



# Vaggeveien 12

BUGØYFJORD

# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	5
Informasjon om eiendommen .....	6
Offentlige forhold .....	12
Økonomi.....	14
Annet.....	15
Vedlegg .....	19





## Nøkkelinformasjon

Unik eiendom med bygg i solide tømmerkonstruksjoner og et stort innslag av kunstneriske utførelser både inn- og utvendig. 3 soverom.

Adresse	Vaggeveien 12, 9930 Neiden
Matrikkel	Gnr. 2, Bnr. 123
Prisantydning	Kr 2 390 000
Omkostninger	Kr 61 092
Totalpris inkl. omkostninger	Kr 2 451 092*
BRA / P-ROM	210 m <sup>2</sup>
Eieform	Selveier
Bygningsopplysninger	Bygningen er regulert til overnattings- og serveringsvirksomhet
Byggeår	2015
Antall soverom	3
Tomteareal/-type	1 181 m <sup>2</sup> / eiendomstomt
Verditakst	Kr 4 900 000
Energimerking	Foreligger ikke

\*Fortsatt salg til prisantydning og tinglysing av ett pantedokument.



## Informasjon om eiendommen

### Innhold

Vaggeveien 12 er et helt spesielt bygg oppført i solide tømmerkonstruksjoner, med dels kunstneriske utførelser både innvendig og utvendig, der det er brukt utallige timer håndverk på utarbeidelsen av detaljer!

Bygget har god innvendig standard med hyttestil. Den er oppført i 1 ½ etasje og underetasje. Inngangen er i 1. etasje via en solid gangbru med rekkverk og håndlist (som avbildet over).

I første etasje er det entré, stue, tv-stue/spisestue, kjøkken, bad m. badstue, eget toalettrom og ett soverom. Det er direkte utgang til en øst- og sydvendt søyleterasse med rekkverk og håndlist rundt hele. Terrassen er understøttet av grove tømmer søyler med røtter på bakkeplan. Det er store vindusflater mot øst og Bugøyfjorden som gir godt lysinnslipp. Fra førsteetasje er det etablert en håndlaget trapp i kunstnerisk utførelse til loftetasje med gang, toalettrom med varme i gulv og 2 soverom. Fra soverom i loftsetasjen er det utgang til søyleterasse med takoverbygg.

Underetasjen består av kjellerstue, vaskerom, toalettrom med varme i gulv og ett soverom.

Bygget er regulert til næringsvirksomhet (overnattings- og serveringsvirksomhet) og har tidligere vært utleid til primært turister. Det har en utmerket beliggenhet for bruk i turisme, men kan likegodt brukes som bolig eller fritidsbolig, forutsatt at det gis dispensasjon eller omreguleres. Kjøper er ansvarlig for slike søknader som følge av eventuell endret bruk.



### Beliggenhet

Eiendommen ligger i Bugøyfjord, ca. 60 km fra Kirkenes. Området er et eldorado for den friluftinteresserte, med muligheter for fiske i både sjø, vann og elv, samt terreng for jakt og bærplukking. Det er flere scooterløyper i nærheten.

### Adkomst og parkering

Fra E6 ved Bugøyfjord tas det av mot Vagge, like før Bugøyfjord ved ankomst fra Sør-Varanger og like etter Bugøynes ved ankomst fra Nord-Varanger, og deretter ned mot gruset adkomstvei fra avkjørsel ved Vaggeveien. Parkering på tomt.

### Uteområde

Skrånet opparbeidet tomt som heller mot øst og Bugøyfjorden. Delvis opparbeidede utearealer med blant annet grillplass. Øvrig vegetasjon utenom bebygd areal består av storvokst bjørkeskog og lynnmark.

### Eier

Vilo AS, org. nr. 984 180 721.





## Byggemåte

### **Fundamentering, grunnmur og kjellergulv:**

Fundamenter på antatt støpt såle. Underetasjen er oppført som plate på mark, isolert med grunnmur i pussede lettklinkerblokker. Fasade mot øst er dekorert med skjært fasadestein fra steinbruddet i Nyelv, og fasade mot nord er dekorert med barket heltømmer. Det er foretatt utvending fuktsikring av grunnmuren. Dreneringsmassene er ukjent.

### **Konstruksjon over grunnmur og utvendige fasader:**

Bærende yttervegger i grov, maskinlaftet tømmer, i tillegg til bærekonstruksjoner med limtredragere. Utvendig kledning er av overflatebehandlet (beis) trepanel. Bærende innervegger er også i tømmer. Etasjeskillere av bjelkelag i tre.

### **Dører og vinduer:**

Isolert hovedinngangsdør med glassfelt og kodelås, innvendige dører i heltre furu, balkongdører med glassfelt og inngangsdør i tre til underetasjen. Vinduer i 3-lags energiglass, herunder fastkarmvinduer i stue i 1. etasje. Det er store vinduer i første etasje bestående av flerfagsvinduer, skråvinduer og koblede vinduer med sidefelt og sprosser. Vindusomramminger med vinduskneker over vinduene.

### **Takkonstruksjon med yttertak:**

Saltak med takåser/limtredragere i tre. Taktekking med asfaltshingel. Pipehatt med beslag. Mønedekor over tak. Tak- og nedløpsrenner i stål.

### **Piper, ildsteder og oppvarming:**

Elementpipe med dekor av naturstein. Vedovn er anlagt på keramiske fliser på gulv. Det er ellers oppvarming med elektriske panelovner, i tillegg til vedovnen, samt gulvvarme i vindfang og entre i 1. etasje, bad og begge toalettrom.

### **Elektrisk anlegg:**

El-anlegg m. sikringssskap i vindfang 1. etasje og vaskerom/teknisk rom i underetasje bestående av automatsikringer med overbelastningsvern. Skjult kabelføring. Inntak med jordkabel til utvendig inntaksboks.

### **VVS-installasjoner:**

300 liter varmtvannsbereder på vaskerom/teknisk rom i underetasje. Vannrør med rør-i-rør system med fordelingssskap på teknisk rom i underetasje. Avløpsrør i plast. Naturlig ventilasjon.

### **Gjenstående arbeid:**

Mindre arbeider gjenstår før innredningen i underetasje er ferdig. Ellers gjenstår utvendige foringer/vindusomramminger på vinduer i underetasje, samt fuging av fasadestein på østvendt fasade i underetasje.

## Standard

Eiendommen har god innvendig hyttestandard og imponerende håndverksmessige detaljer. Noe arbeider med ferdigstillelse av innredningen i underetasje gjenstår.

For nærmere informasjon se vedlagte verditakst datert 4. oktober 2020, utført av Biti Takst og Byggeservice ved Hermod Biti.

## Planløsning

1. etasje: Vindfang/entré, stue, tv-stue/spisestue, kjøkken, bad og soverom

Underetasje: Kjellerstue, vaskerom, toalettrom og soverom

Loftsetasje: Gang, toalettrom, to soverom

## Oppvarming

Bygget er oppvarmet med elektrisitet, supplert med vedfyring. Dersom det er rom i bygget som ikke har vegg-/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Dette avviker fra bransjenormen.

## Areal

BRA/P-ROM: **210 m<sup>2</sup>**. Arealene er oppgitt av takstmannen på grunnlag av bransjestandarden «Takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014, 2. utg.», som har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Ved motstrid eller tolkningstvil mellom NS 3940:2012 og «Takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014, 2. utg.», er takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. Det er bruken av rommet på takstmannens befaringstidspunkt som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM, selv om enkelte rom ikke skulle være godkjent for den aktuelle bruken eller i henhold til byggteknisk forskrift. Megler har ikke kontrollmålt arealene.

Etasje	Bruttoareal		Bruksareal		Romfordeling	
	BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	P-ROM inneholder	S-ROM inneholder
1. ETG.	90	80	80	0	Vindfang/entré, stue, tv-/spisestue, kjøkken, bad, toalettrom og soverom.	
LOFTETG.	61	55	55	0	Gang, toalettrom og to soverom.	
U. ETG.	85	75	75	0	Kjellerstue, vaskerom, toalettrom og soverom.	
SUM	236	210	210	0		



## Offentlige forhold

### Regulering og matrikulering

Eiendommen er regulert til næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Bygget er regulert til overnattings- og serveringsvirksomhet. Omkringliggende LNF-område.

