



Fritidsbolig i Storbukt

Storbukt og Braselv hytteområde, 9930 NEIDEN

Innhold

Nøkkelinformasjon	5
Informasjon om eiendommen	6
Offentlige forhold	11
Økonomi.....	13
Annet.....	14
Vedlegg	18





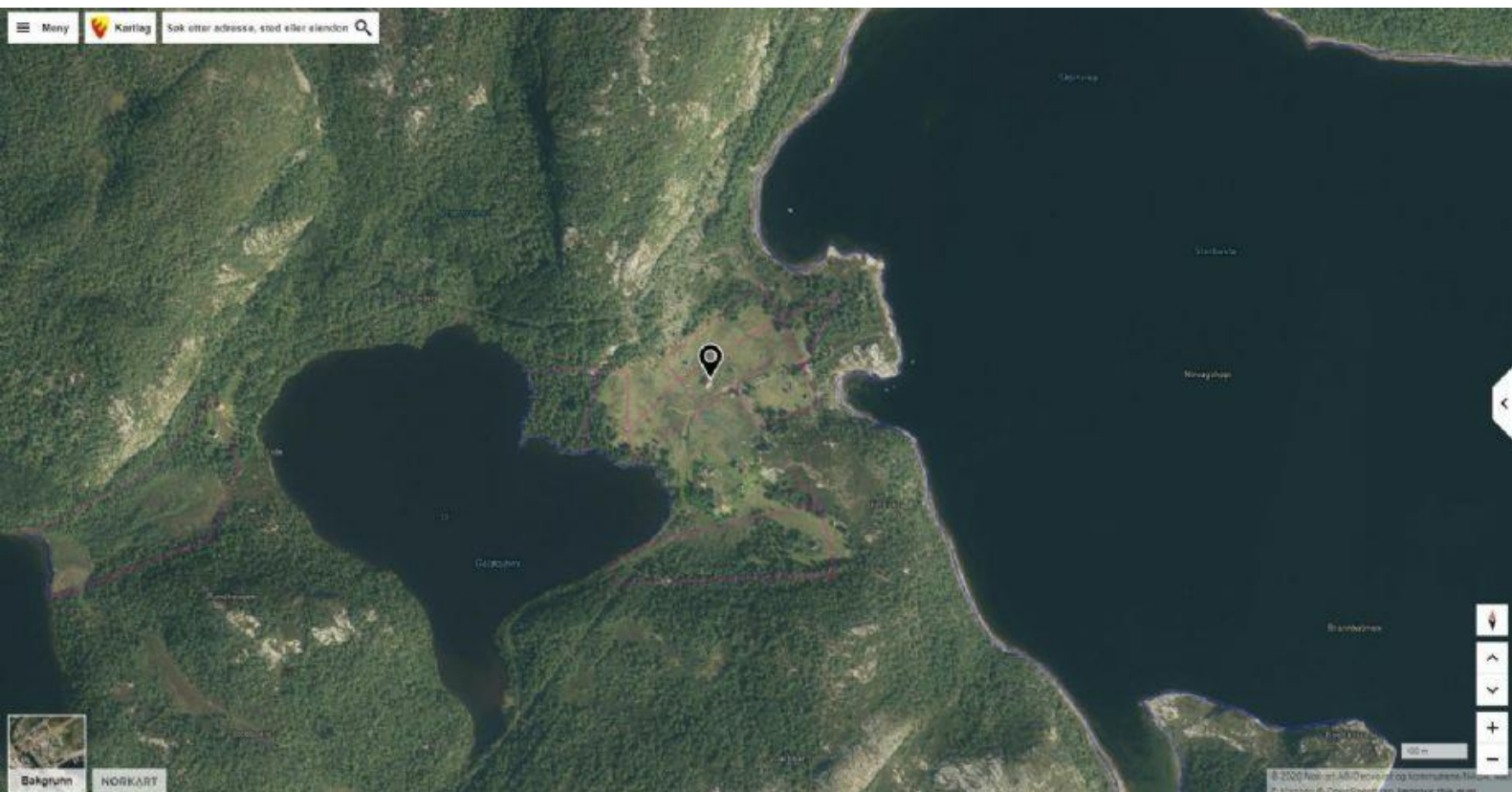


Nøkkelinformasjon

Fritidsbolig i Storbukt og Braselv hytteområde. Stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Adresse	Storbukt og Braselv hytteområde 18 og 19, 9930 Neiden
Matrikkel	Gbn. 9/6 og 9/2 i Sør-Varanger kommune
Prisantydning	Kr 975 000
Omkostninger	Kr 25 717
Totalpris inkl. omkostninger	Kr 1 000 717
BRA	56 m ²
Eieform	Selveier
Boligtype	Fritidsbolig
Byggeår	2017
Antall soverom	2
Tomteareal/type tomt	Totalt 16 796 m ²
Type tomt	Eiendomstomt
Energimerking	Foreligger ikke

*Fortsatt salg til prisantydning og tinglysing av ett pantedokument.



Informasjon om eiendommen

Innhold

Dette er en stor fritidseiendom på nesten 17 mål med fritidsbolig oppført for kun 5 år siden i 2017. Fritidsboligen inneholder stue, kjøkken, bad og 2 soverom. Alle arbeider ble ikke ferdigstilt før tidligere eier falt bort, men ved utførelse av gjenstående arbeid og utbedringer vil dette bli en praktisk fritidseiendom med fin beliggenhet mellom Brønnvatnet og Storbukta. Eiendommen har innlagt strøm og vann, men det er ikke sjekket om vannet holder drikkevannskvalitet.

Det er kort vei til vann, sjø og turterreng, samt svært gode muligheter for fiske i både vann og sjø, jakt, bærplukking og andre friluftaktiviteter.

I tillegg til fritidsboligen er det 3 eldre uthus som må anses som restaureringsobjekter da de er sterkt preget av elde og slitasje.

Adkomst er til fots langs sti fra Mikkelsnes (ca. 7 km luftlinje), eventuelt fra Ferdesmyra over fjellet, eller med båt. Ved båt fra Buholmen er det 4,5 km til eiendommen. På vinteren kan det kjøres snøscooter langs scooterløype nr. 5 fra Bugøyfjord til Braselv med videre tilknytning til løype nr. 6, eller løype nr. 6 fra Neiden eller Mikkelsnes til Strømsnes via Braselv, med sideløype fra Brønnvatnet ut til Storbukt.

Byggemåte

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv:

Fundamenter på grunnen, bestående av betongheller, lecasøyler og søylesko til limtretrager. Enkelte søyler må utbedres innen rimelig tid da de ikke er helt rette. De må enten rettes opp eller skiftes ut.

Konstruksjon over grunnmur og utvendige fasader:

Over limtretrager er det montert et tradisjonelt stubbgulv med klemt vindsperre mot grunnen. Stubbgulvet er isolert med 200 mm steinull (Paroc eller tilsvarende) med plattformgulv av 22 mm sponplater over bjelkene.

