



aktiv.

Soldatsvingen 2A, 9901 KIRKENES

**Hel tomannsbolig med havutsikt
og stort potensiale, beliggende
sentrumsnært. Gode leieinntekter.**



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Tomi Christian Johansen

Mobil 416 01 710

E-post tomi.johansen@aktiv.no

Aktiv Mo i Rana

Nordahl Griegs gate 6, 8622 Mo i Rana . TLF. 75 57 78 80

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 2 990 000,-
Omkostn.:	Kr 75 295,-
Total ink omk.:	Kr 3 065 295,-
Årlig festeavgift:	Kr 2 003,-
Selger:	Øyvind Jakobsen
Salgsobjekt:	Tomannsbolig
Eierform:	Eiet
Byggeår:	1960
BRA-i/BRA Total	249/249 kvm
Tomtstr.:	489 m ²
Soverom:	5
Antall rom:	2
Gnr./bnr.	Gnr. 26, bnr. 2
Oppdragsnr.:	1802250001

Hel tomannsbolig med havutsikt og stort potensiale, beliggende sentrumsnært.

Hel tomannsbolig med havutsikt!

Mulighetene er mange!

Generasjonsbolig, lei ut alt, eller bo selv i en av leilighetene og lei ut resten.

- Stort potensiale
- Beliggende sentrumsnært, men også kort vei til tur/rekreasjonsområder
- Gode leieinntekter
- 1. etg: Leieinntekt 10.900,- pr. mnd eks. strøm, men inkl. internett(har totalt 3 soverom)
- 2. etg: Har tidligere vært leid ut for 11.000,- pr. mnd eks. strøm, men inkl. internett(står tom nå) Har 2 soverom
- Velholdt ut i fra alder, og svært romslig
- Boligen har bla. to kjøkken og et bad fra 2010, samt enkelte overflateoppussinger
- Det er terrasse i tilknytning 1.etg med fin utsikt
- Stor overbygd terrasse i tilknytning 2.etg(utsikt hefra også)



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	71
Budskjema	80

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 249 m²

BRA totalt: 249 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 82 m² Bod, Trapperom, Gang, Bod 2, Bod 3, Bod 4 og Bod 5

1. etasje

BRA-i: 92 m² Vindfang, Gang, Trapperom, Stue, Soverom , Kjøkken , Soverom 2, Soverom 3, Bad, Bod, Trapperom 2 og Vindfang 2

2. etasje

BRA-i: 75 m² Gang, Trapperom, Bad, Soverom, Soverom 2, Kjøkken, Stue, Spisestue

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Byggetegninger:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. I 1. etasje gjelder dette bu benyttet som stue. Endring av tilleggsdel til hoveddel er et søknadspliktig tiltak. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

489 m²

Tomtebeskrivelse

Tomtestørrelse er 489 m² på festet tomt.

Årlig festeavgift

Kr 2 003

Regulering av festeavgift

Regulert dato: 01.01.2024

Neste regulering: 01.01.2025

Vedlagte festekontrakt er utløpt den 01.01.2003.

Ny eier må tegne ny festekontrakt med grunneier. Ved tegning av ny festekontrakt kan festeavgiften øke. Videre vil det kunne påløpe gebyrer for utarbeidelse av ny kontrakt, samt tinglysning.

Festekontrakt datert

04.07.1958.

Beliggenhet

Eiendommen er lokalisert i et etablert boligfelt fra ca. 1960 - 1970-tallet, der boligfeltet vurderes å være ferdig utbygd.

Det er havutsikt fra boligen og solen omkranser eiendommen fra morgen til langt ut om kvelden sommerstid (se vedlagt bilde av solur)

Eiendommen er hovedsaklig vendt mot Nord, der solen til slutt går ned.

Omkringliggende bebyggelse består primært av liknende typer boliger i rekke, kjedet eneboliger og eneboliger langs både Soldatsvingen, Soldatveien og Langørveien.

Avstand til Kirkenes sentrum er ca. 1,2 km med diverse sentrumsbutikker, restauranter, cafe, treningssenter, hotell og dagligvarebutikker.

Kirkenes barneskole og Kirkenes ungdomsskole (1-10) og Barentsbadet ligger ca. 500 m fra eiendommen. Sør-Varanger kommune har igangsatt ny sentrumsbarnehage i Kirkenes sentrum, men foreløpig er nærmeste

barnehage på Prestøya ca. 1,5 km.

Adkomst

Se kartskisse.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Kirkenes barnehage (1-5 år)

Prestøya barnehage (1-5 år)

Skolekrets

Kirkenes skole (1-10 kl.)

