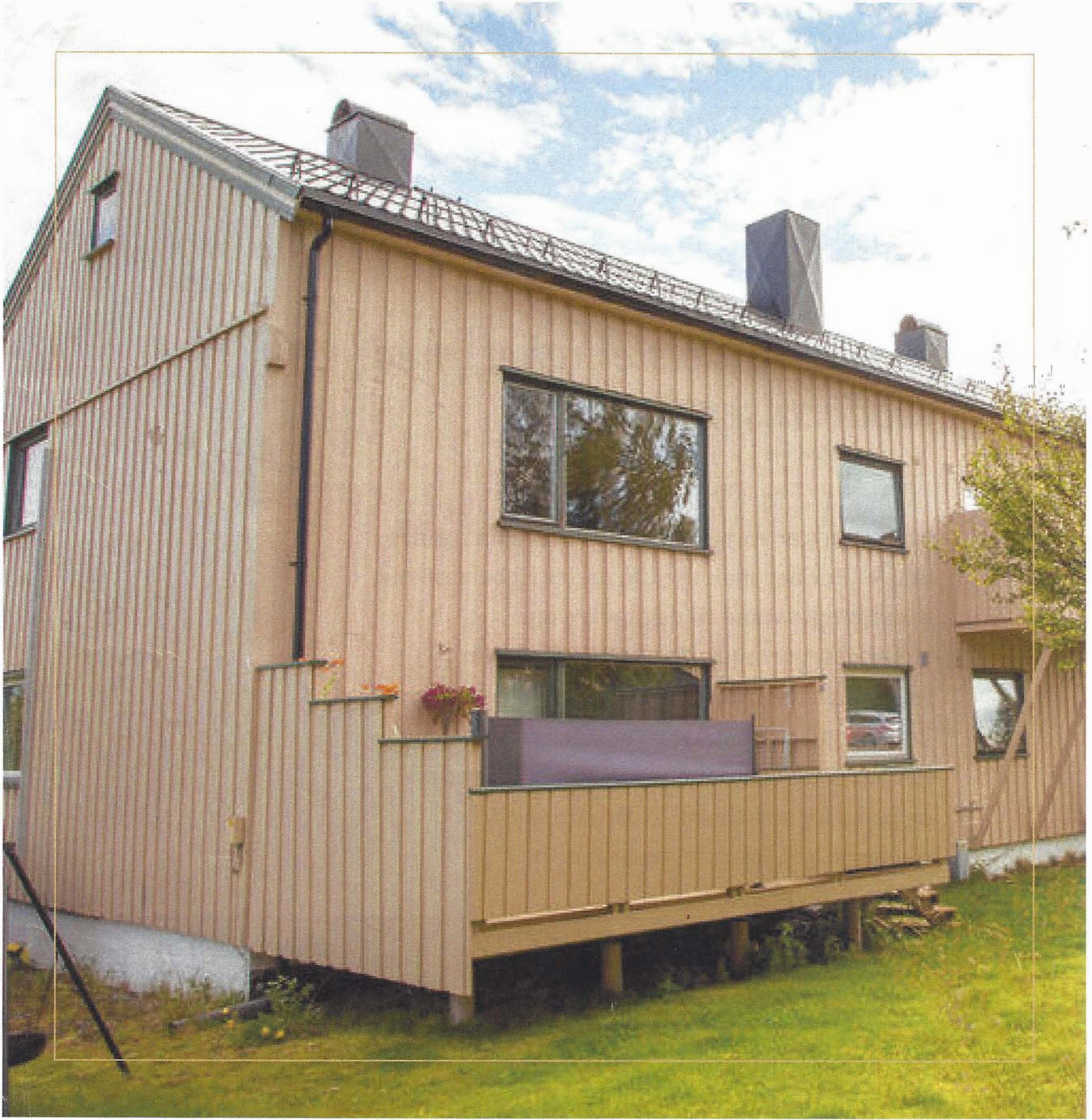




MYRVEIEN 5

THE S RING

EiendomsfV1egler 0

3-roms andelsleilighet, med modernisert bad

Myrveien 5 er en 3-roms andelsleilighet i andre etasje. Her bor man med få meter til barneskole, samt gangavstand til dagligvare og treningssenter m.m. Innvendig fremstar leiligheten med duse fargevalg, og det er nyere laminatgulv i stuen og på kjøkkenet. Kjøkkenet har plass for matbord, mens stuen har vedovn og plass for spisebord. Videre finnes det et moderne bad fra 2018, to soverom.





NØKKELINFORMASJON

Adresse	Myrveien 5, 9912 Hesseng		
Prisantydning	kr	1450 000	
Andel fellesgjeld	kr	135 811	
Omkostninger	kr	860	
Totalpris inkl. andel fellesgjeld og omk.	kr	1586 671	
Felleskostnader	kr	4 500 pr. mnd.	

Bra/P-rom	ca. 87 /65 m ²		
Ant. sov.	2		
Eiendomstype	B/1-leilighet		
Eierform	Andelsleilighet		
Byggear	1962		
Etasje	2		

Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngatt. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

INNHold

Notater	5
Informasjon om eiendommen	6
Andre opplysninger	15
Bilder	18
Vedlegg	21
Tilbeh0rslste	50
Forbrukerinformasjon om budgiving	51
Budskjema	52

o
o
N
N
c:



NOTATER

1f)

ADRESSE

Myrveien 5, 9912 Hesseng

REGISTERBETEGNELSE

Andel nr. 16 i Hesseng Borettslag, org. nr. 955762088 med tilhørende boretts til bolig nr. 16.

Andelen ligger i Hesseng Borettslag og forretningsfører for borettslaget er Polarlys Boligbyggelag.

PRIS

Prisantydning	kr	1450 000
Andel fellesgjeld	kr	135 811
Omkostninger	kr	860
Totalpris inkl. andel fellesgjeld og omk.	kr	1586 671
Felleskostnader pr. mnd.	kr	4 500

OMKOSTNINGER

1. Tinglysingsgebyr for hjemmelsdokument kr 430
2. Tinglysingsgebyr for hvert pantedokument kr 430

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.
Boligkjøperforsikring kr 4 100 - 6 900 (valgfritt tillegg).

Det tas forbehold om endringer i gebyrer

FELLESKOSTNADER/FELLESKOSTNADERINKLUDERER

Kr 4 500 pr. mnd.

Felleskostnader inkluderer:

Felleskostnadene fordeles på følgende poster:

Renteutgifter: kr 339,-

Avdrag: kr 729,-

Felleskostnader: kr 3 432,-

- Renter og avdrag på borettslagets lån.
- Forsikring av bygning.
- Premie til boligsamvirkets fond mot husleietap.
- Styregodkjørelse.
- Kommunale avgifter.
- Utvendig drift og vedlikehold.
- Strøm til fellesanlegg og motorvarmer.
- Snøbrøyting og sandstrøing.
- Forretningsførerhonorar til Polarlys BBL.

Borettslaget hadde et overskudd på kr 159 509 i 2019 og lagets disponible midler utgjør kr 647 728 pr 31.12.2019.

Fradragsberettiget renter i 2019: kr 61 706

Avdrag betalt i 2019: kr 134 609

Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som borettslaget til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk.

ANDEL I REFASTEKOSTNADER

Strøm og innboforsikring.

BORETTSLAGETS FELLESBJELD

Kr 2 302 268 som utgjør Borettslagets totale fellesgjeld pr. 07.09.2020

SIKRINGSORDNING

Andelseierne er ansvarlig for å dekke borettslagets kostnader. Dette gjøres ved betaling av månedlige felleskostnader. Hvis borettslaget lider tap som følge av

at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. Borettslaget har tegnet forsikring, i henhold til borettslagsloven, mot denne type tap.

Leverandør av forsikring:

Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Varighet av avtalen / oppsigelsesvilkår:

Borettslag som har tegnet forsikring kan si opp avtalen innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte.

Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For 0vrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Mer informasjon om sikringsordningen finner du her:

<https://www.nbbl.no/for-borettslag-og-sameier/borettslagenes-sikringsordning/>

FORRETNINGSFORER

Polarlys Boligbyggelag

Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøy inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

AREAL

BRA/P-rom: ca. 87 m²/6S m²

Arealene er ikke kontrollmalt av megler. Arealene er oppgitt av takstmannen på grunnlag av takstbransjens rettleddning for arealmaling, senest revidert 2015. Av rettleddningen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som ligger i kjeller, loftsrom, innglassede terrasser og garasjeplasser som f.eks. i følge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 fra 2012 og kan bety at areal inngår i oppgitt areal selv om eierrettigheten ikke er dokumentert. Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

AREAL PR. ETASJE

P-rom 2.etg.: Ca 65 kvm

P-rom loft: 0 kvm

P-rom kjeller: 0 kvm

BRA 2.etg.: Ca 66 kvm

BRA loft: 5 kvm

BRA kjeller: 16 kvm

ANFALL SOVEROM

2

Se for 0vrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «<innhold» feltet.

EIERFORM

Andel

Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr. 39. I burettslag eier andelseierne andeler i burettslaget og disse gir andelseierne boret til en bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for burettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke burettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at resterende andelseiere må dekke dette.

BOLIGTYPE

B/l-leilighet

ETASJE

2

PARKERING

Det er gode parkeringsmuligheter på felles, grusbelagt gårdsplass. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Lading av El-bil/Hybrid:

Megler har ikke undersøkt om det er tilrettelagt for lading av El-biler og Hybrider i burettslaget/sameiet. Hvorvidt det er mulighet for slike anlegg eller installasjoner må kjøper selv undersøke.

BORETTSLAGETS EIENDOM

Gnr. 25, bnr. 2, fnr. 308 i Sør-varanger kommune.

Tomteareal er ca. 1072 m² på festet tomt.

Areal iflg matrikkelbrev mottatt fra Sør-Varanger kommune.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet:

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.

Grunneier er Sør-Varanger kommune.

Festeavgiften er inkludert i felleskostnadene.

Stortinget har med virkning fra 01.07.2015 vedtatt enkelte endringer i tomtefesteloven.

Festeren har fortsatt en ubetinget rett til fornye festekontrakten ved utløpsdato. Men som følge av dommen i den europeiske menneskerettighetsdomstol gis grunneier rett til å foreta et "engangsløft" av festeavgiften, med inntil 2 % av tomteverdien, med fradrag for verdiøkning som festeren har tilført tomten. Festeavgiften er likevel begrenset til kr 9.000 per da, med tillegg for økning i pengeverdien fra 01.01.2002 (i dag ca kr 11.400). Senere reguleringer skal foretas iht endringer i konsumprisindeksen (KPI).

Festeavtaler som løper ut etter 1. juli 2015:

Når festetiden er ute, forlenges festeavtalen i utgangspunktet på samme vilkår som før. Bortfesteren kan imidlertid kreve regulering av festeavgiften til ovennevnte nivå innen tre år etter at festetiden er ute.

Festeavtaler som allerede er forlenget:

For avtaler som er forlenget før 1. juli 2015, fortsetter festeavtalen i utgangspunktet å løpe på samme vilkår som før. Bortfesteren kan imidlertid fra ikrafttredelsen av loven og frem til og med 31.12. 2017 kreve regulering av festeavgiften begrenset til kr 8000 pr år + gammel festeavgift, maksimert til totalbeløpet nevnt i 1. ledd. Etter dette tidspunktet kan det kreves fullt påslag, med regulering etter KPI.

Unntak:

Dersom det i festekontrakten er 1) avtalt en rett for festeren til forlengelse og 2) at det følger av kontrakten at bortfesteren ikke har rett til regulering utover det som følger av endringer i pengeverdien, skal avtalen følges, dvs løpe videre på samme vilkår.

Grunneier er: Sør-Varanger kommune.

Etter dagens tomtfestelov er det ingen plikt til å innløse tomten.

BYGGEÅR

Ca. 1962

INNHold

Kort fortalt

- Lys, funksjonell 3-roms i andre etasje.
- Det er parkering på felles gårdsplass.
- Få meter til Hesseng flerbrukssenter.
- Kjøkken med spiseplass.
- Lys stue med plass for spisebord.
- Vedovn for ekstra varme og hygge.
- Moderne badrom, oppusset i 2018.
- Felles vaskerom og tørkerom i kjeller.
- Plassbygde skap på soverommene.
- God lagringsplass i fire eksterne boder.

Uteområde

Borettslaget ligger i en trafikkstille løkkevei, ved kanten av flotte tur- og friluftsområder, i kort gangavstand fra Hesseng flerbrukssenter, der finnes det både barnehage og barneskole. Felleseiendommen er opparbeidet med plen, diverse beplantning og trær. På inngangssiden av bygget er det anlagt en romslig, gruslagt gårdsplass.

Planløsning

2.etg. P-rom: Bad, stue, kjøkken, 2 soverom og gang.

S-rom: Kott.

Loft P-rom: Ingen.

S-rom: Bod.

Kjeller P-rom: Ingen.

S-rom: Boder.

Felles arealer på loftet med unntak av en bod som tilhører leiligheten.

Fellesarealer hovedplan: Vindfang og gang/trapperom.

Fellesarealer kjeller: Trapperom, gang, vaskerom, tørkerom.

Iflg Sør-Varanger kommune foreligger det ingen plantegninger. Det har derfor ikke vært mulig å verifisere om dagens innredning er i samsvar med byggeskikkelig tiltak. Kjøper overtar all ansvar og risiko.

STANDARD

Entré

Leiligheten ligger i andre etasje av firemannsbolig, og har adkomst via felles trapperom. Herfra kommer man inn i en lys entré, med belegg på gulvet, malte panel i lysegrått på veggene, og kott i direkte tilknytning.

Kjøkken

Kjøkkenet har god skap- og benkeplass i eldre, takhøy innredning langs to vegger, og i forbindelse med kjøkkenvinduet er det plass for matbord. Rommet har nyere, lysegrått laminatgulv og malte veggflater i lilla.

Innredningen har hvite profilfronter, hvite laminatbenkeplater, og nedfelt vaske- og skyllekum. Mellom over- og underskap er det montert belysning, strømuttak og lyse fliser. I vegg er det integrert strykebrett. Videre har kjøkkenet ventilator over kokesonen, nisje for komfyr, plass for kjøleskap og opplegg for oppvaskmaskin.

Stue

Leiligheten har en lys stue med fint lysinnslipp, samt god plass for sofaløsning med tilhørende møblement og spisebord. Rommet har laminatgulv og lysmalte vegger. Videre er det montert vedovn for ekstra varme og hygge.

Bad/wc/vaskerom

Det tidsmessige badet ble pusset opp i 2018, og har innslipp av naturlig lys fra et nytt vindu. Rommet har antrasittgrå gulvfliser, hvite flisplater på veggene, og elektrisk avtrekksvifte. Det er montert speilskap med integrert belysning, og heldekkende servant på hvitt servantmøblement. I tillegg finnes det toalett og dusjkabinett. I kjelleren finnes det felles vaskerom og tørkerom.

Soverom og garderobe

Leiligheten har to gode soverom, begge med lysegrått belegg på gulvet, malte vegger i lune, gule fargetoner, og oppbevaringsplass i plassbygde garderobeskap. Det er ytterligere oppbevaringsplass i kott i tilknytning til entreen, og gode lagringsmuligheter i disponibel loftsbod og tre disponible kjellerboder.

Oppvarming - Teknisk

Leiligheten er elektrisk oppvarmet med panelovner, supplert med vedovn i stuen. Det er elektrisk avtrekksvifte på bad, ventilator på kjøkken og naturlig ventilasjon for øvrig. Sikringsskapet er utstyrt med skrusikringer. Videre har leiligheten varmtvannsbereder plassert i kjøkkenbenk.

Hvitevarer eller brunevarer medfølger ikke i handelen med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven. Dette avviker fra bransjens tilbehørsliste.

BELIGGENHET

Boligen ligger på Hesseng, ca. 6 km fra Kirkenes, og har gangavstand til barnehage, Hesseng flerbrukssenter skole og Kirkenes videregående skole. Øvrige skoler er i Kirkenes og det er skolebussordning for barna. Det er også kort vei til blant annet treningssenter, fotballbane, tennisbane, butikker, lysløype og fine turområder.

Servicetilbud

Dagligvarehandelen kan gjøres på bl.a. Rema 1000 og Kiwi. For øvrig er det få minutter med bil til Kirkenes sentrum, hvor man blant annet finner Kirkenes Handelspark og Amfisenteret med et variert utvalg av butikker. Kirkenes sentrum byr på restauranter, kaféer, butikker, kino, bibliotek og svømmehall.