Ytterveggene består av trekonstruksjoner, isolert med steinull mellom stenderne, dobbel vindtetting med asfaltplater og duk, lufterlekter og liggende trekledning som er malt i 2017. Det har oppstått tørkesprekker mellom not og fjær på alle fasader slik at det må forventes noe vedlikehold på utvendige fasader.

Det er ikke synlig museband og vindsperren er ikke klemt mot asfaltplaten helt nederst på veggen.

Dører og vinduer:

Fullisolert ytterdør med glassfelt, innerdører av formpresset papp eller lignende, 3-lags glassvinduer og fullisolert verandadør, alt montert i 2017. Det er en liten skade på verandadør. Døren inntil bod er noe treg og må justeres. Både låsen på ytterdør og verandadør må byttes.

Takkonstruksjon med yttertak:

Takkonstruksjoner antas å bestå av prefabrikkerte takstoler av type saltak. Det skal være kaldloft, men det er ikke etablert noen loftluke og der har derfor ikke vært mulig å befare. Det anbefales å lage en luke til kaldloftet for inspeksjon. Grunnet manglende loftluke har det ikke vært mulig å undersøke oppbygningen over sperrene, men det antas at det er montert undertak, lekter og metallplater (bølgeblikk) fra 2017.

Det er ikke ventilert i gavlvegg og det må derfor undersøkes nærmere om det er lufting via raftekassene. Det har heller ikke vært mulig å undersøke om undergurt er isolert, men den antas å være isolert med 200 mm isolasjon.

Det er montert takrenner og nedløp, men det mangler komplett montering av gesimsbeslag, samt takfotbeslag (spillbeslag).

Piper, ildsteder og oppvarming:

Det er montert gjennomføring av stålpipes, men denne er ikke komplett. Det må undersøkes om ovnsrør og eventuell vedovn vil komme for nærme vegg, samt om ovnsrøret er godkjent i Norge (finsk fabrikk). Det er p.t. ikke montert ildsted.

Pipehatter bør skiftes da det kan regne inn. Det er ikke montert takstige for feiing.

Oppvarming skjer med strøm og vannbåren varme i alle gulv. Anlegget ble testet i januar 2022 uten at det kom varme. Det må derfor legges til grunn at det er defekt slik at utbedring kreves. Alternativ oppvarming er med panelovner, men dette er ikke montert.

Kjøkken:

Etablert i 2017. Det er montert over- og underskap med profilerte fronter, foliert benkeplate og kjøkkenvask med enkel kum, samt baderomsplate mellom over- og underskap. Kjøkkenet har bruksmerker fra 2017.

El-anlegget på kjøkkenet er ikke ferdigstilt. Det må undersøkes med en elektriker for å få vite hva som gjenstår av arbeid. Det er ikke montert komfyrvakt.

Bad og vaskerom:

Etablert i 2017. Det er fliser på gulv, baderomsplater på vegg, dusjkabinett (uten bakvegg) og baderomsinnredning med servant og speilskap.

Må gjøres vesentlige utbedringer før bruk grunnet ufagmessige utførelser:

- Det er utført gjennomføringer i gulv som ikke er av fagmessig utførelse (uten membranmansjett og utradisjonelle tettinger).
- Det er usikkert om det er lagt membran på gulv. Gjennomføringene i gulv vil uansett punktere en eventuell membran.
- Det er utført gjennomføringer i vegg (vannrør) og i våtsonen som ikke er av fagmessig utførelse.
- Det er ingen bakvegg i dusjkabinett, dvs. at baderomsplatene er i dusjsonen. Det vises til gjennomføringene i vegg.
- Sluk er ikke besiktiget grunnet dusjkabinettet.
- Det er ingen avtrekk eller til-luft til badet noe som bør utbedres før bruk.

Innvendige overflater:

Innvendige overflater består primært av laminat på gulv, vegg- og takplater av huntonitt eller tilsvarende. Laminat i stuen har reist seg og er forsøkt skrudd fast til plattformgulvet. Dette kan skyldes fuktproblematikk. Årsaken anbefales undersøkt nærmere.

Elektrisk anlegg:

El-anlegg av type 3 fase – 230V med digital strømmåler i sikringsskapet som er montert på teknisk rom. Sikringsskapet har automatsikringer med jordfeilbrytere. Synlig ledningsnett fra 2017.

Det gjenstår noe el-arbeid og det anbefales å kontakte elektriker for å nærmere avdekke omfanget av gjenstående arbeid.

VVS-installasjoner:

Det er naturlig ventilasjon i form av åpningsvinduer på yttervegg.

Hovedvannanlegg er etablert på teknisk rom, men har ikke vært mulig å teste da det mangler vannpumpe. Det må forventes kostnader til ny pumpe. Vannrør består primært av kobberør montert i 2017.

Kloakk- og avløpsrør av plast, montert i 2017.

Det er montert vannbåren varme i alle gulv og vannstokken er plassert i vegg inne på teknisk rom. Det er ikke montert fordelingsskap, noe som anbefales.

Anlegget ble testet i januar 2022 uten at det kom varme. Det må derfor legges til grunn at det er defekt slik at utbedring kreves.

Annet:

Det mangler museband, samt kleklekt på vindsperre bak utvendig panel, noe som bør utbedres av kjøper. Det gjenstår videre generelt sluttarbeid (flick, maling, komplett listing o.l.).

Tomten rundt bygget er ikke ferdigstilt. Det er sauedrift i området, med mye beitende sau på sommerstid, og det bør vurderes å gjerde inn tomten eller deler av denne.

Innholdet i eldre uthus på eiendommen følger med ved salget, herunder en skuter og ATV.

Oppvarming

Bygget er oppvarmet med elektrisitet og vannbåren varme, men anlegget er defekt og må utbedres. Det er ingen vegg-/fastmonterte ovner i fritidsboligen. Dette avviker fra bransjenormen.

Eiere

Eiendommen eies av Bodil Solbjør Aurbakken (1/15), Lilly Randine Mathisen (1/20), Svein Magnar Mathisen (1/20), Sonja Elise Nilsen (11/60), Magna Alette Nitzijærv (1/5), Inger Marie Paulsen (1/5), Arne-Evald Simonsen (1/20), Halgeir Rushfeldt (1/12) og Ragni Vibeke Vara (7/60).

Areal

BRA: 210 m² / 765 m²

Arealene er ikke kontrollmålt av megler, men er oppgitt på grunnlag av bransjestandarden «Takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014, 2. utg.», som har NS 3940:2012 som utgangspunkt.