Kirkenes videregående skole

Offentlig kommunikasjon

Kirkenes skole 8, Linje 10, 11, 12, 150, 206, 270.

Bygningssakkyndig

Øst-Finnmark Takst og Eiendom AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Taktekking:

Yttertaket er ukjent og snødekt.

Nedløp og beslag:

Eldre beslag, eldre takrenner og nedløp. Takvann føres ut til terreng.

Veggkonstruksjon:

Yttervegger består av trekonstruksjoner fra 1960, ukjent om

ytterveggene er isolert, fylt med glassvatt eller innehar et luftsjikt. Vindtetting består av papp med videre oppbygning av luftle lekter

og utvendig panel fra 1960. Utvendige fasader er malt i 2009.

Takkonstruksjon/Loft:

Takkonstruksjon består av trekonstruksjoner fra 1960, plassbygd. Tilgang til kaldloft

via innvendig trapp. Undergurt er isolert med

glassvatt. Taktro over sperrer.

Vinduer:

Vinduer består av forskjellige type og årstall. Vinduer består av 2 lags isolerglass fra 1980 -1990. Vindu av 2 lags isolerglass fra 2010 på bad. Vindu på ett soverom i 2.etg. samt kjøkken i 2.etg. ble skiftet i hhv 2016 og 2020.

Dører:

Eldre ytterdører.

Utvendige trapper:

Strekkmetalltrapp fra 1960.

Byggegrunn:

Byggegrunnen er ikke visuelt synlig. Tomten er snødekt. Basert på løsmassekart fra NGU består byggegrunnen av "Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen".

Drenering:

Ingen drenering.

Grunnmur og fundamenter:

Fundamentering er ikke visuelt synlig, men vurderes å bestå av stripe fundament av betong fra 1960. Grunnmur er uisolert og består av betong fra 1960. Ukjent når grunnmuren er malt sist.

Innhold

1. etasje:

2 vindfang, gang, 2 trapperom, stue, 3 soverom, kjøkken, bad, bod

2. etasje:

Gang, trapperom, bad, 2 soverom, kjøkken, stue, spisestue

U. etasje:

Trapperom, gang, 5 boder

Øvrig:

Det er terrasse i tilknytning 1.etg

Stor overbygd terrasse i tilknytning 2.etg

Standard

Boligen fremstår som velholdt ut i fra alder.

Kjøkken, 1. etasje:

Kjøkkeninnredning fra 2010 med slette fronter og laminert benkeplate. Opplegg for frittstående hvitevarer. Kjøkkenventilator over komfyr. Avtrekk føres ut gjennom yttervegg.

Kjøkken, 2. etasje:

Kjøkkeninnredning fra 2010 med slette fronter og laminert benkeplate. Opplegg for

frittstående hvitevarer. Kjøkkenventilator over komfyr. Avtrekk føres ut gjennom yttervegg.

Bad, 1. etasje:

Overflater av gulvflis og baderomsplater. Plastsluk fra 2010. Tettesjikt ukjent. Gulvstående toalett, dusjkabinett, baderoms innredning, opplegg til vaskemaskin. Elstyrt avtrekksvifte. Ingen tilluft.

Bad, 2. etasje:

Malt betong gulv, våtromsplater på vegg, himlingsplater, gulvstående toalett, dusjkabinett, baderomsinnredning, opplegg til vaskemaskin. Det foreligger ingen dokumentasjon på våtrom.

Innvendige overflater:

Innvendige overflater er stedvis oppgradert i perioden 2008 - 2010. Himlingsplater er oppgradert i 2012 på soverom, stue og gang

1.etg. Overflater består generelt av:

Gulv: Laminat.

Vegg: Malt stri og panel.

Tak: Malte himlingsplater.

Innvendige trapper består av trekonstruksjoner fra 1960. Innerdører består av forskjellige type. (malte finerte dører og profilerte pappdører fra 2010).

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Kjellergulv består av uisolert betong fra 1960. Etasjeskiller består av trekonstruksjoner fra 1960.

Pipe og ildsted:

Pipe består av teglstein fra 1960. Eldre ildsted. Feieluke i kjeller.

Rom Under Terreng:

Alle rom i kjeller er under terreng.

Vannledninger:

Vanninntak m/stoppekran. Vannrør består av kobberrør fra 1960. Enkelte rør består av kuterlex rør. Enkelte rør består av "PEX/rør-i-rør system" uten vannstokk.

Avløpsrør:

Avløpsrør består av både plast og soilrør fra 1960.