Eiendommen er fradelt gnr. 2 bnr. 17 hvoretter den fikk eget matrikkelnummer. Det vil bli avholdt en oppmålingsforretning i løpet av sommeren 2021 for å merke og måle eiendommen. Ny eier er ansvarlig for de kostnader som påløper for oppmålingsforretning. Det vises til vedlagte brev av 12. januar 2021, med matrikkelbrev, fra Sør-Varanger kommune.

### Ferdigattest

Det foreligger ferdigattest av 28. september 2015.

### Vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunalt vannforsyningsanlegg. Det er privat avløpsanlegg med slamavskiller og infiltrasjon i grunnen.

### Konesjon

Søknad om konsesjon påkrevet: Nei

Egenerklæring om konsesjonsfrihet påkrevet: Nei



## Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommen ved overdragelse til ny hjemmelshaver:

### **31.10.1931 Bestemmelse om veg**

Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrund. Bestemmelse om gjerde mv.

### **15.12.1932 Erklæring/avtale**

Rettighetshaver: Televerket. Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter mv.

### **04.08.1956 Elektriske kraftlinjer**

Rettighetshaver: Varanger Kraftlag AL. Gjelder denne registerenheten med flere.

### **12.10.1973 Erklæring/avtale**

Bestemmelse om salg og reklame mv. for bensin og oljeprodukter.



## Økonomi

### Pris

Prisantydning:	Kr 2 390 000
Omkostninger:	Kr 61 092
Totalpris inkl. omkostninger:	Kr 2 451 092*

\*forutsatt tinglysning av ett pantedokument

### Offentlige/kommunale avgifter

Ifølge Sør-Varanger kommune var de totale kommunale skatter og avgifter i 2019 kr 19 156,54. De kommunale skatter og avgifter fordeler seg slik:

Slam	Kr 1 309,00
Feiing	Kr 521,25
Renovasjon	Kr 4 857,52
Vann	Kr 6 069,20
Eiendomsskatt	Kr 6 399,57

Eiendomsskattetakst av eiendommen var i 2019 kr 1 219 000.

### Omkostninger

1. Dokumentavgift til staten 2,5 % av kjøpesum
2. Tinglysingsgebyr for skjøte kr 585
3. Tinglysingsgebyr for hvert pantedokument kr 585
4. Attestgebyr kr 172

Det tas forbehold om økning i gebyrer.

### Meglers vederlag

2,2 % eks. mva. av salgssum + utlegg.

## Annet

### Tilstandsrapport/takst

Verditakst datert 4. oktober 2020, utført av Biti Takst og Byggeservice ved Hermod Biti.

### Avtalebetingelser

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til takstmannen og megler, samt opplysninger innhentet fra Statens Kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen selges i stand den er i ved kjøpers besiktigelse, jf. lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) §3-9. Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Ved salg til profesjonelle kjøpere gjelder ikke avhendingsloven kapittel 3, med unntak av §§ 3-7 og 3-8. Partene er for øvrig selv ansvarlige for å overholde reglene om avskrivning av faste tekniske installasjoner i avskrivbare bygninger. Megler er uten ansvar for dette.

Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger/megler om å undersøke eiendommen, kan kjøperen etter avhendingsloven ikke gjøre gjeldende som mangel, noe denne burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen. I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret i minimum 10 år.

### Vedlegg

Verditakst, reguleringsplankart, matrikkelutskrift (over hele gnr. 2 bnr. 17 – se bygning 2 av 2), melding om vedtak om innvilget dispensasjon for fradeling av teig, grunnkart med aktuelle teig avmerket, kart fra kommuneplanens arealdel og budskjema.

### Budgivning

Kopi av budjournal vil oversendes kjøper og selger etter budaksept. Budgiverne vil kunne få utlevert en anonymisert budjournal.

### Oppdragsansvarlig

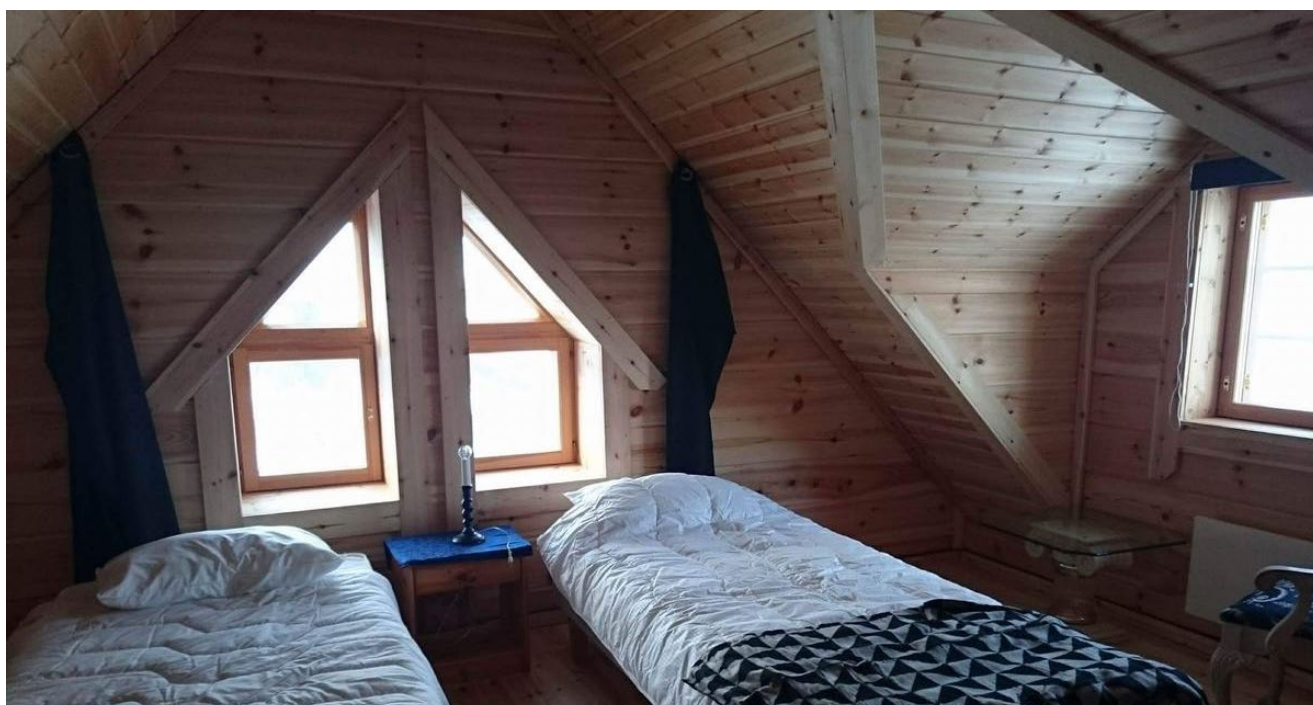
Advokat Morten Henriksen  
Telefon: 970 15 397  
Adresse: Postboks 113, 9915 Kirkenes

Firmanavn: Frost Advokatfirma AS  
Org. nr.: 923 264 310  
E-post: morten@frostadvokat.no



### Løsøre og tilbehør

Løsøre og tilbehør som skal følge eiendommen er nærmere beskrevet i vedlagte oversikt utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020. Dette gjelder kun dersom det aktuelle løsøre og tilbehør var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse og annet ikke er avtalt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at hvitevarer ikke medfølger ved overdragelse, dersom dette ikke er som en integrert del av innredning.







## Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig, påført budgivers signatur og vedlagt budgivers legitimasjon. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til ansvarlig megler på oppdraget.

Et bud er bindende for budgiver når det har kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle parter må ethvert bud ha tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Det anbefales derfor at budforhøyelser har en akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom et bud inngis tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før budet kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet.



### Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger. Spesifiser ønsket overtakelsesdato i bud.

### Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger betales til meglers klientkonto innen overtakelse.

### Salgsoppgaven

Salgsoppgaven er utformet i henhold til lov om eiendomsmegling av 29. juni 2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagperson, før bud inngis.

### Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er blant annet forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim. Det vil som et ledd av meglerforetakets plikter etter hvitvaskingsloven bli gjennomført løpende kundetiltak – som legitimasjonskontroll og kontroll av reelle rettighetshavere – av alle involverte parter i handelen, samt risikovurdering av transaksjonen. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

### Personopplysninger

I henhold til personopplysningsloven gjøres oppmerksom på at interessenter vil bli registrert for videre oppfølging kun i forbindelse med dette objektet som det allerede er vist interesse for.



# Vedlegg

# Verditakst - fast eiendom



**Vaggeveien 12**  
9900 NEIDEN  
Gnr. 2 Bnr. 17 Fnr. 0 Snr. 0  
Sør-Varanger kommune

**Benevnelse**  
Bolig 1 1/2 etg + u.etg

**BRA**  
210 m<sup>2</sup>

**Markedsverdi**  
Kr. 4 900 000

**Tomteareal**

1 200 m<sup>2</sup>



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

**Oppdragsnr./Ref.nr.** 542386  
**Befaringsdato** 09.09.2020  
**Rapportdato** 04.10.2020

**Rapportansvarlig** Biti Takst og Byggservice  
Takstingeniør: Hermod Biti  
Stolpebakken 13, 9845 TANA  
Tlf.: 93268303  
E-post: hermodbi@online.no



# Verditakst - fast eiendom

## Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/542386>

## Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse	Vaggeveien 12	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Bolignr.
Postnr./sted	9900 NEIDEN	2	17	0	0	
Område/bydel	Bugøyfjord					
Kommune	Sør-Varanger					
Rekvirent	Vilo AS					
Hjemmelshaver(e)	Vilo AS					
Befaringsdato	09.09.2020					
Tilstede/opplysninger gitt av	Odd Erling Smuk					

## Premisser - generelle opplysninger

Oppdraget er utført av en uavhengig NITO takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler NITO Takst har fastsatt for medlemmene. Eiendommen omfatter 3-teiger herunder teig på Vaggeveien 12 på ca.1200 m2 som forutsettes fradelt med egen matrikeladresse. Søknaden er sendt og under behandling.

Taksten er utført som visuell besiktigelse av synlige overflater uten inngrep i byggverket samt opplysninger gitt av eier.

Taksten er ikke en tilstandsrapport som beskriver byggets tilstand, men åpenbare feil- og mangler er allikevel kommentert.

For beregning av teknisk verdi er byggekost.no for trehus 3-kvartal 2020 lagt til grunn.

Arealene er basert på fremlagte tegninger som er kontrollmålt med lasermåler under besiktigelsen.

Dersom taksten er eldre en 6 måneder bør takstingeniøren kontaktes for ny befaring og oppdatering.

## Sammendrag

Bolig u.etg + 1 1/2 etg som er oppført i 2015 med henblikk på utleie.

Et meget spesielt bygg oppført i solide tømmerkonstruksjoner med dels kunstnerisk utførelser. Det er lagt mye sjel i arbeidet i oppføring av dette bygget.

Solid gangbru i impregneret trevirke med rekkverk og håndlist til 1.etg.

Store vindusflater spesielt mot øst og Bugøyfjorden som gir mye innvendig lys og godt utsyn.

3- østvendte takarker i loftetg.

Hjemmelaget trapp i kunstnerisk utførelse til loftetg.

Sydvendt takfremspring/takoverbygg over 1.etg og loftterrasse understøttet av grove tømmer søyler med røtter på bakkeplan.

God innvendig standard med hyttestil.

Noe arbeider gjenstår i u.etg før ferdigstilling.

# Verditakst - fast eiendom

## Områdebeskrivelse - beliggenhet - miljø

Beliggenhet i Bugøyfjord ca.60 km fra Kirkenes og 20 km fra Neiden.  
 Beliggenhet i skrånet terreng på nedsiden av kommunal vei,  
 Nærhet til sportsfiske i sjø- og lakseførende vassdrag samt terreng for jakt og bærplukking.  
 Flere scooterløyper like ved.  
 Panoramautsikt over Bugøyfjorden.



Panoramautsikt over Bugøyfjorden



Inngangsfasade med gangbru.

## Reguleringsmessige forhold

Ligger i LNF-område med tilhørende bestemmelser etter arealplandelen for Sør-Varanger kommune.

## Eiendommens tomt

Tomteareal	1 200,0 m <sup>2</sup>	Type tomt	Eiet
------------	------------------------	-----------	------

### Kommentarer vedrørende festekontrakt

Selveiertomt bestående av 3-teiger hvorav teig på Vaggeveien 12 forutsettes fradelte med egen matrikeladresse.(Gnr./Bnr.)

### Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.)

Skrånet opparbeidet tomt som heller mot øst og Bugøyfjorden.  
 Delvis opparbeide utearealer med blant annet grillplass.  
 Gruset adkomstvei med avkjørsel Fra Vaggeveien som munner ut i E6 til Kirkenes kai.  
 Tilknyttet kommunalt vannforsyningsanlegg.  
 Privat avløpsanlegg med slamavskiller og infiltrasjon i grunnen.

### Terrengforhold

Skrånet opparbeidet tomt som heller mot øst.  
 Øvrig vegetasjon utenom bebygd areal består av storvokst bjørkeskog og lyngmark.

## Eiendommens bygninger

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Bolig 1 1/2 etg + u.etg	2015	

Likningsverdi (år)					
Kjøpsår	2004				
Kjøpesum / kostpris	Kr. 700 000				
Forsikringselskap	Ikke oppgitt	Type forsikring	Ikke oppgitt	Polisenummer	

## Bygningsmessig beskrivelse

# Verditakst - fast eiendom

## Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Fundamenter på antatt støpt såle.

U.etg er oppført som plate på mark, isolert med grunnmur i lettklinkerblokker, pusset. På fasade øst er det dekor med skjært fasadestein fra steinbrudd i Nyelv og på fasade nord med barked heltømmer.

Støpt betonggulv i kjeller, stålglattet.

Det er foretatt utvendig fuktsikring av grunnmuren. Omfylte dreneringsmasser er ukjent.



## Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Bærende yttervegger i grov, maskinlaftet tømmer i tillegg til bærekonstruksjoner med limtredragere.

Utvendig kledning av trepanel, overflatebehandlet med beis.

Også bærende innervegger i tømmer.

Etasjeskillere av bjelkelag i tre.

## Dører og vinduer

### DØRER

- Isolert hovedinngangsdør, med glassfelt og kodelås.
- Innerdører i heltre furu.
- Balkongdører til østvendt veranda og sydvendt veranda med glassfelt.
- Inngangdør i tre til u.etg.

### VINDUER

- Vinduer i 3 lags energiglass herunder fastkarmvinduer i stue 1.etg. Store vindusflater bestående av flerfagsvinduer, skråvinduer og koblede vinduer med sidefelt og sprosser.
- Vindusomramminger med vinduskneker over vinduene.

## Verditakst - fast eiendom



**Sore vindusflater i stue 1-etg som bidrar til mye innvendig lys og godt utsyn.**

### Takkonstruksjon med yttertak

Saltak med takåser/limtredragere i tre.  
Taktekking av asfalttakshingel.  
Pipehatt med beslag.  
Avtrekkslyrer ført over tak.  
Mønedekor.  
Tak- og nedløsprenner i stål.  
3-doble vindskibord, malt.

### Piper, ildsteder og oppvarming

Elementpipe med dekor av naturstein.  
Feieluke.  
Tilknyttet peisovn fra anlagt på keramiske fliser.

Oppvarming med elektriske panelovner og peisovn for vedfyring. Gulvarme i vinfang og entre 1.etg.  
Også golvarme i bad og begge toalettrom.



**Ildsted, trapp og kjøkken i bakgrunnen.**

### Bad og vaskerom

Innvendige overflater av flis på golv og trepanel på vegger og i himling.  
Dusjnasje med sluk i golv og innvendige overflater av flis på golv, vegger og i himling.  
Innredning i furu med servant.  
Badet er tilknyttet badstu med flis på golv og vegger og himling i trepanel. Badstudør i glass og elektrisk badstuovn.