Etasje	Bruttoareal	Bruksareal			Romfordeling	
	BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	P-ROM inneholder	S-ROM inneholder
1. ETG.	62	56	51	5	Stue, kjøkken, to soverom	Bod, teknisk rom
SUM	62	56	51	5		

☰ Mangler og avvik

Følgende forhold/avvik bør utbedres eller på annen måte følges opp av kjøper:

- Enkelte lecasøyler i fundamentet må utbedres innen rimelig tid da de ikke er helt rette. De må enten rettes opp eller skiftes ut.
- Det har oppstått tørkesprekker mellom not og fjær på alle ytre fasader.
- Det er ikke montert musebånd eller musebørste.
- Vindsperren er ikke klemt mot asfaltplaten helt nederst på veggen.
- Lås på ytterdør og verandadør er defekt og må byttes. Verandadør har en liten skade. Dør til bod er noe treg og må justeres.
- Pipehatter bør vurderes skiftet da det ved regn kan komme vann inn gjennomføringen for ovnsrøret. Tidligere eier har muntlig fortalt at dette skal ha skjedd.
- Det mangler luke til kaldloft for inspeksjon.
- Det er ikke ventiler i gavlvegg og det er usikkert om det er etablert lufting via raftekassene.
- Det mangler gesimsbeslag og takfotbeslag (spillbeslag) på takrenner/nedløp.
- Gjennomføring for stålpipes er ikke komplett. Det må undersøkes om ovnsrør og vedovn vil komme for nært vegg, samt om ovnsrøret (av finsk fabrikat) er godkjent i Norge.
- Det er ikke montert takstige for feiing.
- Anlegg for vannbåren varme er defekt (per januar 2022) og må skiftes ut eller utbedres. Det er ikke montert fordelingsskap.
- El-anlegget på kjøkkenet er ikke ferdigstilt. Det er heller ikke montert komfyrvakt.
- Det må gjøres vesentlige utbedringer på bad/vaskerom grunnet ufagmessige utførelser av gjennomføringer i gulv og vegg, manglende membranmansjett og utradisjonelle tettinger, usikkerhet om det er lagt membran på gulv, manglende bakvegg i dusjkabinett, ingen avtrekk eller til-luft til bad.
- Laminat i stuen har reist seg og er forsøkt skrudd fast til plattformgulvet.
- El-anlegget er ikke ferdigstilt og elektriker må kontaktes for nærmere avdekking av omfang og godkjenning.

- Det mangler vannpumpe til hovedvannanlegget. Dette har dermed ikke blitt testet.
- Det er ikke komplett innvendig listing i fritidsboligen.
- Tomten rundt bygget er ikke ferdigstilt.
- Grunnet sauedrift bør bygget gjerdes inn.
- Vannkvaliteten i brønn er ikke sjekket og det er usikkert om det holder drikkevannskvalitet.
- Rør under fritidsboligen er ikke bygget inn og er eksponert for kulde og frost.

Offentlige forhold

Regulering

Eiendommene er regulert til LNFR-spredt fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Brukstillatelse/ferdigattest

Ferdigattest ble gitt 17. mars 2022.

Vann og avløp

Det er etablert privat vann- og avløpsløsning.

Det er innlagt vann fra brønn, men selgerne vet ikke om den er ferdigstilt. Grunnet usikkerhet om vannet holder drikkevannskvalitet er det brukt til vaske- og dusjvann, men grunnet den fagmessige utførelsen i våtrom bør det foretas en helhetlig gjennomgang av vann- og avløpsforholdene forut for bruk av disse. Alt av rør under bygget må bygges inn og isoleres for å unngå frysing.

Det er etablert kloakksystem bestående av biotank med spredegrøfter. Det er usikkert om denne krever tømning, men biotanker generelt krever vanligvis skifte av filter og filterpose ved behov, så dette må påregnes. Det foreligger utslippstillatelse av 1. april 2016.

Konesesjon

Søknad om konesesjon påkrevet: Nei

Egenerklæring om konesesjonsfrihet påkrevet: Ja



Tinglyste heftelser og rettigheter

Ingen pengeheftelser skal følge med til ny eier. Øvrige tinglyste servitutter/rettigheter følger eiendommen ved overdragelse til ny hjemmelshaver. Dette gjelder følgende:

18.02.1960 – eiendommen gnr. 9 bnr. 2 – bestemmelse om veg

Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrund, bestemmelse om gjerde, med flere bestemmelser.

18.02.1960 – eiendommen gnr. 9 bnr. 6 – bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om veg, regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrund, med flere bestemmelser.

Økonomi

Pris

Prisantydning:	Kr 975 000
Omkostninger:	Kr 25 717
Totalpris inkl. omkostninger:	Kr 1 000 717*

*Forutsatt tinglysing av ett pantedokument.

Offentlige/kommunale avgifter

Ifølge Sør-Varanger kommune var det ikke registrert noen kommunale avgifter på eiendommen for 2021. Det må imidlertid påregnes fremtidig eiendomsskatt for eiendommene, selv om dagens skattetakst er kr 0,-.

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

Meglers vederlag er avtalt til kr 70 000, med tillegg av utlegg, som avregnes ved oppgjøret.

Annet

Avtalebetingelser

Selgerne har mottatt sine eierandeler i eiendommen som arv og/eller delvis som gave. Vedkommende som fikk oppført fritidsboligen på eiendommen har falt bort og ingen av selgerne har noensinne bebodd eller brukt eiendommen. Det gjøres derfor særskilt oppmerksom på at selgerne ikke har spesifikk kunnskap om eiendommen slik at det kan eksistere feil og mangler ved eiendommen som det ikke er opplyst om. Interessenter oppfordres derfor til å foreta grundige undersøkelser av eiendommene, helst med bistand av sakkyndig, forut for eventuell budgivning og kjøp.

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven og skal overleveres kjøper i avtalt stand. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut fra dens alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har innvirket på avtalen. Kjøper må selv dekke tap og kostnader ved mangler opp til et beløp på kr 10 000. Et eventuelt arealavvik må minst være 2 % eller 1 kvadratmeter.

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

Plantegninger, kommuneplankart, planrapport, ferdigattest, utslippstillatelse, matrikkelrapport gnr. 9 bnr. 6, løseørelisten og budskjema med forbrukerinformasjon om budgivning.

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.

Innholdet i eldre uthus på eiendommen følger for øvrig med i salget.

Oppdragsansvarlig

Advokat Morten Henriksen, Frost Advokatfirma AS,
org. nr. 923 264 310
Adresse: Postboks 113, 9915 Kirkenes
Telefon: 97 01 53 97
E-post: post@frostadvokat.no

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.

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jf. vedlagte informasjon om budgivning.

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 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 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.

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



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, men det vises til opplysningene under «Avtalebetingelser» om selgernes kunnskap om eiendommene.

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.