ADKOMST

Akomst til eiendommen fra offentlig asfaltert vei

BYGGEMÅTE

Bygningen er oppført i bindingsverk over grunnmur i betong. Utvendige veggfasader er med stående trepanel.

Plassbygde takstoler med undertak av taktribord. Yttertaket er tekket med profilerte stålplater.

Takrenner og nedløp av stål.
Teglsteinspipe med heldekkende beslag over tak.

For nærmere informasjon se vedlagte takst utført av takstmann I. Andersen.

BRUKSTILLATELSE / FERDIGATTEST

Ifølge Sør-Varanger kommune foreligger det ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse på eiendommen. Det antas at dette er pga boligens alder. Ifølge plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98.

OPPVARMING

Strøm og fast brensel.
Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Dette avviker fra bransjenormen.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Ukjent

ADGANG TIL Utleie

Det er kun en bruksenhet i leiligheten.
Borettslaget må godkjenne utleie og hovedregelen er at eier selv har bebodd eiendommen i ett av de to siste år. Framleie kan da skje for inntil 3 år (se vedtekter § 4-2). Andelseier er ansvarlig for at bestemmelsene i ordensreglene blir overholdt av leietaker.

Andelseier har mulighet til å overlate bruken av boligen inntil 30 døgn i løpet av året, jfr § 5-4 i borettslagslova.

REGULERING

Eiendommen er regulert til boligformål (B20) i kommuneplanens arealdel.

VEI, VANN OG AVLØP

Offentlig, via private stikkledninger.

SKATTEMESSIG FORMUESVERDI

Bestilt, men p.t. ikke mottatt.
Verdien vil gjelde som primærbolig.

ANDEL FELLES FORMUE

Kr 40 529 ifølge forretningsfører pr. 31.12.2019.





Andre opplysninger

VISNING

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN – HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

BUDGIVNING

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

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. 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 du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert.

Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

OVERTAKELSE

Etter nærmere avtale med selger.

Overtakelse kan ikke finne sted før borettslaget har godkjent ny andelseier eller eventuelt er godkjent etter loven

EIER

LANDSORGANISASJONEN I NORGE ved Bjørn Johansen

HEFTELSE

Festekontrakt - vilkår:

ÅRLIG AVGIFT NOK 435

BEST. OM VARIGHET

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

HUSBANKENS STANDARKLAUSUL VEDTATT

BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN

BEST. OM FORKJØPSRETT

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Tinglyst dato 14.09.1984

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Borettslaget har lovbestemt panterett i andelen som sikkerhet overfor de andre borettslagers medlemmer for bl.a. felleskostnader.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Diverse:

- Eldre standard på enkelte overflater og innredninger.
- El- anlegget overtas i henhold til besiktigelse.
- Selger har selv ikke bebodd boligen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Kjøper oppfordres derfor til å foreta nødvendige undersøkelser, helst med bistand fra teknisk fagkyndig person.
- Eiendommen vil ikke bli ytterligere ryddet og rengjort før overtakelse til ny eier.
- Ved salg og utleie av fast eiendom skal det på oppdrag oppgis en energiklassifisering på en skala fra A - G. Det er selgers/utleiers ansvar at eiendommen er energisertifisert. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter

skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

Meglers vederlag:

Provisjon med 2,5 % av kjøpesum.

I tillegg betales Oppgjørshonorar kr 3 990,-, Tilretteleggingshonorar kr 6 250,-, Visningshonorar (pris per stk.) kr 950,-, Effekt kr 3 990,-, Grunnboksutskrift kr 1 490,-, Internettpakke kr 1 255,-, Tilrettelegging kr 15 900,-, Rabatt kr 5 000,- Alle priser inkluderer 25% mva.

Siste tilgjengelige informasjon om borettslagets økonomi herunder felleskostnader og fellesgjeld, samt vedtak er innhentet fra forretningsfører på tidspunktet for oppdragsinngåelse. Det gjøres oppmerksom på at endringer vedtatt av borettslaget etter oppdragsinngåelsen ikke fremkommer.

Konferer borettslaget om regler for dyrehold.

TILSTANDSRAPPORT/TAKST/VÅTROMSRAPPORT

Taksten er avholdt den 01.09.2020 av takstmann Ingvald Andersen.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke anledning til å tegne boligselgerforsikring. Kjøper har plikt til å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring. Egenerklæringen er lagt ved salgsoppgaven.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no.

Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

AVTALEBETINGELSER

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

Eiendommen selges i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kapittel 3 enn de

som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Ved salg til profesjonelle kjøpere gjelder ikke Avhendingslovens kapittel 3 med unntak av § 3-7 og 3-8.

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 han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette betyr at kjøper ikke kan reklamere på forhold som han kunne ha oppdaget dersom kjøper hadde besiktiget eiendommen før bindende avtale ble inngått.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsojektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se eiendomsMegler1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

VEDLEGG

Takst, grunnkart, kommuneplankart, referat generalforsamling, årsberetning, regnskap, balanse, årsrapport, vedtekter og festekontrakt.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

OPPDRAGSANSVARLIG

Ketil Tallberg
EiendomsMegler
Telefon: +47 959 90 500
E-post: ketil.tallberg@eml1nn.no

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt eiendom

Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger og du må ikke tro den er som en «ny» eiendom. Alle brukte eiendommer har feil, men de færreste har mangler etter avhendingsloven.

Åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven eller i vedleggene. Vi anbefaler at eiendommen besiktiges og oppfordrer interessentene til å sette seg grundig inn i opplysningene som gis i salgsdokumentene, slik at negative overraskelser unngås.

Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis.

Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Domstolene praktiserer kravet til vesentlig avvik relativt strengt, det vil si at noen negative overraskelser må forventes og aksepteres.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.

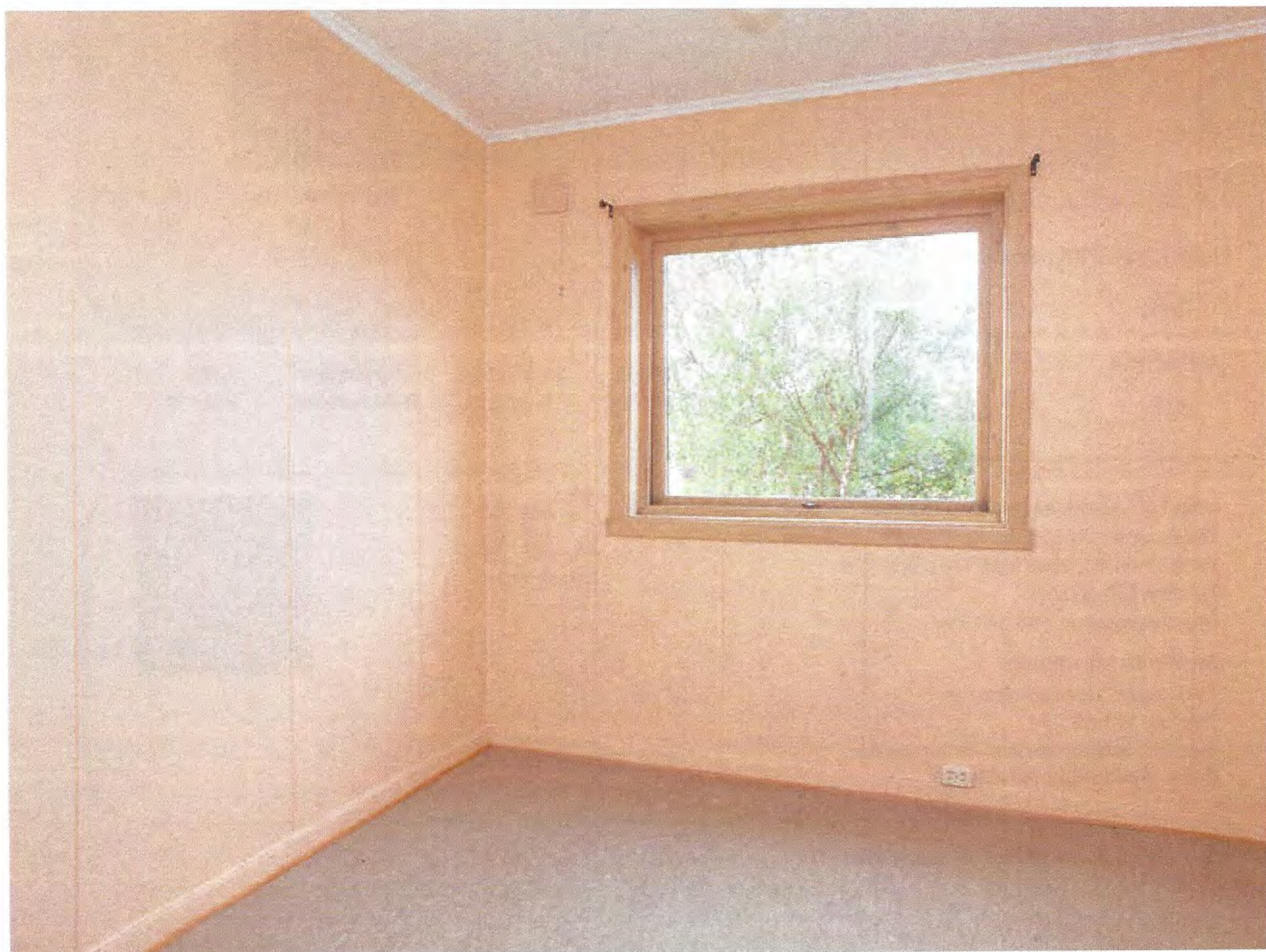
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen.

Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.









VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: Gnr 25: Bnr 2 (fnr: 308)
Andre oppl.: Leil.nr: 16 Andelsnr: 16
Kommune: 2030 SØR-VARANGER KOMMUNE
Betegnelse: Aksje/andels leilighet
Adresse: Myrveien 5, 2. etasje, 9912 HESSENG



BRUKSAREAL (BRA): 87 m² AREAL, P-ROM: 65 m²

Firemannsbolig:

MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 1 450 000

LÅNEVERDI:

KR. 1 300 000

Utskriftsdato: 01.09.2020
Dato befaring: 18.08.2020

Oppdragsnr. 1543
Referansenr. ed41397

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst
Takstmann I. Andersen
Skoleveien 15, 9840 VARANGERBOTN
Telefon: 971 59 254
Organisasjonsnr: 918 341 714

Sertifisert takstmann:
Takstmann Ingvald Andersen
Telefon: 971 59 254
E-post: post@takstmann-andersen.no
Rolle: Uavhengig takstmann



Matrikkel: Gnr 25: Bnr 2 (fnr: 308)
Andre oppl.: Leil.nr: 16 Andelsnr: 16
Kommune: 2030 SØR-VARANGER KOMMUNE
Adresse: Myrveien 5, 2. etasje, 9912 HESSENG

Takstmann I. Andersen
Skoleveien 15, 9840 VARANGERBOTN
Telefon: 971 59 254



Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

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/personvernerklaering/>

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/c79c8a0c-ac43-40f9-be6e-3157e580ea4d>

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Verditakst bygger på opplysninger mottatt fra eier, bygningsstandard, størrelse, beliggenhet og omsetning av sammenlignbare eiendommer i området. Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert NT takstmann, som følger det regelverk og de etiske regler NT har fastsatt for medlemmene.

Matrikkel: Gnr 25: Bnr 2 (fnr: 308)
Andre oppl.: Leil.nr: 16 Andelsnr: 16
Kommune: 2030 SØR-VARANGER KOMMUNE
Adresse: Myrveien 5, 2. etasje, 9912 HESSENG

Takstmann I. Andersen
Skoleveien 15, 9840 VARANGERBOTN
Telefon: 971 59 254



Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon		
Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	1 450 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	1 300 000

Tomten er festet og dette er tatt hensyn til i verdiansettelsen.

Markedsvurdering

Priser på tilsvarende borettslags leiligheter på Hesseng har variert alt etter standard, størrelse, beliggenhet og etterspørsel. De vurderingene er lagt til grunn for verdisetting av denne eiendommen. Beskrevne eiendom antas å være kurant å omsette i dagens marked.

Beskrevne bygning omhandler borettslag leilighet oppført i 1962. Arealene til denne boenheten er fordelt over et plan + boder og fellesarealer. Leiligheten befinner seg i bygningens andre etasje. Eiendommen står oppført i gangavstand fra barneskole, barnehage, matvarebutikker og holdeplass for kollektiv transport.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	LANDSORGANISASJONEN I NORGE
Takstmann:	Ingvald Andersen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 18.08.2020. - Ingvald Andersen. Takstmann. Tlf. 97159254 - Bjørn Johansen. For kunde. Tlf. 97597070

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Aksje/andels leilighet
Beliggenhet:	Boligen ligger i et naturskjønt område på Hesseng, ca. 5 km fra Kirkenes. Området er rolig og barnevennlig med lite biltrafikk, og det er sykkelvei helt inn til Kirkenes. Det er nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud, samt kort vei til lekeplass, idrettshall og treningssenter. Fra boligen er det ca. 5 minutter til Sandesdalen hvor det er alpintanlegg, preparerte skiløyper, ridesenter, badeplass og scooterløyper. Videre er det lakseelv og sjø i Sandnesdalen.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen i området består av borettslagsleiligheter og selveierleiligheter
Standard:	Eldre standard på enkelte overflater og innredninger.
Om tomten:	Tomten er en festet tomt, med Sør-Varanger kommune som grunneier. Arealer er fordelt over alle fire leiligheter i Myrveien 5. Gruslagt innkjørsel og biloppstillingsplass. Opparbeidet plen.
Adkomstvei:	Fra offentlig gate
Tilknytning vann:	Offentlig
Tilknytning avløp:	Offentlig
Andre forhold:	Felleskostnader inkluderer: Kommunale avgifter, byggforsikring, utvendig drift og vedlikehold (inkl. snørydding og plenklipping), kapitalkostnader for fellesgjeld samt forvaltning.

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 5444 SØR-VARANGER Gnr: 25 Bnr: 2 Festenr: 308
Eiet/festet:	Festet
Areal:	1 072,3 m² Arealkilde: Eiendomsdata
Hjemmelshaver:	Fester: Hesseng borettslag Hjemmelshaver: Sør-Varanger kommune
Adresse:	Myrveien 5 B, 9912 HESSENG
Kommentar:	

Matrikkel: Gnr 25: Bnr 2 (fnr: 308)
Andre oppl.: Leil.nr: 16 Andelsnr: 16
Kommune: 2030 SØR-VARANGER KOMMUNE
Adresse: Myrveien 5, 2. etasje, 9912 HESSENG

Takstmann I. Andersen
Skoleveien 15, 9840 VARANGERBOTN
Telefon: 971 59 254



Andelsobjekt	
Leilighet nr./selskap:	16/Hesseng borettslag
Organisasjonsnummer:	955762088
Forretningsfører:	Polarlys borettslag
Eier adkomstdok.:	LANDSORGANISASJONEN I NORGE

Innskudd, pålydende mm	
Andelsnummer:	16
Andel formue:	40 156
Andel fellesgjeld:	143 039

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsdata.no	20.08.2020		Innhentet		
Rekvirent	18.08.2020	Opplysninger			

Andre forhold	
Forsikring:	Selskap: IF Skadeforsikring. Avtalenr: SP588954.5.1. Type: Fullverdi. Årlig premie er inkl. i fellesutgifter.

Bygninger på eiendommen

Firemannsbolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1984 Kilde: i følge eiendomsdata.
Anvendelse:	Boligformål

Kommentar	
Standard:	Eldre standard
Vedlikehold:	Varierende

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	16	16		16	Bod 1, bod 2, bod 3
2. etasje	72	66	65	1	Bad, stue, kjøkken, 2 soverom, kott
Loft	5	5		5	Bod
Sum bygning:	93	87	65	22	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal	
Innvendige arealer er målt med laser avstandsmåler, utvendige arealer er beregnet. Felles arealer på loftet med unntak av en bod som tilhører leiligheten. Fellesarealer hovedplan: Vindfang og gang/trapperom. Fellesarealer kjeller: Trapperom, gang, vaskerom, tørkerom.	