# Verditakst - fast eiendom

## Kjøkken

Kjøkkeninnredning med over -og underskap i heltre.  
Kjøkkenkumner i rustfritt stål.  
Glassplate over benkeplata.  
Nedsenket avtrekkslette over komfyr.  
Hvitevarer med oppvaskmaskin, komyr med keramisk koketopp.

## Innvendige overflater

### GOLV

- Flis på kjøkken, toaletterom i 1.etg og loftetg og dels i stue.
- Øvrige overflater i 1.etg og loftetg av behandlet golvbord.
- Betonggolv i kjeller, glattpusset.

### VEGGER

- Veggflater i laftet tømmer og trepanel.

### HIMLINGER

- Trepanel i himlinger.
- Villmarkspanel på vegger og i himling i u.etg



**TV-stue**

## Elektrisk anlegg

El-anlegg med sikringskap i Vf 1.etg og vaskerom/teknisk rom i u.etg bestående av automatsikringer med overbelastningsvern.  
Skjult kabelføring.  
Inntak med jordkabel til utvendig inntaksboks.  
Standard stikk-og lys.  
Utelys.

## VVS-installasjoner

300 l varmtvannsbereider på vaskerom/teknisk rom i u.etg  
Vannrør med rør i røs system med fordelingskap på teknisk rom i u.etg.  
Avløpsrør i plast.  
Naturlig ventilasjon.

# Verditakst - fast eiendom

## Annet

Gangbru med rekkverk og håndlist.

Østvendt og sydvendt søyleterrasse med rekkverk og håndlist hhv. med utgang via balkongdør i stue og TV-stue 1.etg. Takoverbygg/takfremspring over søyleterrasse loftetg. Adkomst via balkongdør på soverom.

Håndlaget tretrapp i kunstnerisk utførelse fra 1.etg til loftetg.

Toalettrom på alle plan med vannklosett og servant samt varme i golv.



*Forseggjort innvendig tretrapp*

## Gjenstående arbeider, hovedbygg

Innredningen av u.etg er godt i gang og mindre arbeider gjenstår før ferdigstillelse.

Utvendige foringer/vindusomramminger på vinduene i u.etg gjenstår.

Fuging av fasadestein på østvendt fasade i u.etg. gjenstår.

## Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten utføres etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014, 2. utg", som har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Ved motstrid eller tolkningstvil mellom NS 3940:2012 og "Taksteringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014" legges takstbransjens retningslinjer til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

"Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" er tilgjengelig på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no).

Bolig 1 1/2 etg + u.etg	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom
1.etg	90	80	80	0	Vf, gang/entre, stue, Tv-stue/spisestue, kjøkken, bad, soverom	
Loftetg./hems	61	55	55	0	Gang, toalettrom, 2-soverom	
U.etg	85	75	75	0	Kjellerstue, vaskerom, toalettrom, soverom	
<b>Sum</b>	<b>236</b>	<b>210</b>	<b>210</b>	<b>0</b>		

<b>Sum alle bygninger</b>	<b>236</b>	<b>210</b>	<b>210</b>	<b>0</b>
---------------------------	------------	------------	------------	----------

## Kommentarer til arealberegningen

Arealberegningen er basert på fremlagte tegninger som er kontrollmålt med lasermåler under besiktigelsen.

## Kommentarer til planløsningen

Bolig 1 1/2 etg med u.etg. Inngang til 1.etg via gangbru og isolert ytterdør. Egen innnagng via tredør til u.etg.

3-østvendte takarker i loftetasje.

# Verditakst - fast eiendom

Søyleterasser østvendt og sydvendt.  
Forseggjort tretrapp mellom 1.etg og loftetg.

## Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

### Heftelser

Eiendomsopplysninger er hentet fra [www.infotorg.no](http://www.infotorg.no) og er ubekreftede opplysninger.  
Det er ikke tinglyst heftelser eller servitutter som har innvirkning på taksverdiene.

## Teknisk verdiberegning

Bygg A: Bolig 1 1/2 etg + u.etg	Beregnete byggekostnader	Kr.	5 546 495
	Verdireduksjon	5% - Kr.	277 325
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	5 269 170
Sum beregnede byggekostnader etter fradrag		= Kr.	5 269 170
Tomteverdi inkl. opparbeidelse		+ Kr.	370 000
<b>Sum beregnet teknisk verdi</b>		<b>= Kr.</b>	<b>5 639 000</b>

## Markedsanalyse

Takstobjektet ligger i Bugøyfjorden ca.60 km fra Kirkenes og 25 km fra Neiden.  
Eiendommen har nærhet til naturen med blant annet gode muligheter for sportsfiske i sjøen og lakseførende vassdrag. Også ypperlig utgangspunkt for fiske i fjellvann og områder for jakt og bærpukking. Også nærhet til flere scooterløyper.  
Boligen er meget speisell, oppført i solide tømmerkonstruksjoner, har god standard med hyttepreg og dels kunstneriske utførelser.  
Panoramautsikt over Bugøyfjorden.  
Boliger av slik utførelse er meget sjelden å oppdrive i dagens marked.

Markedsverdi er også vurdert i forhold til størrelse, vedlikehold, standard, sammenlignbare fritidsboliger og beliggenhet. Arbeidsmarkedet, renten og tilgangen på nye tomter og boliger er også viktige faktorer i boligmarkedet

## Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes!  
Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Ut i fra visuell besiktigelse og innhentede opplysninger settes:

**Markedsverdi**  
**Kr. 4 900 000,-**

Sted og dato  
Tana, 04.10.2020



Hermod Biti

## Dokumentkontroll

### Fremlagt

Oversiktskart.  
Tegninger.

# Verditakst - fast eiendom

## Vedlagt

Utskrift, Norges eiendommer.  
Hjemmelsutskrift, matrikkel

## Matrikkelutskrift

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

**Matrikkelenhet:** Gårdsnr 2, Bruksnr 17 **Kommune:** 5444 Sør-Varanger

**Adresse:**

**Veiadresse:** Bugøyfjordveien 1950, gatenr 16061 **Grunnkrets:** 102 Bugøyfjord  
9930 Neiden **Valgkrets:** 4 Neiden  
**Oppdatert:** 28.09.2019 **Kirkesogn:** 11080201 Sør-Varanger

**Veiadresse:** Vaggeveien 12, gatenr 16068

9930 Neiden  
**Oppdatert:** 28.09.2019

## Matrikelopplysninger

**Matrikel:**

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	M0274	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	4
<b>Etableringsdato:</b>		<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	55 955,1 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.

**Ikke tinglyst eierforhold:**

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

**Kulturminner:**

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori
7690	Bosetning-aktivitetsområde	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	23.08.2012		
Oppdatert:	09.07.2019		
Lenke:	<a href="https://kulturminnesok.no/">https://kulturminnesok.no/</a>		
47095	Bosetning-aktivitetsområde	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	29.08.2016		
Lenke:	<a href="https://kulturminnesok.no/">https://kulturminnesok.no/</a>		

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningssmasse.