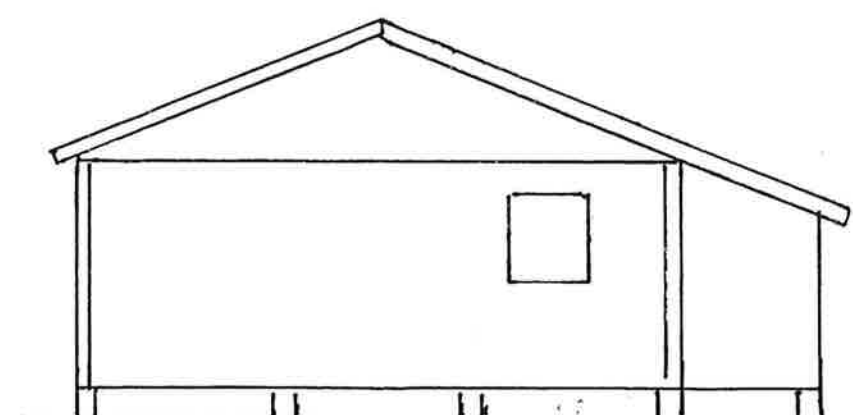
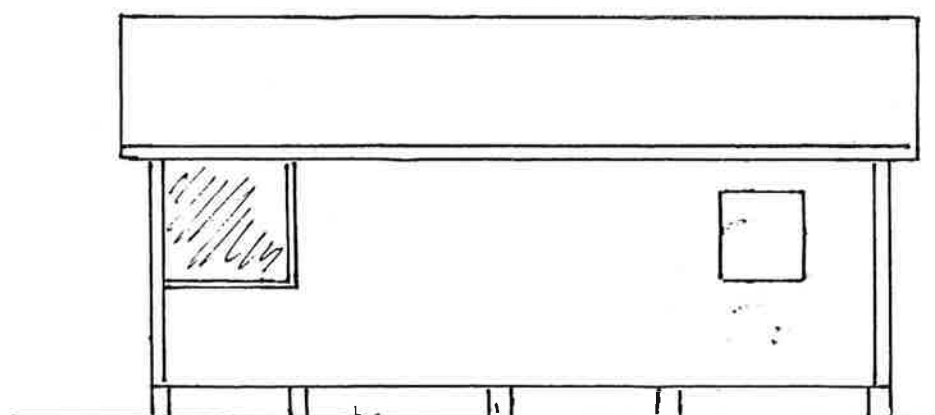
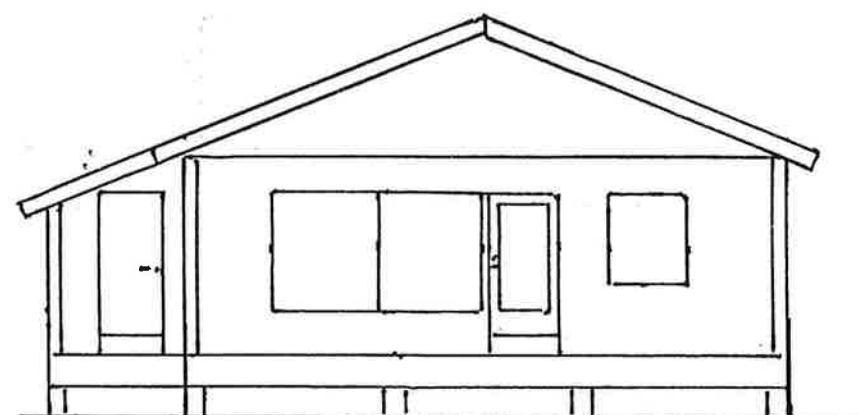
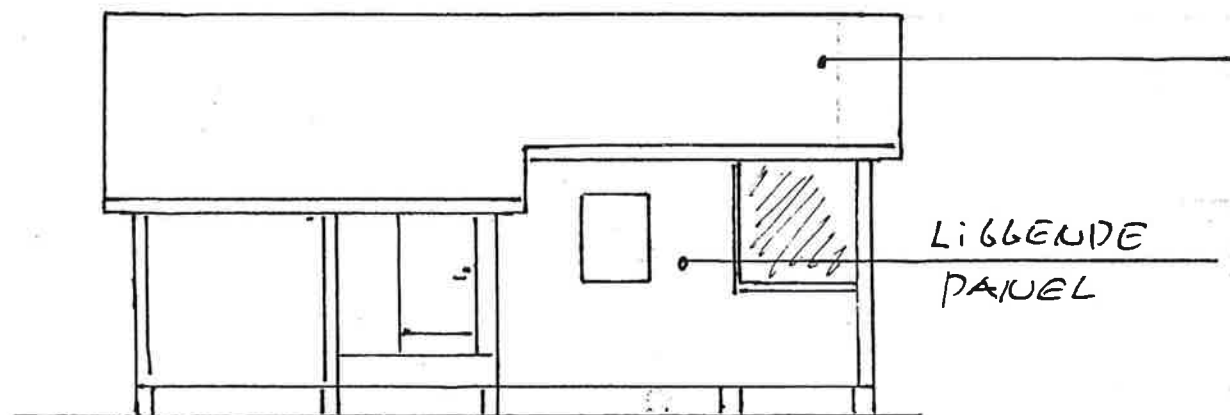
Personopplysninger

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.