Matrikkel: Gnr 25: Bnr 2 (fnr: 308)
Andre oppl.: Leil.nr: 16 Andelsnr: 16
Kommune: 2030 SØR-VARANGER KOMMUNE
Adresse: Myrveien 5, 2. etasje, 9912 HESSENG

Takstmann I. Andersen
Skoleveien 15, 9840 VARANGERBOTN
Telefon: 971 59 254



Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		Bod 1, bod 2, bod 3
2. etasje	Bad, stue, kjøkken, 2 soverom	Kott
Loft		Bod

Konstruksjon	
En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.	
Bygning generelt:	Leiligheten ligger i 2. etasje, har normal teknisk- og vedlikeholdsmessig tilstand utvendig. Innvendig er det noe manglende vedlikehold av overflater og innredninger, samt eldre standard på overflater og innredninger.
Utvendig:	Bygningen er oppført i bindingsverk over grunnmur i betong. Utvendige veggfasader er med stående trepanel. Plassbygde takstoler med undertak av taktrobord. Yttertakket er tekket med profilerte stålplater. Takrenner og nedløp av stål. Teglsteinspipe med heldekkende beslag over tak. Vinduer med 2-lags glass fra 1985, 3-lags fra 1979. Nytt vindu med 2-lags glass inne på bad. Alt av utvendig vedlikehold utføres av borettslaget.
Innvendig:	Vegger: Malte plater, malt tynnpanel og malt trepanel. Gulv: Vinylbelegg og laminat. Laminaten er av nyere dato. Himlinger: Malte/folierte plater (60x120) og malte slette plater. Eldre kjøkkeninnredning med malte fronter og takhøye overskap. Fliser mellom over- og underskap. Vifte over komfyr med avtrekk gjennom vegg. Varmtvannsbereider antatt montert i benkeskapet. Integrert strykebrett i vegg. Bad med våtrom-plater på vegger, gulv med keramiske fliser, sluk under innredning. Liten innredning med helstøpt servant, overskap med speildører, dusjkabinett og toalett. Mekanisk avtrekk med vifte i vegg. Badet er fra 2018. Innvendige dører av malt finer, ny fabrikk malt dør inn til bad. Innebygde garderobeskap.
Tekniske installasjoner:	Sikringsskap med skrusikringer. Vannrør av kobber, avløp av PVC-rør og soilrør (støpejern). Oppvarming med vedovn og elektriske panelovner.

VEDLEGG: RAPPORT_0043781842009011640091543.PDF

Matrikkel: Gnr 25: Bnr 2 (fnr: 308)
Andre oppl.: Leil.nr: 16 Andelsnr: 16
Kommune: 2030 SØR-VARANGER KOMMUNE
Adresse: Myrveien 5, 2. etasje, 9912 HESSENG

Takstmann I. Andersen
Skoleveien 15, 9840 VARANGERBOTN
Telefon: 971 59 254



Beregninger

Årlige kostnader		
Felles mnd kostnader. (pr. mnd. Kr. 4 400)	Kr.	52 800
Innboforsikring. Estimert sum. (pr. mnd. Kr. 83)	Kr.	1 000
Strøm. Estimert sum. (pr. mnd. Kr. 667)	Kr.	8 000
Sum årlige kostnader	Kr.	61 800

Teknisk verdi bygninger		
Firemannsbolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 227 500
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 745 000
Sum teknisk verdi – Firemannsbolig	Kr.	1 482 500
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 482 500

Verdi adkomstdokument		
Beregnet verdi adkomstdokument består av verdielementene teknisk verdi bygning, boenhetens andel av normal tomtetekostnad, vurdert verdi av tomtens og boenhetens beliggenhet, andel disponible midler og fradrag for andel fellesgjeld. Normal tomtetekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, tilknytning, infrastruktur på tomten, opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc.		
Teknisk verdi bygninger:	Kr.	1 482 500
Normal tomtetekostnad:	Kr.	200 000
Andel formue for seksjon:	Kr.	40 156
- Andel fellesgjeld for seksjon:	Kr.	143 039
Verdi adkomstdokument:	Kr.	1 579 617

VARANGERBOTN, 01.09.2020

Ingvald Andersen

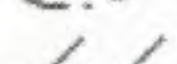
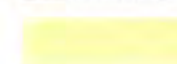
Takstmann Ingvald Andersen
Telefon: 971 59 254





Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Støysonegrense
-  Støysone - Rød sone iht. T-1442
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Støysone - Andre støysoner
-  Støysonepunkt
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging for regulering etter PBL - fremtid
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Forretning - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Tjenesteyting - fremtidig
-  Fritids- og turistformål - nåværende
-  Råstoffutvinning - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur -
-  Veg - nåværende
-  Veg - fremtidig
-  Havn - nåværende
-  Havn - fremtidig
-  Trase for teknisk infrastruktur - fremtidig
-  Friområde - nåværende
-  Kombinerte grønnstrukturformål - nåværende
-  Kombinerte grønnstrukturformål - fremtidig
-  Skytefelt/øvingssområde - nåværende
-  Landbruks-, natur- og friluftformål samt reir
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende
-  Vann

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - nåværende
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Jernbane - nåværende
-  Abc Påskrift områdenavn
-  Abc Påskrift arealformål/arealbruk
-  Abc Kommune(del)plan - påskrift

Vedtekter

for

Hesseng borettslag org.nr. 955 762 088

tilknyttet

Polarlys Boligbyggelag, org.nr. 950 048 247

vedtatt på konstituerende generalforsamling, endret den 15.04.2004, sist endret 27.03.2012

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Hesseng borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Sør-Varanger kommune og har forretningskontor i Alta kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Polarlys Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har virksomheter som skal skaffe bolig til sine ansatte rett til å eie inntil ti prosent av andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Boret og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.

Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i vegg og bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 1 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Innkalling til generalforsamling i Hesseng borettslag

Det innkalles med dette til generalforsamling i Hesseng borettslag på
Thon Hotell i Kirkenes:

Tirsdag 17. MARS 2020, kl 17.00

Saksliste:

1. Konstituering
2. Årsmelding for 2019
3. Årsregnskap for 2019
4. Valg av styreleder, ett styremedlem og ett varamedlem
5. Valg av en delegat med vara til Polarlys Boligbyggelag's generalforsamling
6. Godtgjørelse til styret og revisor

Kirkenes, 18.februar 2020
for Hesseng borettslag


Ketil H. Kristoffersen
Styreleder

Vedlegg: Årsmelding for 2019
Årsregnskap for 2019
Revisjonsberetning for 2019

GENERALFORSAMLING I HESSENG BORETTSLAG 26.05.2020 KL 20⁰⁰

Generalforsamlingen avholdes på bakgrunn av innkallelse som ble sendt ut i forbindelse med at møtet skulle avholdes 17.03.2020. På grunn av Korona-pandemien ble oppsatt møte utsatt.

Sted: **Thon Hotel Kirkenes i Sør Varanger Kommune**

For forretningsfører Polarlys Boligbyggelag møte Knut Uglebakken

Sak 1. Konstituering.

Møteleder: Som møteleder ble Knut Uglebakken foreslått og enstemmig valgt.
 Referent: Som referent ble Knut Uglebakken foreslått og enstemmig valgt.
 Innkalling: Innkallingen ble enstemmig godkjent.
 Sakliste: Saklisten ble enstemmig godkjent.
 Underskrifter: Inger-Anne Bednarczyk og Mona Eliseussen ble foreslått og enstemmig valgt.
 Stemmeberettigede: Det møtte 6 andelseiere og 1 fullmakter.

Sak 2. Årsmelding for 2019.

Årsmeldingen ble referert av Knut Uglebakken og tas til etterretning.

Sak 3. Årsregnskap for 2019.

Årsregnskapet ble gjennomgått av Knut Uglebakken og enstemmig godkjent med et resultat på Kr. 159.509,- som overføres annen egenkapital.
 Det er brukt kr. 19.000,- av vedlikeholdsfondet i 2019.
 Disponible midler er pr 31.12.2019 utgjør kr. 647.728,-
 Revisor sin beretning ble kort referert.

Sak 4. Valg av styreleder, ett styremedlem og ett varamedlem.

Som styreleder ble Mona Eliseussen foreslått og enstemmig valgt for 2 år.
 Som styremedlem ble Robin Eliseussen foreslått og valgt med flertall for 2 år.
 Som varamedlem ble Kenneth Lydersen foreslått og valgt med flertall for 1 år.