**Grunnforurensing:**

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensing som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensing som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5444/2/17	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	29.08.2016	Berørt	2030/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	29.08.2016	Berørt	2030/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	5444/2/1	0,0
			Berørt	5444/2/2	0,0
			Berørt	5444/2/17	0,0
			Berørt	5444/2/49	0,0
			Berørt	5444/2/66	0,0
			Berørt	5444/2/92	0,0
			Mottaker	5444/2/121	8 760,8
Oppmålingsforretning	Forretning:	19.05.2016	Berørt	5444/2/2	0,0
	Matrikkelført:	16.06.2016	Berørt	5444/2/17	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	19.01.2016	Berørt	5444/2/17	0,0
	Matrikkelført:	19.01.2016	Berørt	5444/2/27	0,0
Sammenslåing	Forretning:	17.06.1958	Avgiver	2030/2/68	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5444/2/17	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:		Avgiver	5444/2/17	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5444/2/69	0,0
Jordskifte	Forretning:		Mottaker	2030/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5444/2/1	0,0
			Mottaker	5444/2/2	0,0
			Mottaker	5444/2/17	0,0
			Mottaker	5444/2/20	0,0
			Mottaker	5444/2/49	0,0
			Mottaker	5444/2/69	0,0
			Mottaker	5444/2/92	0,0
Jordskifte	Forretning:		Mottaker	5444/2/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5444/2/2	0,0
			Mottaker	5444/2/17	0,0
			Mottaker	5444/2/20	0,0
			Mottaker	5444/2/49	0,0
			Mottaker	5444/2/69	0,0
Nymatrikulering	Forretning:		Mottaker	5444/2/17	0,0
	Matrikkelført:				

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 2: Annen boligbyg.(sek. reindrift (Kilde: Massivregistrering))****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bugøyfjordveien 1950	Bolig	289,0				

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	289,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	289,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	193144659			Antall etasjer:	3

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			107,0		107,0				
H02	1		107,0		107,0				
L01			75,0		75,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 2: Annen bygning for overnatting****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Vaggeveien 12	Annet enn bolig	214,0	Kjøkken	6	5	5

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Overnattings- og serveringsvirksomhet	Bebygd areal:	120,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	214,0	Igangset.till.:	26.09.2012
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	28.09.2015
Oppvarming:		BRA totalt:	214,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300366843			Antall etasjer:	3

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			80,0		80,0				
H01			84,0		84,0				
L01			50,0		50,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.





SØR-VARANGER KOMMUNE  
PLAN- OG UTVIKLING

Vilo AS  
Bjørknesveien 641

9930 NEIDEN

v/Odd Erling Smuk

<b>Vår ref.:</b> Saksnr.: 20/2324/12	<b>Deres ref.:</b>	<b>Dato:</b> 19.11.2020
<b>Saksbehandler:</b> Anne Randa	<b>Telefonnr.:</b> 78 97 74 85	<b>Epostadresse:</b> <a href="mailto:postmottak@svk.no">postmottak@svk.no</a>

### Melding om vedtak: Innvilget dispensasjon for fradeling av teig fra gbnr 2/17

Sør-Varanger kommune viser til søknad av 01.09.20, hvor det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av teig fra gbnr 2/17 i Bugøyfjord.

Utvalg for plan og samferdsel har i møte 19.11.20, sak 077/20, innvilget søknaden med følgende vedtak:

Sør-Varanger kommune gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, område BN10. Det gis tillatelse til å fradele grunneiendom fra gbnr 2/17 til næringsformål, det stilles følgende vilkår:

- Kart, datert 13.08.20 legges til grunn for oppmålingsforretningen.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 19-2 og § 20-1, bokstav m)

#### Begrunnelse:

I denne saken finner kommunen at hensynet bak bestemmelsen om plankrav for område BN10, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Teigen som søkes fradelt er adskilt fra øvrig eiendom og den er bebygd. Fradeling medfører dermed ingen nye tiltak. Skulle det søkes om nye tiltak på eiendommen stilles det krav om detaljregulering.

Etter en helhetlig vurdering finner Sør-Varanger kommune at tiltaket ikke medfører ulemper for det øvrige arealet satt av til næring, og heller ikke for området satt av til LNFR-formål. Det kan dermed innvilges dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

#### Om klageadgang:

Du kan klage på vedtaket. Klagefristen er 3 uker fra du har mottatt vedtaket, og klagen sendes Sør-Varanger kommune: [postmottak@svk.no](mailto:postmottak@svk.no)

#### Om retten til å se sakens dokumenter:

Forvaltningsloven gir deg rett til å se alle dokumenter i saken. Om du ønsker dette, kan du henvende deg til [postmottak@svk.no](mailto:postmottak@svk.no). Husk å oppgi saksnummeret du finner i dette brevet.

#### Oppmåling:

Postadresse:  
Boks 406  
9915 KIRKENES

Telefonnr.:  
Sentralbord  
78 97 74 00

Telefaksnr.:  
78 99 22 12

Bankgiro:  
4930.13.83281

[www.svk.no](http://www.svk.no)  
[postmottak@svk.no](mailto:postmottak@svk.no)

Ved klagefristens utløp vil saken sendes til vår oppmålingsavdeling dersom vedtaket ikke er påklaget.

For spørsmål om oppmåling av eiendommen kan fagansvarlig Ketil Kristensen kontaktes: [kekr@svk.no](mailto:kekr@svk.no) / 78 97 74 96.

Evt. spørsmål kan rettes til undertegnede saksbehandler per telefon: 78 97 74 85, eller e-post: [anra@svk.no](mailto:anra@svk.no).

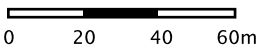
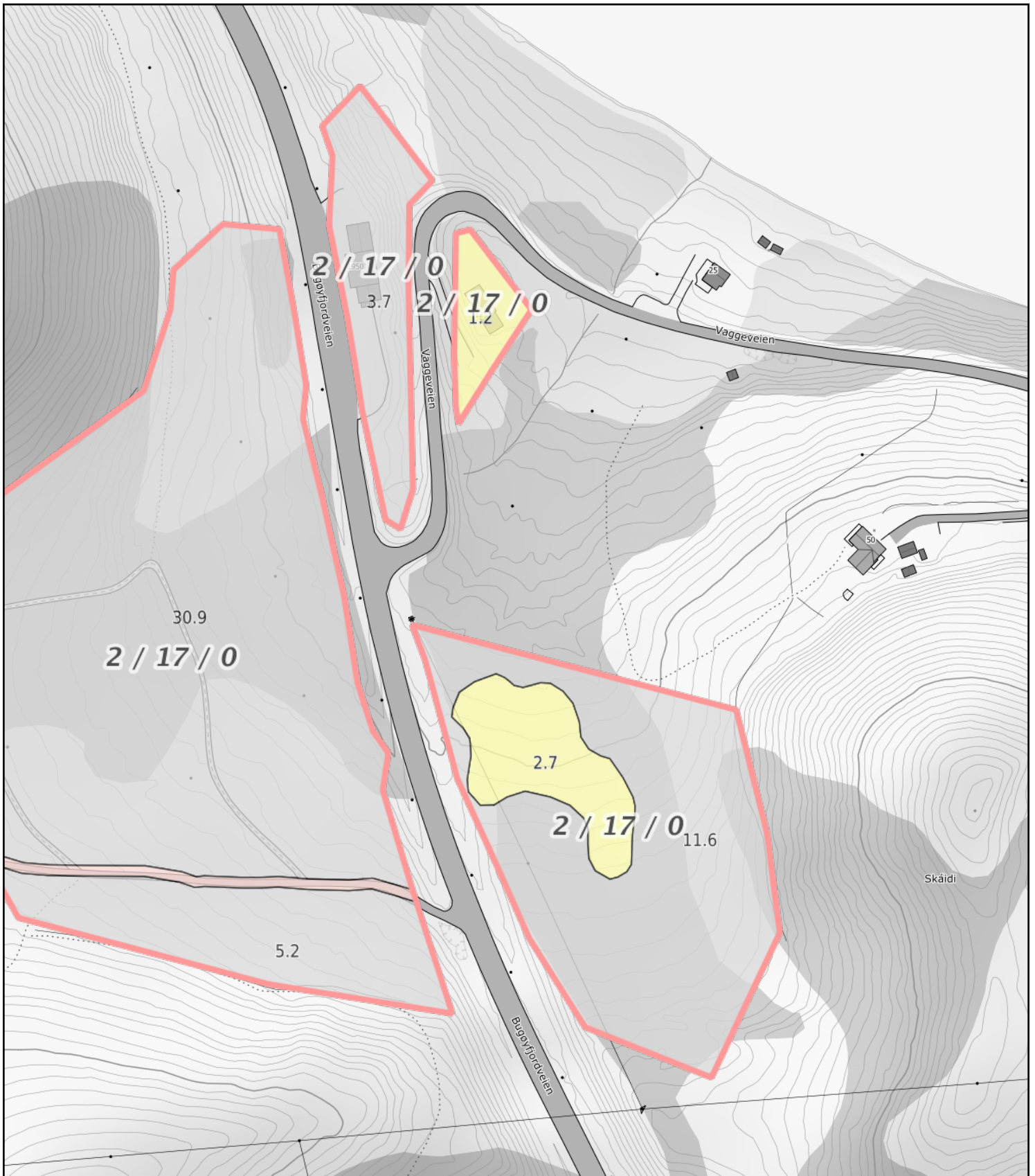
Med vennlig hilsen