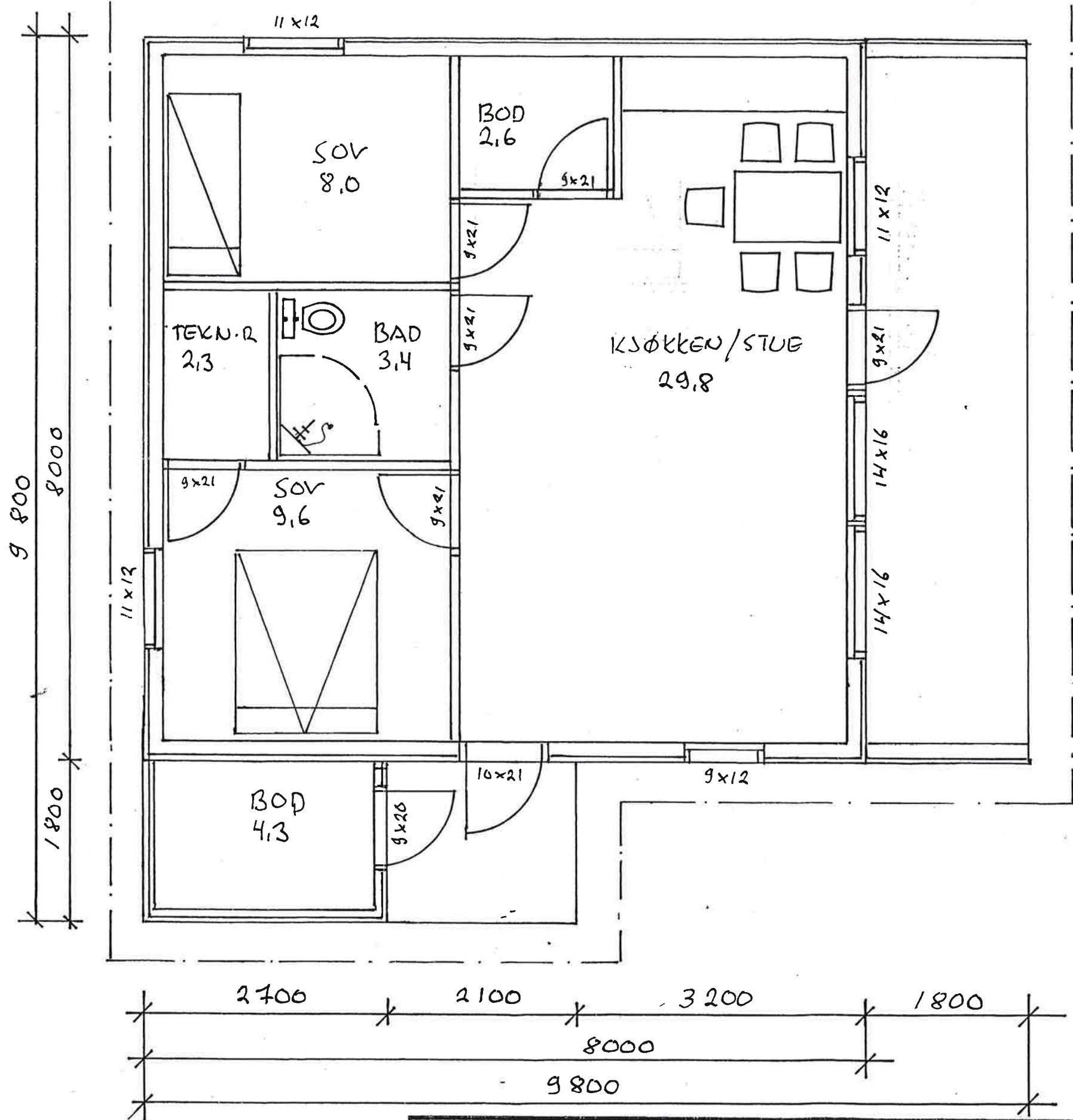




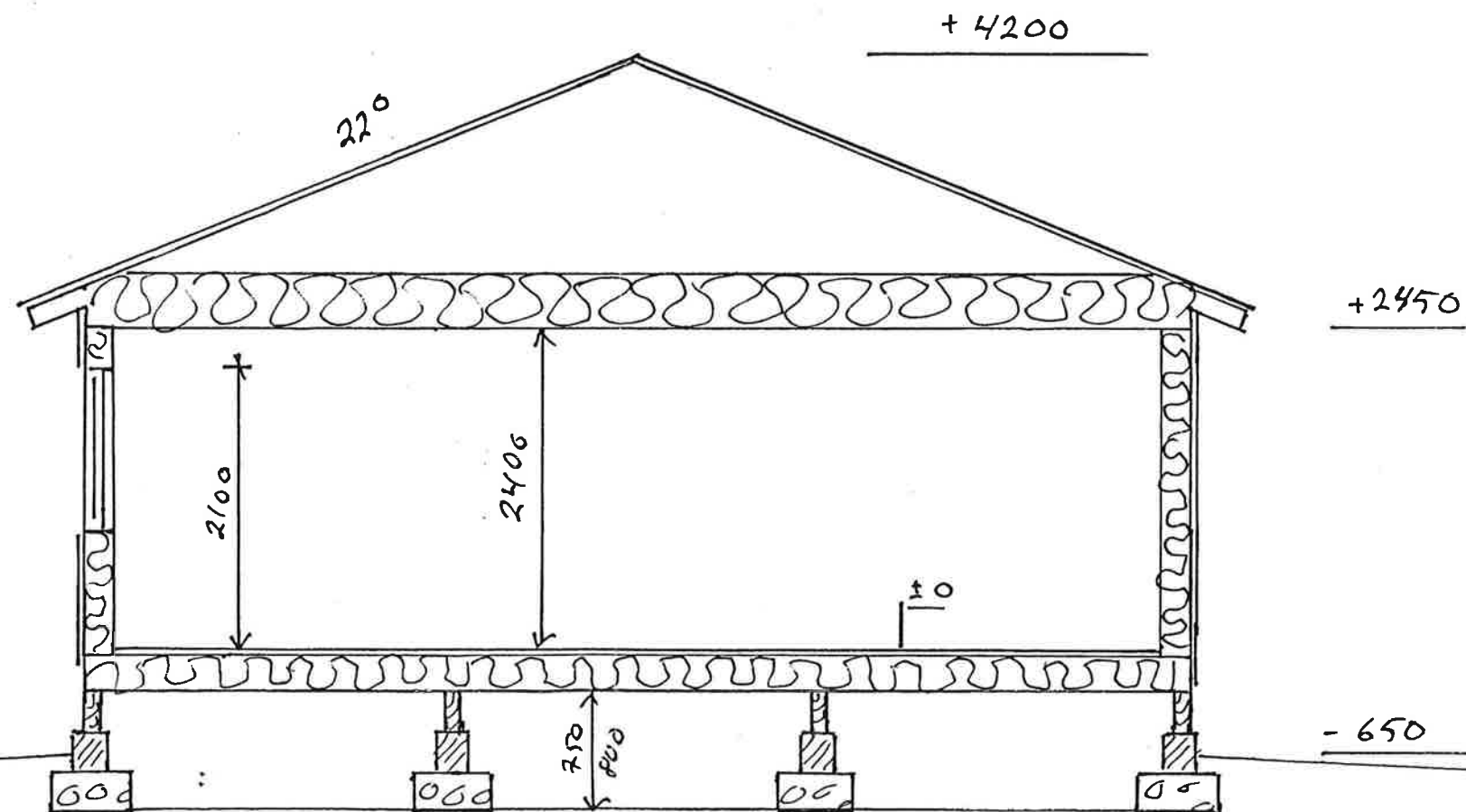
Vedlegg



Tiltakshaver :			Anmeldelsestegninger		Tegn.nr:	Tegn.tot:	Arealberegning iht. NS 3940				Eks.bygg BRA	Nybygg BRA	Totalt BRA			
					2	3										
G.nr: B.nr: F.nr:			FASADER		Mål:	1 : 100		Kjeller/ Underetg.				57,8 m2		57,8 m2		
					Dato:	Erst.tegn.dat: 13.10.15										
Tomtens adr:			Tomteareal:		Tegn.av:	SS		Sum BRA				57,8 m2		57,8 m2		
					Pr.nr:											
					Tomteareal:		m2	Utnyttelsesgrad:		%	Bebygd areal-BYA		m2	Utnyttet:		%
								BYA iht. TEK 10					Utnyttet:		%	



Tiltakshaver :			Anmeldelsestegninger		Tegn.nr:	Tegn.tot:	Arealberegning iht. NS 3940		Eks.bygg BRA	Nybygg BRA	Totalt BRA
			PLAN		1	3	Kjeller/ Underetg.				
					Mål: 1 : 50		1. etasje			54.8 m2	57.8 m2
					Dato: 13.10.15		2. etasje			m2	m2
					Tegn.av: JS		Sum BRA			57.8 m2	57.8 m2
G.nr:	B.nr:	F.nr:			Pr.nr:		Bebygd areal-BYA		m2	Utnyttet:	%
Tomtens adr:			Tomteareal:		m2		Utnyttet:		%		
					Utnyttelsesgrad:		BYA iht. TEK 10				



