skiløypetraseer og annen tilrettelegging for friluftaktiviteter i fjellområdet som det ikke er praktisk eller rettslig mulig å kreve betaling for ved direkte bruk. Godtgjørelsen inkluderes i serviceavgiften etter pkt. 6 a).
- c) Gnr. 814 bnr. 1 har opparbeidet og er eier av veien i hytteområdet som brukes som felles adkomstvei. Eier av gnr 814, bnr xxx (tjenende eiendom) er forpliktet til å delta i fremtidig vedlikehold/opprusting ved å betale et årlig vederlag som innkreves som en inkludert del av serviceavgiften etter pkt. 6 a) til gnr. 814 bnr. 1 (herskende eiendom). Det samme gjelder for fremtidig ombygging og omlegging/utbedring av veisystemet. I mangel av enighet avgjøres dette ved skjønn etter veilovens bestemmelser om private veier.
- d) Eier av gnr 814, bnr xxx (tjenende eiendom) kan bli pålagt å betale bomavgift etter vedtak hos gnr. 814 bnr. 1 (herskende eiendom). Ved fastsettelse av serviceavgift skal det hensyntas om en veistrekning er belagt med bomavgift.

- e) Serviceavgiften skal endres/justeres i takt med kostnadene, og omfanget av nevnte fellesordninger, fellestjenester og tiltak.
- f) Serviceavgiften gjelder for hvert kalenderår og faktureres hvert år per 1. juli.
- g) Gnr. 814 bnr. 1 (herskende eiendom) har rett til å foreta særskilt avregning for snøbrøyting for hytteområdet som gnr 814, bnr xxx tilhører. Eier av gnr 814, bnr xxx (tjenende eiendom) plikter å betale sin andel av brøytekostnadene.

7. Råderett

- a) Eier av gnr 814, bnr xxx er forpliktet til å rette seg etter reguleringsplanen som gjelder for området og de retningslinjer/vedtekter som gnr. 814 bnr. 1 måtte fastsette for hytteområdet mht. generell bruk av tomten med bebyggelse og tilknyttede anlegg som veier, parkeringsplasser, vannposter etc.
- b) Eier av gnr 814, bnr xxx har ingen jakt- eller fiskerett på gnr. 814 bnr. 1.
- c) Eier av gnr 814, bnr xxx har ikke rett til å drive noen form for forretningsvirksomhet på eiendommen.
- d) De bruksberettigede i Brøttum Almenning har beiterett på eiendommen. Eier av gnr 814, bnr xxx kan ikke motsette seg utøvelse av beiterett på tomten og i området

8. Særlige bestemmelser

- a) Veiene inn i området eies og administreres pr. i dag av gnr. 814 bnr. 1. Eier av gnr 814, bnr xxx blir ikke deltaker i veilag for veianlegg/veiselskap som eies av Brøttum Almenning.
- b) Skog på gnr 814, bnr xxx er å betrakte som verneskog 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.
- c) Ved eierskifte plikter eier av gnr 814, bnr xxx å varsle Brøttum Almenning om ny eier

9. Endringer

- a) Brøttum Almenning står fritt til å vurdere omfanget, karakteren, kvaliteten, og endring av servicen etter denne avtalen til enhver tid.

- b) Brøttum Almenning har rett til å vurdere nye tiltak og til å ta dette med i serviceavgiften, forutsatt at dette er til nytte for hytteområdet objektivt sett.
- c) De rettigheter som i det følgende tilkommer gnr. 814 bnr. 1, kan til enhver tid hjemmelshaver av gnr. 814 bnr. 1 utpeke en annen til å forestå administrasjonen av. Disse vilkårene er ikke til hinder for at hjemmelshaver kan overdra alle eller noen av sine rettigheter i gnr. 814 bnr. 1 eller tjenende eiendom til andre. Pr. i dag er hjemmelshaver, administrator og rettighetshaver den samme; Brøttum Almenning, org.nr. 956 278 295

Rettigheter og plikter etter denne avtalen kan Brøttum Almenning helt eller delvis si opp på et hvilket som helst tidspunkt etter 1.1.2012 med 6 måneders varsel.

- d) Ved endring eller opphør av avtalen skal serviceavgiften også endres tilsvarende, jf. pkt 6 e).

10. Tinglysing

Punkt 2, 3, 4 a, 4 b, 6 og 7 c og 7 d tinglyses på gnr 814, bnr xxx i Ringsaker kommune.

* * * *

Disse kontraktsvilkårene er en del av kjøpekontrakten, men kontraktsvilkårene er samtidig en særskilt avtale som hviler på gnr 814, bnr xxx. Avtalen er opprettet i 3 eksemplarer. Hver av partene får hvert sitt eksemplar, to til oppgjørsansvarlig etter kjøpekontrakten.

Sjusjøen , den

Selger
Brøttum Allmenning

Kjøper:

Jan Tore Hemma

Anne Jorunn Granlund