Anne Randa  
Arealplanlegger

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Vedlegg:  
Saksutredning  
Situasjonskart, datert 13.08.20

Kopi:			
FYLKESMANNEN I TROMS OG FINNMARK	Postboks 700	9815	VADSØ
Samediggi Sametinget	Ávjovárgeaidnu 50	9730	KARASJOK
Troms og Finnmark fylkeskommune	Postboks 701	9815	VADSØ



Målestokk 1: 2000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 28.09.2020 13:57

Eiendomsdata verifisert: 28.09.2020 13:40

GÅRDSKART 5444-2/17/0

Tilknyttede grunneiendommer:

2/17/0



**NIBIO**

NORSK INSTITUTT FOR  
BIØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog
	Annet markslag
	Bebygd, samf., vann, bre Ikke klassifisert
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

	0.0	
	0.0	
	3.9	3.9
	0.0	0.0
	51.4	
	0.7	52.1
	0.0	0.0
	56.0	56.0

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt

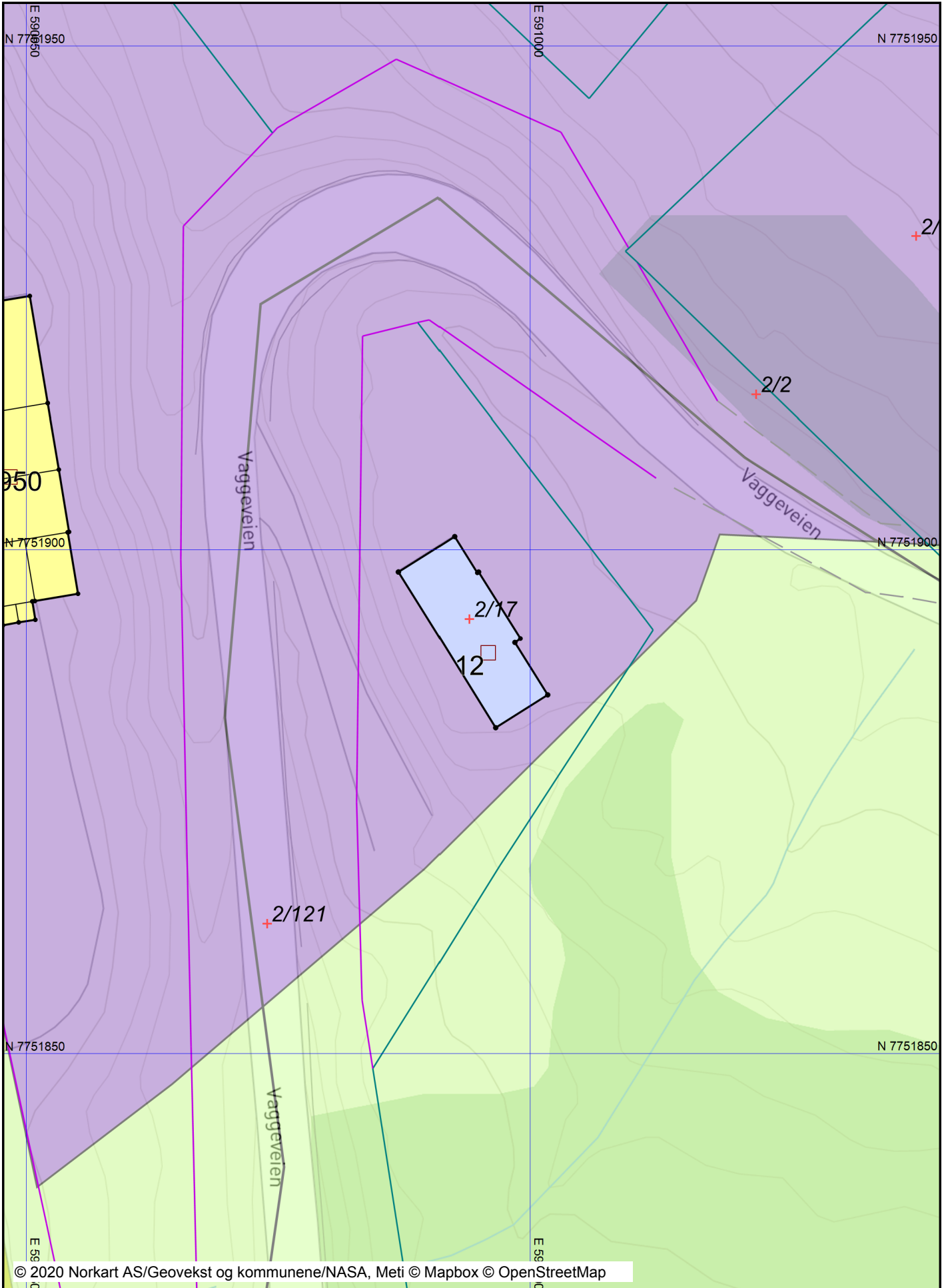


# Teig av gbnr 2/17





























































Dato: 13.08.2020

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 35N



## Tegnforklaring

<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>			Bygningslinje
	Angitthensyngrense		Taksprang
	Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv		Mønelinje
	Fritidsbebyggelse - nåværende		Låvebru
	Næringsbebyggelse - fremtidig		
	Parkering - nåværende		
	LNFR-areal - nåværende		
	LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse		
	LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - nåværende		
	LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - fremtidig		
	LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse - fremtidig		
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:		
	Byggegrense		
	Vann		
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>			
	Planområde		
	Grense for arealformål		
	Fjernveg - nåværende		
	Samleveg - nåværende		
	Adkomstveg - nåværende		
	Motorferdsel i utmark - nåværende		
<b>Abc</b>	Kommune(del)plan - påskrift		
<i>Matrikkelkart</i>			
	Grunneiendom		
	Festegrunn		
	Festegrunn		
	Hjelpelinje veg		
	Hjelpelinje fiktiv		
	Hjelpelinje punktfeste		
	Hjelpelinje vannkant		
	Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)		
	Grense <= 10 cm		
	Grense <= 30 cm		
	Grense < 200 cm		
	Grense < 500 cm		
	Grense >= 500 cm		
<i>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</i>			
	Godkj. Nybygg		
	Omriss Tiltak		
<b>Abc</b>	Godkj. Nyb./Tilb./Påb.		
<i>Matrikkel Bygning</i>			
	Bygning, Boligbygg		
	Bygning, Boligbygg		
	Bygning, Fritidsbygg		
	Bygning, Fritidsbygg		
	Bygning, Fritidsbygg		
	Bygning, Fritidsbygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Andre bygg		
	SefrakBygg		
	Bygning, Tatt i bruk (i matrikkelen)		
	Bygning, Tatt i bruk (i GAB)		
	Bygning, Unntatt fra saksbeh.		
	Bygning, uten Bygningspunkt		
	Bygningsavgrensning av tiltak		
<i>Adresser</i>			
<b>Ahc</b>	Matrikeladresse		
<b>Ahc</b>	Adressepunkt tekst		
	Gateadresse		
<i>Bygninger</i>			
	Grunnmur		
	Takriss		
	Takoverbygg		
	Takoverbygg kant		
	Trapp inntil bygg, kant		
	Veranda		



SØR-VARANGER KOMMUNE  
PLAN- OG UTVIKLING

Vilo AS  
Bjørknesveien 641

9930 NEIDEN

v/Odd Erling Smuk

Vår ref.: Saksnr.: 20/3568/7	Deres ref.:	Dato: 12.01.2021
Saksbehandler: Vidar Bakke	Telefonnr.:	Epostadresse: <a href="mailto:postmottak@svk.no">postmottak@svk.no</a>

### Oversendelse av matrikkelbrev og tinglyste dokumenter for gbnr. 2/17 og 2/123

Vedlagte matrikkelbrev er en attestert utskrift av matrikkelen (nasjonalt register for opplysninger om fast eiendom) som viser alle registrerte opplysninger om deres matrikkelenhet ved oppført dato.