Tiltakshaver :			Anmeldelsestegninger	Tegn.nr:	Tegn.tot:	Arealberegning iht. NS 3940	Eks.bygg BRA	Nybygg BRA	Totalt BRA	
				3	3					
			SNITT	Mål:	1:50	Kjeller/ Underetg.				
				Dato:	13.10.15	Erst.tegn.dat:				
G.nr:	B.nr:	F.nr:		Tegn.av:	JS	Pr.nr:				
Tomtens adr:				Tomteareal:	m2	Utnyttelsesgrad:	%			
Sum BRA								m2	m2	
Bebygd areal-BYA								m2	Utnyttet:	%
BYA iht. TEK 10									Utnyttet:	%



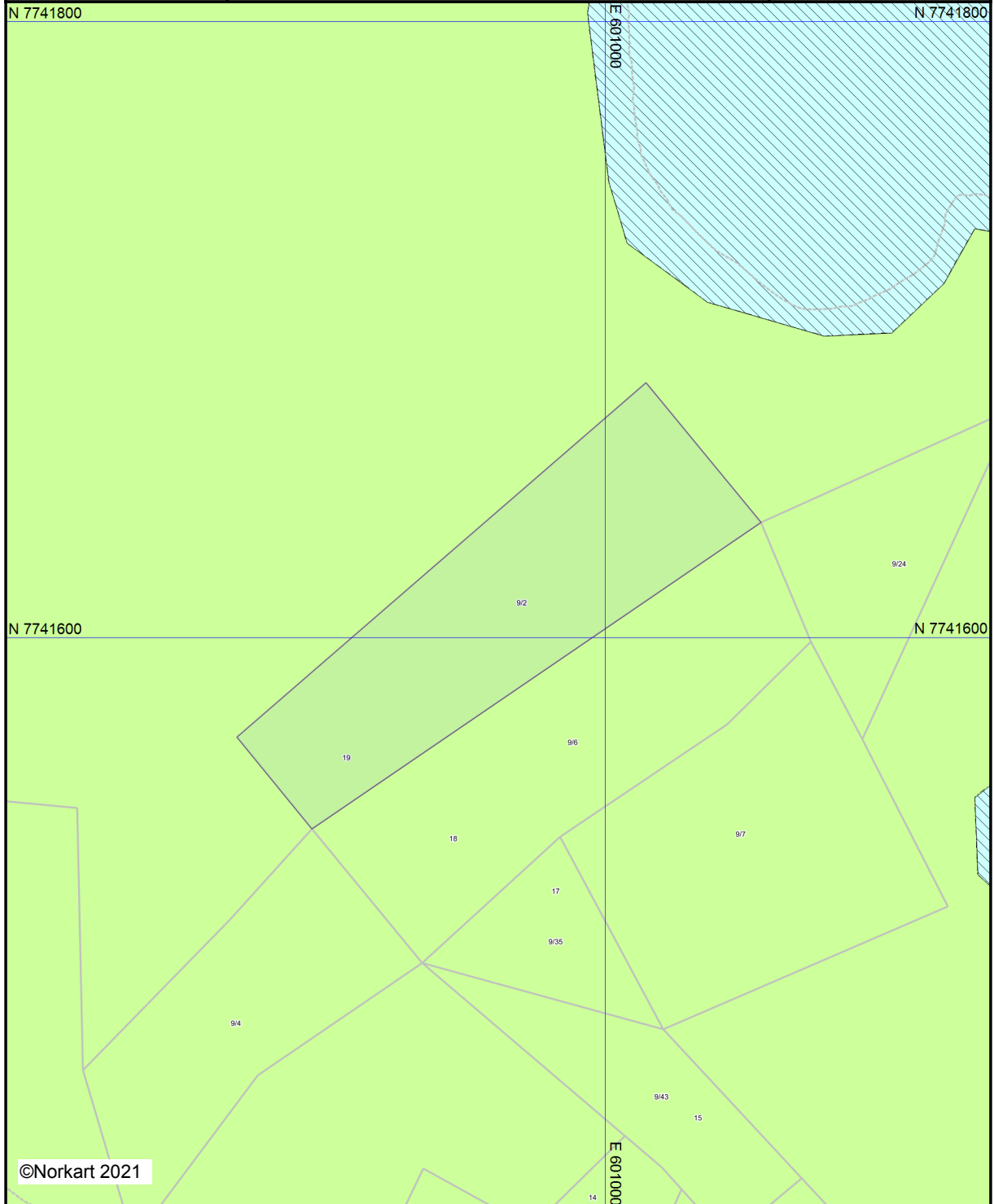
Sør-Varanger kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 9/2
Adresse: Storbukt og Braselv hytteområde 1
Dato: 11.08.2021
Målestokk: 1:2000



UTM-35




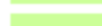



©Norkart 2021






Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reir
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealmål
-  Fjernveg - nåværende
-  Farled - nåværende
-  Motorferdsel i utmark - nåværende