Det nye styret består av følgende:

Styreleder	Mona Eliseussen	valgt for 2 år i 2020
Styremedlem	Robin Eliseussen	valgt for 2 år i 2020
Styremedlem	Mikhail Marienko	valgt for 2 år i 2019
Varamedlem	Kenneth Lydersen	valgt for 1 år i 2020

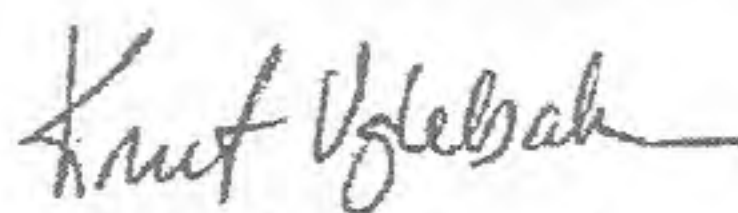
Sak 5. Valg av en delegat med varamedlem til Polarlys Boligbyggelag sin generalforsamling.

Mona Eliseussen ble foreslått som delegat og enstemmig valgt.
 Mikhail Marienko ble foreslått som vararepresentant og enstemmig valgt.

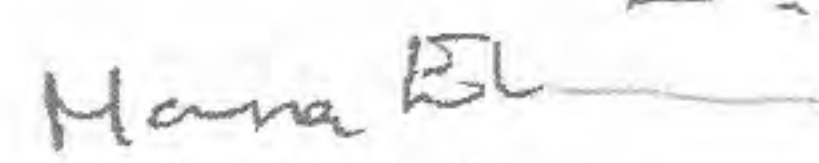
Sak 6. Godtgjørelse til styret og revisor.

Revisor godtgjøres etter regning.
 Godtgjørelse til styreleder ble foreslått satt til kr. 12 000,- for 2019. Vedtatt med flertall.
 Godtgjørelse til styremedlemmer foreslått til kr. 6 000,- for 2019. Vedtatt med flertall.
 Godtgjørelse til varamedlem ble foreslått satt til kr. 1 000,- for 2019. Vedtatt med flertall.

Møtet avsluttet kl. 20:39


Møteleder/Referent


Underskrift


Underskrift

Hesseng borettslag

Styrets årsmelding for virksomheten i Hesseng borettslag for 2019

Hesseng borettslags virksomhet har som hovedformål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslagets eiendom (boret). I tillegg organiserer og forvalter borettslaget andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes boret.

Hesseng borettslag, som består av 16 boenheter, ligger i Sør-Varanger Kommune.

Etter generalforsamlingen i 2019 har borettslagets styre bestått av:

Styreleder	Ketil H Kristoffersen
Styremedlem	Mona Eliseussen
Styremedlem	Mikhail Marienko
Varamedlem	Inger Bednarczyk

Forretningsførsel og revisjon:

Polarlys Boligbyggelag er forretningsfører for borettslaget.

Revisjonen utføres av Enter Revisjon Finnmark AS

I 2019 er det avholdt 6 styremøter, og behandlet 20 saker.

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er ikke solgt leiligheter i borettslaget i 2019.

Økonomi

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden.

Styret foreslår at årets resultat på kr. 159.509,- overføres til annen egenkapital.

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler 31.12.2019 kr. 647.728,-

Styret mener at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet. Dette gjør at reell egenkapital er positiv, selv om den bokførte egenkapitalen er negativ.

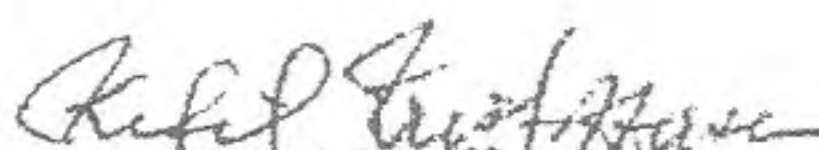
Aktiviteter – vedlikeholdsarbeid i 2019

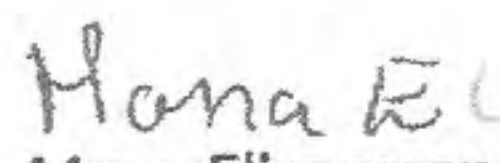
Styret har gjennomført følgende i 2019:

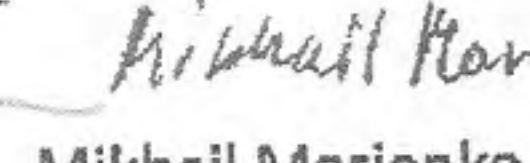
- Utskifting av vinduer
- Montert nye varmeovner og stikk

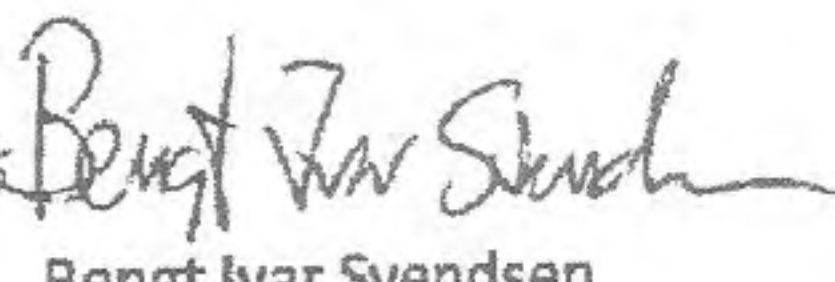
På valg i år er styreleder, styremedlem Mona Eliseussen og ett varamedlem.

Kirkenes, 18.02.2020


Ketil H Kristoffersen
styreleder


Mona Eliseussen
styremedlem


Mikhail Marienko
styremedlem


Bengt Ivar Svendsen
forretningsfører

Resultatregnskap pr. 31.12.19 for Hesseng Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2019	Resultat 2018	Budsjett 2020
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		844 800	844 800	844 800	825 600	864 000
Sum inntekter		844 800	844 800	844 800	825 600	864 000
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 375	4 000	4 000	3 728	4 500
Styrehonorar	2	27 000	27 000	27 000	27 000	27 000
Andre forvaltningstjenester		55 113	54 300	54 300	54 619	55 400
Kontigent boligbyggelag		6 346	6 800	6 800	6 375	6 400
Andre lønnskostnader	3	9 637	12 000	12 000	10 949	9 000
Vedlikehold	4	74 560	34 000	34 000	49 498	34 000
Forsikring		78 881	66 000	66 000	63 217	94 500
Kommunale avgifter	5	278 660	271 400	271 400	258 472	287 000
Festeavgifter		5 837	6 000	6 000	4 980	6 000
Energi, strøm		66 767	55 000	55 000	53 664	65 000
Renhold, fellesareal		0	0	0	223	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	0	269	0
Andre driftsutgifter	6	25 087	32 004	32 004	25 309	27 004
Sum utgifter		832 262	568 504	568 504	558 302	615 804
Resultat før finansinntekt- og kostnad		212 538	276 296	276 296	267 298	248 196
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	8 677	0	0	9 730	0
Finanskostnader	8	61 706	65 000	65 000	58 947	65 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-53 029	-65 000	-65 000	-49 217	-65 000
Periodens resultat		159 509	211 296	211 296	218 081	183 196

Hesseng Borettslag 955 762 088

Balanse pr. 31.12.19 for Hesseng Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.19	Balanse pr. 31.12.18
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	1 246 481	1 246 481
Sum varige driftsmidler		1 246 481	1 246 481
Sum anleggsmidler		1 246 481	1 246 481
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		4 496	4 300
Andre fordringer		21 008	0
Sum fordringer		25 504	4 300
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		646 865	656 131
Sum omløpsmidler	13	672 369	660 431
SUM EIENDELER		1 918 850	1 906 912

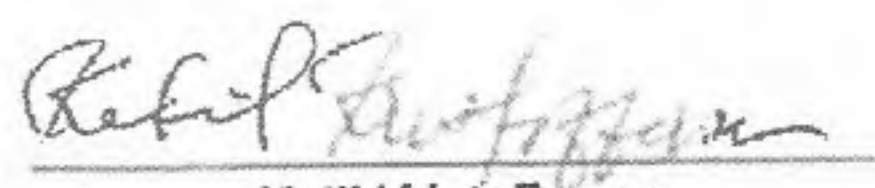
Hesseng Borettslag

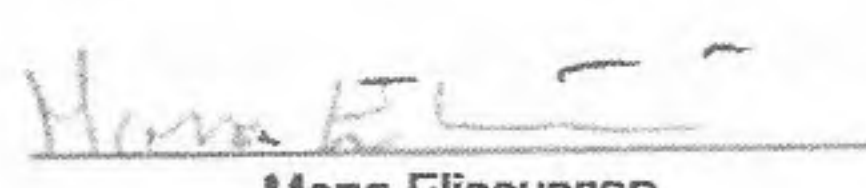
Balanse pr. 31.12.19 for Hesseng Borettslag