#### Klage på matrikulering av ny eiendom/festegrunn:

Dersom vedlagt matrikkelbrev ikke er i overensstemmelse med opplysningene og arbeidet som ble utført, eller på annet vis gir feilaktige informasjon om matrikkelenheten, ber vi om at det gis en tilbakemelding.

En eventuell klage vil bli behandlet etter forvaltningslovens regler om enkeltvedtak, jf. fvl kap. IV-VI. Dette følger av matrikkellovens § 46.

En klage må fremsettes senest 3 uker etter at dere har mottatt dette matrikkelbrevet.

Klagen, som stiles til Fylkesmannen i Finnmark, skal oversendes kommunen.

#### *Hvem kan klage?*

Klageberettiget er hjemmelshaver, eier, fester eller annen person med råderett over matrikkelenheten, som feil/mangel ved oppmålingsforretning eller matrikkelføring berører.

#### *Hva kan det klages på?*

Det kan klages på (behandlingen av .....) (utførelsen av forretningen), på matrikkelføring, m.m., jf. matr.l. § 46.

Veiledning om klage fås ved henvendelse til Sør-Varanger kommune, Plan og utvikling, postboks 406, 9915 Kirkenes

Dere vil motta en foreløpig faktura for arbeidet så langt i saken, i henhold til gebyrregulativet for 2020.

«Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning» 3960,- +  
Tinglysingsgebyr på 540,- til Kartverket.

Videre i saken vil det avholdes en oppmålingsforretning til sommeren for å merke og måle eiendommen. Faktura for selve fradelingen og oppmålingsforretningen tilkommer da og vil lyde på 18890,- (Post D.1.1.2 i gebyrregulativet.)

Oppmålingsforretningen vil finnes sted første halvdel av sommeren og innkalling vil bli sendt ut 3 uker i forveien.

Med vennlig hilsen

Vidar Bakke  
Oppmålingsingeniør

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

**For matrikkelenhet:**

Kommune:

5444 - SØR-VARANGER

Utskriftsdato/klokkeslett: 12.01.2021 kl. 09:49

Gårdsnummer:

2

Produsert av: Vidar Bakke - 5444 Sørvaranger

Bruksnummer:

123

Attestert av: Sør-Varanger kommune

**Orientering om matrikelbrev**

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikelbrev](http://www.kartverket.no/matrikelbrev)



## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom

Oppmåling utsatt:

14.12.2022 (frist for oppmåling)

Bruksnavn:

28.12.2020

Skylid:

0

Er tinglyst: Ja

Har festegrunner: Nei

Er seksjonert: Nei

## Kulturminne

Eventuelle opplysninger om kulturminner er hentet fra registrert Askeladden hos Riksantikvaren. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om kulturminner og hvor man skal henvende seg for å få flere opplysninger om de registrerte kulturminnene.

Lokalitetsnr Kulturminne art

7690 Bostning-aktivitetsområde

Vernetype

Automatisk fredet

Kategori

Arkeologisk lokalitet

## Arealrapport

Tekst

Beregna areal for 2 / 123

Areal Kommentar

1 181,1 m2

## Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Status

Føds.d./org.nr

Navn

Bruksenhet

Adresse

Andel

Hjemmelshaver

984180721

VILO AS

Bjørknesveien 641

9930 NEIDEN

1 / 1

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 35)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7751904	590988		1 181,1 m2	

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningsstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur
Arsak til feilretting	Annen referanse	Status	Endret dato	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	14.12.2020	Tinglyst	30.12.2020	bakkvida 14.12.2020
Oppmålingsforretning	20/3568	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	5444 - 2/17	-1 181,1
		Mottaker	5444 - 2/123	1 181,1
		Berørt	5444 - 2/2	0

Forretning  
Forretningstype  
Arsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Annen referanse

Tinglysing

Matrikkelføring  
Signatur  
Dato

Rolle  
Berørt

Matrikkelenhet  
5444 - 2/121

Arealendring  
0

### Aktive bygg som ikke er registrert på matrikkelenheten, men ligger på matrikkelenhetens areal

Bygningsnr: 300 366 843  
Løpenr:  
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35  
Nord: 7751890 Øst: 590996  
Bygningsendringstype:  
Bygningsstype: Annen bygning for overnatting  
Næringsgruppe: Overnattings- og serveringsvirksomhet  
Bygningsstatus: Ferdiggjett  
Energikilder:  
Oppvarming:

Bebygd areal:	120	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	214	Ant. etasjer:	3	Rammetilførelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	26.09.2012
Bruksareal totalt:	214	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruuttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruuttoareal annet:	0			Ferdiggjett:	28.09.2015
Bruuttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	50	0	50	0	0	0	0	0
H01	0	84	0	84	0	0	0	0	0
U01	0	80	0	80	0	0	0	0	0

### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
16068 Vaggeveien 12	H0101	Annet enn bolig	214	6	Kjøkken	5	5	2/17

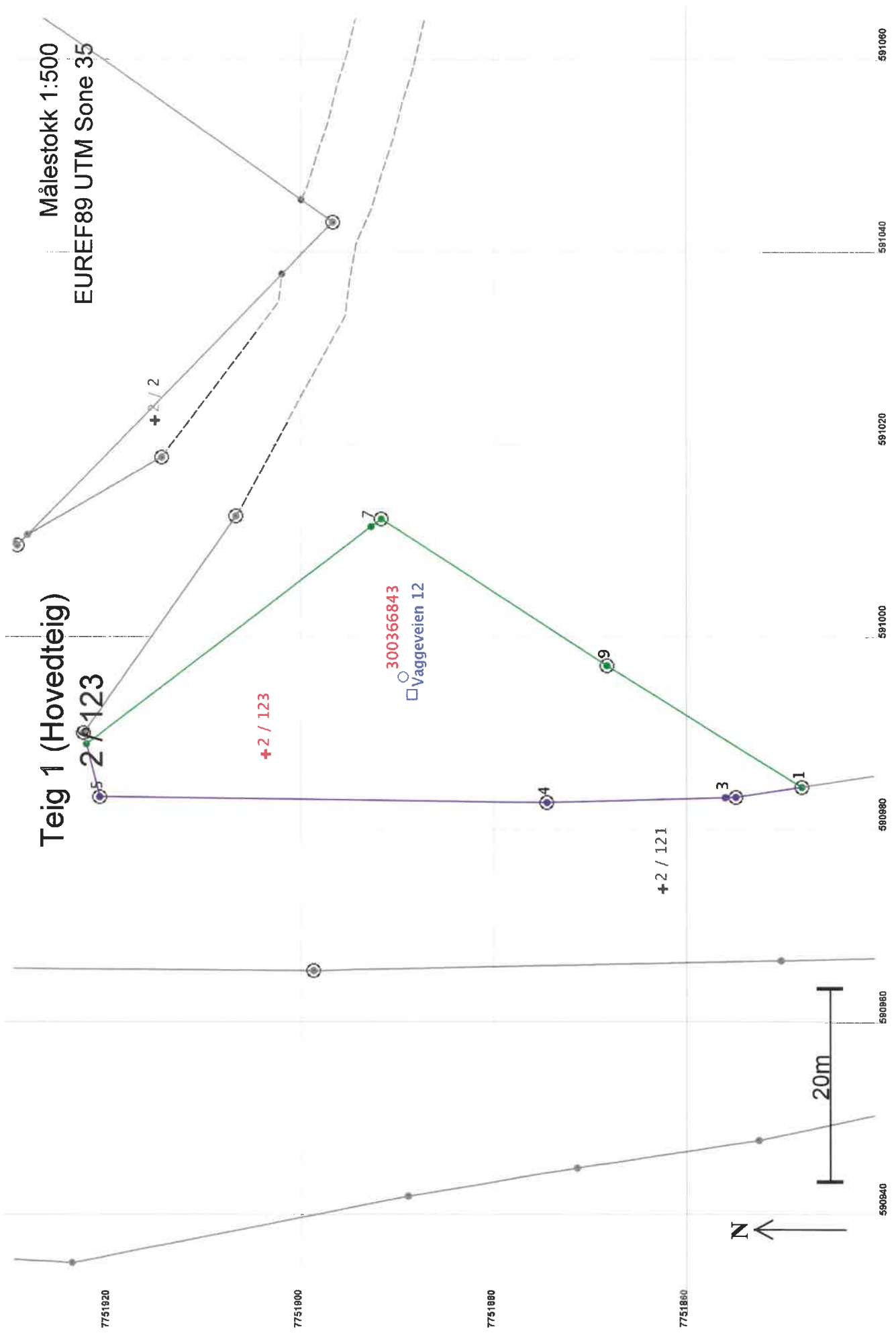
### Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	984180721	VILO AS		Bjørknesveien 641 9930 NEIDEN