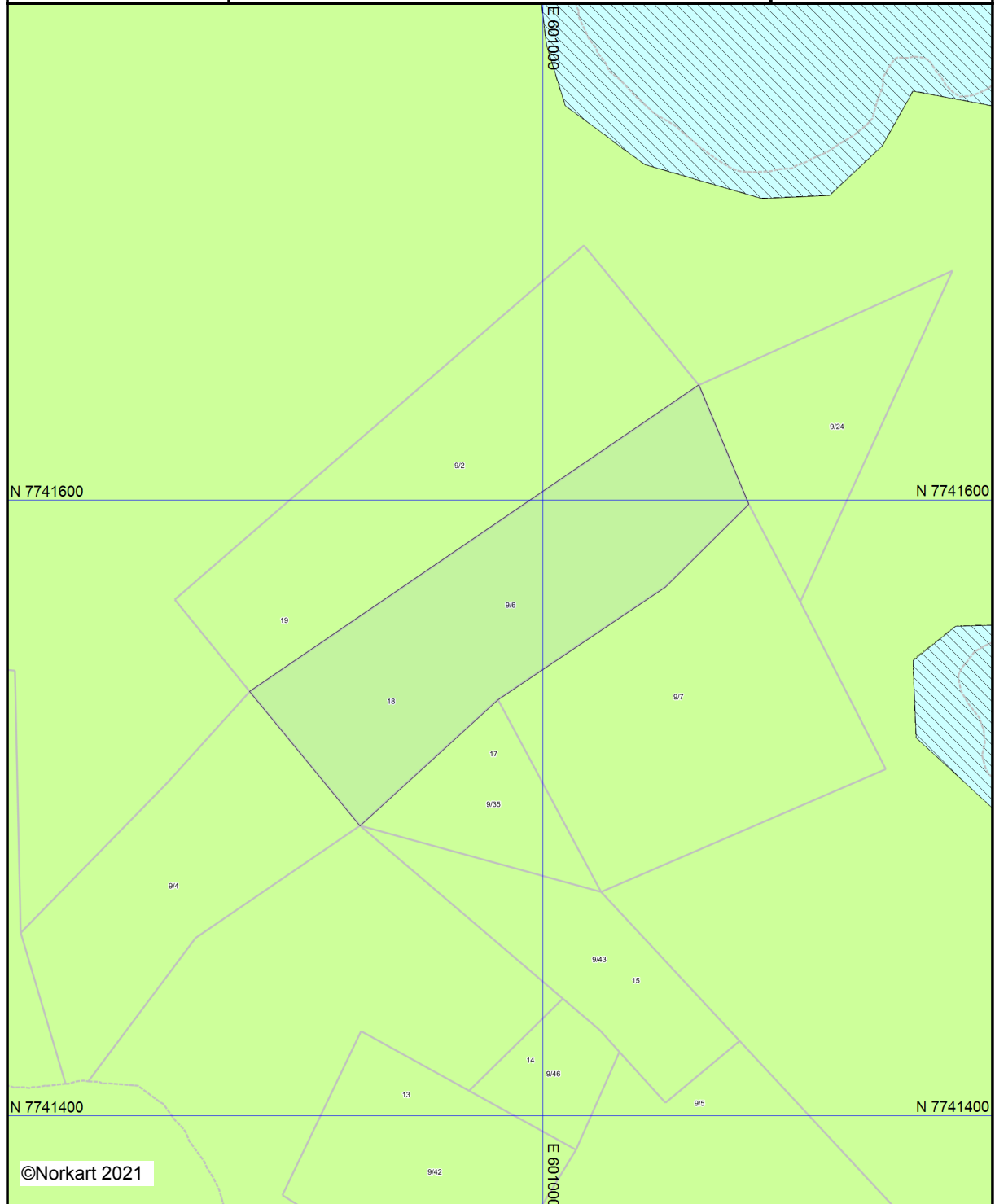
Sør-Varanger kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 9/6
Adresse: Storbukt og Braselv hytteområde 1
Dato: 11.08.2021
Målestokk: 1:2000








UTM-35








Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reir
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealmål
-  Fjernveg - nåværende
-  Farled - nåværende
-  Motorferdsel i utmark - nåværende



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Varanger kommune

Kommunenr.	5444	Gårdsnr.	9	Bruksnr.	2	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Storbukt og Braselv hytteområde 19, 9930 NEIDEN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Kommuneplaner

Id	2004105
Navn	Kommuneplanens arealdel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.02.2018
Bestemmelser	- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5444/2004105/Dokumenter/2004105_PLANBESTEMMELSER%20KPA%202018-2030%20ME2020.pdf
Delarealer	Delareal 8 558 m ² Arealbruk LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Varanger kommune

Kommunenr.	5444	Gårdsnr.	9	Bruksnr.	6	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Storbukt og Braselv hytteområde 18, 9930 NEIDEN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Kommuneplaner

Id	2004105
Navn	Kommuneplanens arealdel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.02.2018
Bestemmelser	- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5444/2004105/Dokumenter/2004105_PLANBESTEMMELSER%20KPA%202018-2030%20ME2020.pdf
Delarealer	Delareal 8 239 m ² Arealbruk LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende



SØR-VARANGER KOMMUNE

PLAN OG UTVIKLING

Sonja Elise Nilsen

Seljeholtet 15

9912 HESSENG

Wår ref.: Saksnr.: 22/1225/4	Saksnr. ref.:	Dato: 17.03.2022
Saksbehandler: Anna Buljo	Telefonnr.:	Epostadresse saksbehandler: postmottak@svk.no

DELEGERT VEDTAK:

Utvalg	Saksnummer
Delegert sak byggesaksbehandler	12/2022

Vedtak på søknad om ferdigattest for fritidsbolig på gbnr. 9/6

Sør-Varanger kommune viser til søknad om ferdigattest for fritidsbolig datert 15.03.2022.

Tiltakshaver: Sonja Nilsen

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 utstedes ferdigattest for fritidsboligen på gnr. 9, bnr. 6, Storbukt og Braselv hytteområde 18, som omsøkt.

Grunnlag for vedtak

Søknad om ferdigattest som er journalført i SVK 15.03.22.

Bygningen eller deler av bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Liste over ansvarlig utførende:

Foretak	Orgnr.	Ansvarsområde
Sonja Elise Nilsen	Selvbygger	Hele tiltaket.

Vi ber om at vårt saksnummer 22/1225 oppgis ved alle henvendelser angående saken.

I hht. forvaltningsloven §§ 28 og 29 er det adgang til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra tidspunktet underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal sendes den instans som har truffet vedtaket.

Med vennlig hilsen

Anna Buljo
byggesaksbehandler

Postadresse:	Telefonnr.:	Telefaksnr.:	Bankgiro:	www.svk.no
	Sentralbord 78 97 74 00	78 97 76 83	4930.13.83281	postmottak@svk.no



SØR-VARANGER KOMMUNE

PLAN- OG UTVIKLING

Oskar Olaf Henriksen
c/o Per Anders Smuk
Sørvest
9840 VARANGERBOTN

Vår ref.: Saksnr.: 16/971/3	Deres ref.:	Dato: 01.04.2016
Sakbehandler: Sarajärvi, Trygve	Telefonnr.: 78 97 74 86	Epostadresse: postmottak@svk.no

UTSLIPPSTILLATELSE GBN 9/6 - OSKAR OLAF HENRIKSEN

Det vises til søknad om tillatelse til etablering av avløpsrenseanlegg i forbindelse med innlegging av vann og avløp for gråvann i fritidsbolig på GBN 9 /6 i Storbukt i Kjøl fjorden.

Tillatelse til bygging av anlegget behandles etter plan- og bygningsloven med forskrifter, og tillatelse til utslipp fra anlegget behandles etter forskrift om begrensning av forurensning av 1.6.2004 (forurensningsforskriften) kap.12.

Eiendommen, som er på ca. 8 dekar, grenser mot Storbukt i Kjøl fjorden og er registrert til fritidsformål. Fritidsboligen ligger ca. 15 høydemeter over fjorden, og avløpsrenseanlegget vil bli liggende på omtrent samme nivå og ca 200 meter fra sjøen. Massene i området er ikke sjekket for egnethet til infiltrasjon og rensing av sanitært avløpsvann, da det ikke har vært nødvendig på grunn av avløpets beskaffenhet. Det skal installeres et komplett anlegg for gråvannsrensing med filtrering av gråvannet før renses avløp går til infiltrasjonsanlegg. Se vedlagte dokumentasjon.

Vi ser ikke at det planlagte anlegget, bygd i henhold til retningslinjene, vil medføre noen fare eller ulempe for andre brukerinteresser i området.