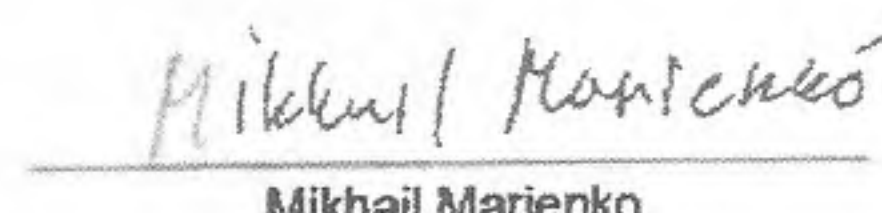
	Note	Balanse pr. 31.12.19	Balanse pr. 31.12.18
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskudd egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 322 228	-1 322 228
Akkumulert resultat		159 509	0
Sum opptjent egenkapital		-1 162 718	-1 322 228
Sum egenkapital	11	-1 161 118	-1 320 628
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser		0	19 000
Vedlikeholdsavsetning		0	19 000
Sum avsetninger og forpliktelser		0	19 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	10	2 255 328	2 389 937
Borettsinnskudd		800 000	800 000
Sum langsiktig gjeld		3 055 328	3 189 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 364	13 970
Skyldig off. myndigheter		0	2 713
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 137	1 249
Påløpne renter		739	671
Annen kortsiktig gjeld		4 400	0
Sum kortsiktig gjeld		24 640	18 603
Sum gjeld		3 079 968	3 227 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 918 850	1 906 912
Pantestillelser	12	3 055 328	3 189 937

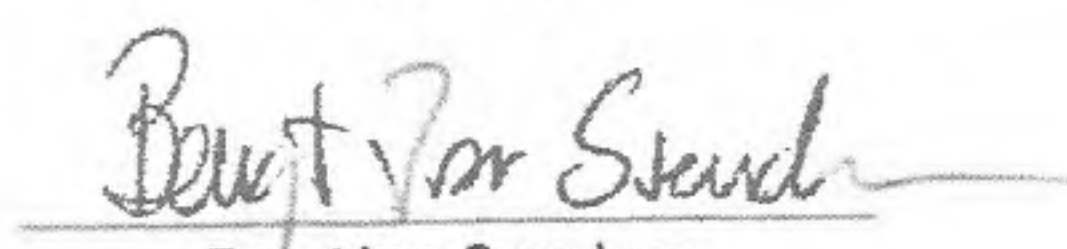
Alta 31.12.19

Styret for Hesseng Borettslag


Ketil Kristoffersen
Styreleder


Mona Eliseussen
Styremedlem


Mikhail Marienko
Styremedlem


Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Hesseng Borettslag

Festekontrakt for hustomt

mellom

Aktieselskabet Sydvaranger

og

HESSENG BORETTSLAG

er d. d. inngått sådan overenkomst:

Selskapet bortfester herved til

HESSENG BORETTSLAG

1. Tomtens beliggenhet og størrelse. en byggetomt av areal 5.432,6 m², beliggende på Hesseng
Gnr 25, Bnr 2, Fnr 308. Gnr 25, Bnr 2, Fnr 309. Gnr 25, Bnr 2, Fnr 310
avgrenset i marken i h.t. tinglyst målebrev
overensstemmende med vedheftede kartbrev.
2. Tomtens beliggenhet. Tomten kan kun benyttes til oppførelse av beboelseshus med nødvendige uthus og må ikke uten selskapets skriftlige samtykke anvendes til noen forretning av noen art, således ikke til restaurantvirksomhet, forlystelsessted eller forsamlingslokale av noen art eller overhodet til noen bedrift, hvortil dog ikke regnes bortleie av enkelte værelser til faste losjerende.
3. Byggets godkjennelse. Byggeplaner og byggetegninger må på forhånd forelegges selskapet til skriftlig godkjennelse, som blir å påtegne de forelagte planer m. m. Det samme gjelder påbygninger og forandringer. Ethvert byggverk eller enhver forandring som således ikke er godkjent kan av selskapet forlanges fjernet med 14 dagers varsel. Etterkommes ikke sådan forlangende, kan selskapet foreta det fornødne på festerens bekostning.
4. Begrensning i festeretten. Med festeretten følger ingen benyttelsesrett av noen art over den av selskapet iøvrig disponerte grunn og plikter festeren til en hver tid å finne seg i selskapets disposisjoner m. h. t. adkomstvei, gater, inngjerdinger og den omliggende grunns benyttelse samt i enhver ulempe som måtte oppstå av eller stå i forbindelse med selskapets drift. Det er forbeholdt selskapet rett til å anlegge ledninger av en hver art gjennom eller over den bortfestede tomt.
5. Ordensforskrifter m. v. Festeren og de øvrige beboere på den festede grunn er forpliktet til å overholde såvel de almindelig gjeldende politi-, bygnings- og sundhetsvedtekter m. v. som til enhver tid måtte bli gjort gjeldende for stedet, som de særskilte forskrifter som selskapet måtte fastsette til overholdelse av ordens- og sundhetsforskrifter vedrørende vann- og kloakkledninger, angående brannvesen o. l. innen det av selskapet disponerte område.

6. Beplantning og oppdyrking. Gjerdeplikt. De på grunnen stående trær må mest mulig skånes. Hvor grunnens størrelse og beskaffenhet tillater det, er festeren forpliktet til å oppdyrke eller beplante grunnen. Denne må av festeren holdes inngjerdet. Mellom festeren og fester av nabotomt deles gjerdeplikten.
7. Festetiden. Festetiden gjelder fra 20.06. 19 84 til 17.08. 20 26. Ved festetidens utløp skal festeren ha fortrinnsrett til festets fornyelse på de av selskapet da oppstilte vilkår.
8. Overdragelse av feste. Under festetidens løp kan festet overdras til noen annen, som måtte godkjennes av selskapet og som da inntreffer i samtlige rettigheter og forpliktelser etter kontrakten. Skulle selskapet ikke vilde godkjenne den nye fester, plikter det å innløse de på eiendommen stående hus etter lovlig takst, avholdt på selskapets bekostning, idet dog selskapet skal være berettiget såvel før som etter taksten å overta festet på de vilkår som var avtalt mellom festeren og den til hvem han hadde overdratt festeretten.
9. Leieavgiften. I årlig leieavgift svarer festeren 8 øre pr. m² eller tilsammen kr. 435,- som beregnes pr. kalenderår og ukrevet betales på selskapets kontor i 2 halvårslige avdrag, for første halvår innen 1. april og for annet halvår innen 1. oktober hvert år.
10. Reduksjon av leieavgiften. Såfremt festeren er funksjonær, betjent eller arbeider i selskapets tjeneste, reduseres den ovennevnte festeavgift til kr. —, sålenge tjenesteforholdet varer og dekkes da gjennom vanlig trekk ved siste lønning henholdsvis i mars og september.
11. Pantesikkerhet. For festeavgiften har selskapet 1. prioritets panterett i festeretten med de på tomten oppførte bygninger med disses mur- og nagelfaste innretninger og øvrige tilbehør, hvor iblandt komfyrer og kakkelovne, idet der m. h. t. inndrivelse av og realisasjonsrett gjelder de vanlige klausuler i pantobligasjoner, hvorved sikkerhet gis for lån av av umyndiges midler.
12. Forsikring. Festeren er forpliktet til å holde sine hus fullt assurert.
13. Lys, vann og kloakk. M. h. t. benyttelse av lys-, vann- og kloakkledninger gjelder de til enhver tid fastsatte bestemmelser.
14. Gateopparbeidelser. Ved eventuell gateopparbeidelse betaler festeren den efter reparerer på tomten fallende andel i de utgifter som måtte pålegges eiere eller festere av tomten til gaten.
15. Festets forbrytelse. Skulle festeren gjøre brudd på nærværende kontrakt eller skulle han gjentagende undlate å betale festeavgiften til rette tid eller skulle han gjøre seg skyldig i noen overtredelse av rusdrikks- eller smugghandellovgivningen eller av straffelovens paragrafer 200—206 eller av noen senere lovbestemmelser som måtte avløse de her nevnte, er festeretten forbrutt og selskapet har rett til å kreve tomten tilbakelevert i ryddiggjort stand med 3 — tre — måneders varsel. Er ikke tomten ryddiggjort innen denne tid, har selskapet rett til å foreta arbeidet på festerens bekostning og kan da holde seg til bygningsmaterialene for dekning av sine hadde utgifter.
16. Stempelgebyr m. v. Samtlige av festekontraktens opprettelse flytende utgifter bæres av festeren.
17. Selskapets hjemmel. Denne festekontrakt er fra selskapets side inngått med den rett selskapet besidder i henhold til den i 1905 avholdte ekspropriasjonsforretning, idet den festede eiendom utgjør endel av det av selskapet fra Staten til bruk eksproprierte areal.
- Ennvidere er kontrakten inngått med de forpliktelser som påhviler selskapet i henhold til selskapets erklæring til den norske stat av 17.8. 1927, hvorefter staten har adgang til å overta selskapets eiendommer pr. 17.8. 2026.