# Oversiktskart for 2 / 123

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 35





**Areal og koordinater**

Arealmerknad:

Areal: 1 181,1

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 35

Nord: 7751904

Øst: 590988

**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7751848,55	590984,34	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			6,84	Ikke hjelpelinje			
2	7751855,31	590983,28	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	36	
			1,10	Ikke hjelpelinje			
3	7751856,41	590983,25	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	36	
			18,54	Ikke hjelpelinje			
4	7751874,94	590982,72	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	36	
			46,29	Ikke hjelpelinje			
5	7751921,23	590983,32	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	36	
			5,64	Ikke hjelpelinje			
6	7751922,58	590988,80	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			37,15	Ikke hjelpelinje			
7	7751893,09	591011,39	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			1,31	Ikke hjelpelinje			
8	7751892,05	591012,18	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			27,88	Ikke hjelpelinje			
9	7751868,70	590996,95	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			23,77	Ikke hjelpelinje			

---

**Bekreftet grunnboksutskrift****HJEMMELSOPPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

**2004/2949-1/84**                    **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
09.09.2004                        **VEDERLAG: NOK 700 000**  
                                      **VILO AS**  
                                      **ORG.NR: 984 180 721**  
                                      **GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**

**Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang**  
2020/3385922-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA  
RETTIGHETSHAVER

**HEFTELSER**

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereieendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereieendommene.

**1931/900167-1/84**            **BESTEMMELSE OM VEG**  
31.10.1931                        Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/  
                                      jernbanegrund  
                                      Bestemmelse om gjerde  
                                      Med flere bestemmelser  
                                      OVERFØRT FRA: KNR:5444 GNR:2 BNR:17  
                                      **GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**

**1932/900126-1/84**            **ERKLÆRING/AVTALE**  
15.12.1932                        Rettighetshaver: Televerket  
                                      Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter  
                                      m.v.  
                                      OVERFØRT FRA: KNR:5444 GNR:2 BNR:17  
                                      **GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**

**1956/900756-1/84**            **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**  
04.08.1956                        Rettighetshaver Varanger Kraftlag AL  
                                      OVERFØRT FRA: KNR:5444 GNR:2 BNR:17  
                                      **GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**

**1973/3433-1/84**              **ERKLÆRING/AVTALE**  
12.10.1973                        Bestemmelse om salg og reklame m.v. for bensin og  
                                      oljeprodukter  
                                      OVERFØRT FRA: KNR:5444 GNR:2 BNR:17  
                                      **GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**

**1999/90-1/84**                 **JORDSKIFTE**  
14.01.1999                        SAK NR 3/1998 VED HÅLOGALAND JORDSKIFTEOVERRETT  
                                      OVERFØRT FRA: KNR:5444 GNR:2 BNR:17  
                                      **GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**

**2004/2950-1/84**              **PANTEDOKUMENT**  
09.09.2004                        **BELØP: NOK 800 000**  
                                      **PANTHAVER: SPAREBANK 1 NORD-NORGE**  
                                      **ORG.NR: 952 706 365**  
                                      **OVERFØRT FRA: KNR:5444 GNR:2 BNR:17**  
                                      **GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**

**2013/1050619-1/200**         **PANTEDOKUMENT**  
03.12.2013                        **BELØP: NOK 5 000 000**

Kommune: 5444 SØR-VARANGER

Gnr: 2 Bnr: 123

PANTHAVER: SPAREBANK 1 NORD-NORGE  
ORG.NR: 952 706 365  
OVERFØRT FRA: KNR:5444 GNR:2 BNR:17  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2019/369568-1/200**  
28.03.2019 21.00

**PANTEDOKUMENT**  
BELØP: NOK 400 000  
PANTHAVER: SMUK PER ANDERS  
F.NR: 270650  
OVERFØRT FRA: KNR:5444 GNR:2 BNR:17  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2019/369584-1/200**  
28.03.2019 21.00

**PANTEDOKUMENT**  
BELØP: NOK 200 000  
PANTHAVER: SMUK NILS OLE  
F.NR: 150947  
OVERFØRT FRA: KNR:5444 GNR:2 BNR:17  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2020/3385922-1/200**  
24.11.2020 21.00

**PANTEDOKUMENT**  
BELØP: NOK 4 000 000  
PANTHAVER: FROST ADVOKATFIRMA AS  
ORG.NR: 923 264 310  
OVERFØRT FRA: KNR:5444 GNR:2 BNR:17  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2020/3385922-2/200**  
24.11.2020 21.00

**REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER  
UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**  
RETTIGHETSHAVER: FROST ADVOKATFIRMA AS  
ORG.NR: 923 264 310  
OVERFØRT FRA: KNR:5444 GNR:2 BNR:17  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**GRUNNDATA**

**2020/3537202-1/200**  
28.12.2020 21.00

**REGISTRERING AV GRUNN**  
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:5444 GNR:2  
BNR:17

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



# Sør-Varanger kommune

Adresse: Postboks 406, 9915 KIRKENES

Telefon: 78 97 74 00

Utskriftsdato: 01.12.2020

## Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Varanger kommune

<b>Kommunenr.</b>	5444	<b>Gårdsnr.</b>	2	<b>Bruksnr.</b>	17	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Vaggeveien 12, 9930 NEIDEN								

### Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten er for inneværende år.

<b>Takst</b>	1 219 000,00 kr
<b>Skatt</b>	4 266,00 kr
<b>Bunnfradrag</b>	0,00 kr
<b>Antall boenheter</b>	1
<b>Dato vedtatt</b>	01.01.2015
<b>Eiendomsstype</b>	Bolig
<b>Promillesats</b>	5 ‰
<b>Fritak</b>	Nei

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.





# Sør-Varanger kommune

Adresse: Postboks 406, 9915 KIRKENES

Telefon: 78 97 74 00

Utskriftsdato: 01.12.2020

## Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Varanger kommune

<b>Kommunenr.</b>	5444	<b>Gårdsnr.</b>	2	<b>Bruksnr.</b>	17	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Vaggeveien 12, 9930 NEIDEN								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2019

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2019
Eiendomsskatt	6 399,57 kr
Feiing	521,25 kr
Renovasjon	4 857,52 kr
Slam	1 309,00 kr
Vann	6 069,20 kr

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

### Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger

medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

**7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU,** feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og træer som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del af eiendommen og medfølger i handelen.

# Budskjema

Budgiver har lest salgsoppgaven og inngir bud på bakgrunn av salgsoppgave og foretatt visning.

**Undertegnede gir herved bindende bud på kjøp av følgende eiendom:**

Eiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
Adresse	Kommune		

Tilbudt kjøpesum: (NOK)	Beløp i blokkbokstaver	Beløp
-------------------------	------------------------	-------

+ offentlige avgifter og gebyrer, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave.

Finansieringsplan, som megler gis fullmakt til å kontrollere:	NOK
Egenkapital disponibel som bankinnskudd	
Egenkapital etter salg av bolig eller annen eiendom	
Annen egenkapital	
<b>Lån, institusjon:</b>	<b>Kontaktperson, telefonnummer:</b>
<b>Sum tilgjengelig finansiering</b>	

Budet er gyldig til: (Bud må minst være gyldig til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning)	Klokkeslett	Dato
Ønsket overtagelsestidspunkt:		
Eventuelle forbehold fra kjøpers side:		

Budgivere:	Person 1	Person 2
Navn		
Fødselsnummer		
Adresse		
E-post		
Mobiltelefon		
Sted, dato		
Forpliktende underskrift		
Kopi av legitimasjon		

#### **VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:**

1. Det eksisterer **ingen angre rett** ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.