VEDTAK:

Med hjemmel i kommuneloven § 23 nr. 4, jfr. kommunestyrets delegasjonsvedtak av 16.10.95, og i medhold av forskrift om begrensning av forurensning § 12-8 og plan- og bygningsloven § 20-1, gir plan- og utviklingssjefen tillatelse til etablering av avløp for gråvann med filtrering og infiltrasjon i grunnen for fritidsbolig på GBNR 9/6 / i Storbukt i Kjøl fjorden.

Oppgave over godkjente ansvarsområder:

FIRMA	FUNKSJON
- Bjarne Store Jakobsen	-Ansvarlig søker
- Bjarne Store Jakobsen	-Prosjektering
- Byggebistand AS, Tana	-Utførelse av prosjektet

Postadresse:
Boks 406
9915 KIRKENES

Telefonnr.:
Sentralbord
78 97 74 00

Telefaksnr.:
78 97 76 81

Bankgiro:
4930.13.83281

www.svk.no
postmottak@svk.no

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Arbeidet skal utføres etter gjeldende plan- og bygningslov med tilhørende forskrifter.
- Avløpsanlegget må bygges og dimensjoneres etter gjeldende forskrift.
- Avløpsanlegget skal ikke medføre hygieniske ulemper i nærområdet, i form av lukt og estetiske problemer.
- Avløpsanlegget skal ikke medføre forurensning av verken grunnvann eller eventuelle drikkevannskilder i området.
- Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningsloven.
- Det må søkes om, og være gitt, gravetillatelse fra Sør-Varanger kommune før grunnarbeidet igangsettes.

Gebyr:

I forbindelse med byggetillatelsen skal det betales gebyr etter satser fastsatt av kommunestyret. Gebyrsats: Kap. G i gebyrregulativ for plan og utvikling - å betale kr 2.750,-. Gebyret faktureres og egen innbetalingsblankett vil bli tilsendt. Ved arbeid som ikke kommer til utførelse, betales 50 % av satsen for fullt gebyr.

Vi ber om at vårt saksnummer 16/971 oppgis ved alle henvendelser angående saken.

I hht. forvaltningsloven §§ 28 og 29 er det adgang til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra tidspunktet underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal sendes den instans som har truffet vedtaket.

Med vennlig hilsen

Sarajärvi, Trygve
Miljøvernrådgiver

FAKTURERINGSBILAG:

Oppdrags- giver:	Varenr.:	Mottakers navn og adresse:	Beløp:	Tekst:
04	209	Oskar Olaf Henriksen c/o Per Anders Smuk 9840 VARANGERBOTN Sørvest	2.750,-	Behandlingsgebyr for avløpsrenseanlegg GBNR 9/6 i Storbukt i Kjøfjorden.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	M0005	Beregnet areal	8239.4
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	17.07.2021	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsf. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	9/6
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	10.08.2016 07.09.2016	15/2332		9/1, 9/4, 9/5, 9/6, 9/35, 9/43
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering				9/6
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		0004/49		9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 9/19

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7741568.19	600992.85	0	Ja	8239.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
AURBAKKEN BODIL SOLBJØR F011059*****	Hjemmelshaver (H) 1/15	SKJÆRET 2 3732 SKIEN	Bosatt i Norge (B)
AURBAKKEN ODD EINAR F040268*****	Hjemmelshaver (H) 1/15	150 PRINCE CHARLES DERSENT, 20-07, SINGAPORE 159012	Utvandret (U)
SIMONSEN ARNE-EVALD F100752*****	Hjemmelshaver (H) 1/20	TIURVEGEN 16 2209 KONGSVINGER	Bosatt i Norge (B)
VARA HELGA ANDREA F140632*****	Hjemmelshaver (H) 1/30	AMTMANNSGATA 68 9800 VADSØ	Bosatt i Norge (B)
MATHISEN LILLY RANDINE F170861*****	Hjemmelshaver (H) 1/20	VARDEVEGEN 241 B 9018 TROMSØ	Bosatt i Norge (B)
PAULSEN KAREN INGEBORG F201127*****	Hjemmelshaver (H) 1/5	BEKKEVEIEN 9 9910 BJØRNEVATN	Bosatt i Norge (B)
VARA RAGNI VIBEKE F230169*****	Hjemmelshaver (H) 1/12	OSCARSGATE 123 9803 VADSØ	Bosatt i Norge (B)

MATHISEN SVEIN MAGNAR F240360*****	Hjemmelshaver (H) 1/20	VAGGEVEIEN 305 9930 NEIDEN	Bosatt i Norge (B)
NILSEN SONJA ELISE F250363*****	Hjemmelshaver (H) 1/20	SELJEHOLTET 15 9912 HESSENG	Bosatt i Norge (B)
AURBAKKEN ERIK ANDERS F281160*****	Hjemmelshaver (H) 1/15	SIDSEL SIDSÆRKS VEI 40 0956 OSLO	Bosatt i Norge (B)
RUSHFELDT HALGEIR F300572*****	Hjemmelshaver (H) 1/12	OSCARSGATE 123 9803 VADSØ	Bosatt i Norge (B)
NITZIJÆRVI MAGNA ALETTE F300936*****	Hjemmelshaver (H) 1/5	VAGGEVEIEN 325 9930 NEIDEN	Bosatt i Norge (B)

Kulturminne

Lokalitetsnr	161778	Vernetype	Fjernet (aut. fredet)
Kulturminneart	Gårdstun	Kategori	Bebyggelse-Infrastruktur
Ført dato	01.04.2014	Url	
Oppdatert dato	10.09.2019	Tilkn. eiendommer	9/6

Adresse

Vegadresse: Storbukt og Braselv hytteområde 18

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9930 NEIDEN	Kirkesogn	11080201 Sør-Varanger
Grunnkrets	103 SPURVNES/SKOGERØYA	Tettsted	
Valgkrets	4 Neiden m/ Korsfjord		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	193136737		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	300577147		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Igangsettingstillatelse (IG)	13.04.2016
3	193136745		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	
4	193159230		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 193136737: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dat
Tatt i bruk		24.11.1994

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	9/6	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	0	0	0	0	0

2: Bygning 300577147: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Igangsettingstillatelse 13.04.2016**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	58
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	58
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	87
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dat
Igangsettingstillatelse	13.04.2016	06.09.2016

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Storbukt og Braselv hytteområde 18	H0101	9/6	58	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	58	58	0	0	0

3: Bygning 193136745: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	50
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	50
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		24.11.1994

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	9/6	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	50	50	0	0	0

4: Bygning 193159230: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk**Bygningsdata**

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Ja	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		09.06.2000

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	9/6	-	-	-	-	-



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-antenner 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

Undertegnede gir herved bindende bud på kjøp av følgende eiendom:

Eiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
9	6 og 2	-	-
Adresse		Kommune	
Storbukt og Braselv hytteområde nr. 18 og 19		9930 Neiden	

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	
Lån, institusjon:	Kontaktperson, telefonnummer:
Sum tilgjengelig finansiering	

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:		

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer **ingen angrerett** 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.