Særskilte
bestemmelser.

§ 18.

Selskapets rett etter § 8 til å godkjenne den nye fester gjelder ikke ved overgang til festerens ektefelle eller arving i rett opp- eller nedstigende linje som bor på eiendommen og fortsatt ønsker å bo der, men gjeninntretr hvis disse vil selge. Retten gjelder heller ikke hvis salg skjer til en som er ansatt i selskapets tjeneste. Bedriftens rett til å godkjenne den nye fester har prioritet etter Husbankens faste- og rentefrie lån.

a. Sålenge det hviler lån av Den Norske Stats Husbank på festet grunn:

1. Festekontrakten ikke utløpe selv om kortere festetid er avtalt.
2. Tomta ikke kunne forlanges ryddet.
3. Festeavgiften ikke kunne forhøyes uten bankens samtykke.
4. Husbanken eller Kommunen i tilfelle av festededighet være berettiget til å sette inn ny fester for den gjenværende del av lånets løpetid. Bedriftens rett etter § 8 og § 18 i festekontrakten går dog foran Husbankens eller Kommunens foranstående rett.

b. Uansett bestemmelser i festekontraktens § 11 skal Aktieselskabet Sydvaranger hare ha prioritet for forfallen festeavgift for ett år foruten retten til fremtidig festeavgift.

c. Uansett bestemmelser i festekontraktens § 7 skal festeren ha rett til etter festetidens utløp å innløse den festede tomt etter dens verdi på løsningsdagen med fradrag for verdiøkning som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere, såfremt ikke grunneieren vil forlenge festekontrakten på rimelige vilkår, eller vil overta bygningen(e) på tomten etter lovlig skjønn.

Idet Aktieselskabet Sydvaranger den 17. august 1927 har avgitt erklæring om at staten etter 17. august 2026 skal ha adgang til på visse nærmere vilkår å overta samtlige selskapets anlegg med tilbehør av enhver art, dets eiendommer og øvrige rettigheter etter lovlig takst, tas forbehold om statens samtykke for festeren til å foreta en slik innløsning.

§ 19.

Festeren er oppmerksom på de ulemper som kan oppstå som følge av selskapets virksomhet, spesielt gjelder dette støy, lufttrykk og vibrasjoner forårsaket av selskapets gruve- og industrivirksomhet, derunder salveskyting.

Festeren kan ikke gjøre krav gjeldende overfor selskapet i den anledning.

§ 20

A/S Sydvaranger skal ha forkjøpsrett til 2 av de 16 nåværende leilighetene eller tilsvarende 10 % av borettslagets til enhver tid totale boligmasse med nytegnning i SBBL.

Kirkenes, den 20. juni 1984

A.P. AKTIESELSKABET SYDVARANGER

Kjell J. Jørgensen

HESSING BORETTSLAG

Thore Taksrud
Rodald Kristiansen

For tinglysningen kr. 250,-
Ført inn i dagboken ved TANA OG
VARANGER SORENSKRIVEREMBEDE

som nr. 3912 den 14/09 1984
Ført inn i grb. bl.

for tomt nr. av A/S
Sydvarangers grunn

Personregistret

Hefteiser anmerket mot kr. -
Anmerkes.



Fremtind Forsikring gir deg to måneder gratis forsikring for din nye bolig- eller fritidsbolig, innbo og flytteforsikring*

Navn	Etternavn
Gateadresse	Sted
Mobil	E-postadresse
Boligtype	Byggeår
Overtakelsesdato	Fødsel- og personnummer

Topp bolig- og fritidsboligforsikring

Du får vår aller beste forsikring som dekker det meste. Skulle uhellet være ute og boligen/fritidsboligen blir totalskadet, bygger vi nytt uten fratrekk for alder og slitasje. I tillegg får du også rettshjelp hvis det skulle bli nødvendig. Dersom du ønsker egen dekning for insekter, sopp og råte kan denne kjøpes som tillegg. *Tilbudet gjelder for kjøp av enebolig og fritidsbolig.*

Topp innboforsikring og flytteforsikring

Topp innboforsikring dekker tingene du har innenfor husets fire vegger. Forsikringen har ubegrenset forsikringssum, noe som betyr at du får tilbake det tingene dine faktisk er verdt. I tillegg dekker forsikringen for eksempel også tyveri av sykkel, selv om den ikke står i hjemmet ditt.

Flytteforsikring dekker skader på innbo som oppstår under transport, samt inn- og utbæring mellom bolig og bil. *Tilbudet gjelder for kjøp av enebolig, fritidsbolig og leiligheter.*

Jeg ønsker å benytte meg av dette tilbudet

☐ Ja ☐ Nei

Forutsetning for tilbudet

- Boligen må være normalt vedlikeholdt og beboelig.
- Boligen kan ikke være over 100 år.
Merk Fritidshus: ikke over 60 år
- Boligen skal ikke være over 350 kvm brutto.
- Boligen skal ikke leies ut.
- Gjelder kun privatkunder.

Forsikring kan avtales for enebolig, rekkehus, vertikal delt tomannsbolig, leiligheter og fritidsbolig.

Tilstandsrapport TG3 på bygningselementer kvalifiserer ikke for EM1 gratis forsikring.

*Det er ingen oppsigelsestid på gratisforsikringen. Forsikringen forlenges automatisk etter to måneder. SpareBank 1 Nord-Norge AS vil ta kontakt med deg før gratisperioden går ut for å sikre at du får dekket hele ditt behov.

Hvis overtakelsesdatoen endres, vennligst ta kontakt med SpareBank 1 Nord-Norge AS på telefon 915 02244.

Signatur

Dato og Sted

EiendomsMegler 1



HELP Boligkjøperforsikring

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt

Kr 11 500

PLUS kostar kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUS

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- Samboeravtale/ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400 - 2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller post@help.no.

TILBEHØR OG LØSØRE

I henhold til avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

VEILEDENDE LISTE OVER HVA SOM FØLGER EIENDOMMEN

Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper 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-antennene 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. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel 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 el. Låses boder, uthus el. 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 trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. 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 forbruker myndighetene 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 BUDGIVING

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, finansierings plan, 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.

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Myrveien 5, 9912 Hesseng
Andels nr. 16 i Hesseng Borettslag, Gnr. 25, bnr. 2
Oppdragsnr: 7190651 / Ketil Tallberg

Bud stort kr.: _____ Skriver kr.: _____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

FINANSIERINGSPLAN

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: ja ☐ nei ☐

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og FINN.no. Alternativt kan budskjemaet printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontoret. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet.

BUDGIVER 1

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

BUDGIVER 2

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

OPPDAGSNR: 7190651- SALGSOPPGAVEN ER SIST OPPDATERT 07.10.2020



VISSTE DU AT ...

Du har mange unike fordeler gjennom
EiendomsMegler 1, enten du er boligkjøper
eller boligselger.

Ta kontakt med oss for å høre mer.



EiendomsMegler 

Ketil Tallberg
Eiendomsmegler
Telefon +47 959 90 500 E-post ketil.tallberg@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Kirkenes Org. nr. 931262041
Wiulls gate 3 9900 KIRKENES Telefon +4799556800
eiendomsmegler1.no

Oppdragsnr: 7190651