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon via veggventiler.

Varmtvannstank:

Varmtvannstank av type av OSO Hotwater 198 liter fra 2017.

Elektrisk anlegg:

Sikringsskap m/automatsikringer fra 2010 utført av Figenschou Elektro AS.

Ledningsnettet m/brytere kontakter består av primært eldre type. Ledningsnettet er primært montert synlig/åpent. Det foreligger ingen dokumentasjon på elektrisk anlegg.

Branntekniske forhold:

Røykvarsler i kjeller, 1.etg, 2.etg og fungerer under befaringen. Eldre brannslukker.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 3 (TG3) eller 2 (TG2):

TG2 – Utvendig:

Veggkonstruksjon: Utvendige fasader er preget av manglende vedlikehold over tid.

Basert på alder og tilstand må det forventes

oppgraderinger innen rimelig tid. Ingen lufting under nederste panelbord.

- Takkonstruksjon/Loft: Det må forventes varmetap til kaldloft. Det er påvist lekkasje fra yttertaket til taktro ved takoverbygg til veranda.

- Vinduer: Basert på alder og tilstand. Over halvparten av forventet levetid for vinduer er oppbrukt.

- Dører: Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbord og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.

- Utvendige trapper: Det må forventes bruksmerker, samt at enkelte overflater er moden for oppgraderinger.

- Grunnmur og fundamenter: Det er registrert skråriss som er symptom på setninger. Det er påvist fukttransport i kjellergulv og grunnmur.

- Utvendige vann- og avløpsledninger: Alder.

TG2 – Innvendig:

- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

- Pipe og ildsted: Eldre ildsted.

- Rom Under Terreng: Det må presiseres at det er påvist fukttransport i kjellergulv og kjellervegger.

- Innvendige trapper: Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i

trapper.

- Bad, 1. etg: Det foreligger ingen dokumentasjon på tettesjikt. Ingen tilluft fra tilstøtende rom.
- Kjøkken, 2. etg: Det må forventes bruksmerker på benkeplate og fronter.
- Vannledninger: Alder.
- Avløpsrør: Alder.
- Varmtvannstank: Ikke fast koblet.
- Elektrisk anlegg: Basert på alder, tilstand og manglende dokumentasjon. Det anbefales å engasjere en godkjent elektro installasjonsvirksomhet til å foreta en "helhets kontroll" av elektrisk anlegg.

TG3 – Utvendig:

- Nedløp og beslag: Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Takrenner/ nedløp har store lekkasjer.
- Balkonger og terrasser: Verandaer er moden for oppgradering. Det er påvist råteskader på rekkverk.
- Drenering: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Terrengforhold: Terrengtet faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

TG3 – Innvendig:

- Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.
- Bad, 2. etg: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
- Branntekniske forhold: Alder.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Oppstillingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger

Kjøkken, 1. etasje:

Kjøkkeninnredning fra 2010 med slette fronter og laminert benkeplate. Opplegg for frittstående hvitevarer. Kjøkkenventilator over komfyr. Avtrekk føres ut gjennom yttervegg.

Kjøkken, 2. etasje:

Kjøkkeninnredning fra 2010 med slette fronter og laminert benkeplate. Opplegg for frittstående hvitevarer. Kjøkkenventilator over komfyr. Avtrekk føres ut gjennom yttervegg

Innvendige overflater er stedvis oppgradert i perioden 2008 - 2010. Himlingsplater er oppgradert i 2012 på soverom, stue og gang.

Varmtvannstank av type av OSO Hotwater 198 liter fra 2017.

Elektrisk anlegg:

Sikringsskap m/automatsikringer fra 2010 utført av Figenschou Elektro AS.

TV/Internett/Bredbånd

Det er innlagt bredbånd, og det vil selvsagt tilkomme kostnad ved overføring av abonnement ved overførsel til ny eier.

Parkering

Biloppstillingsplasser på eiendommen.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærom

(P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Energi

Oppvarming

Vedfyring og elektrisk oppvarming.

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med. Varmekilder er ikke funksjonstestet. På generell basis anbefales det å undersøke pipe før budgivning. Megler har ikke mottatt informasjon vedrørende pipe/feing fra kommunen.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 990 000

Kommunale avgifter

Kr 28 380

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feste og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Formuesverdi primær

Kr 925 317

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 3 516 204

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 26, bruksnummer 2, festenummer 102 i Sør-Varanger kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5605/26/2/102:

04.07.1958 - Dokumentnr: 572 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

BEST. OM VARIGHET

AVGIFTSBESTEMMELSER

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

BESTEMMELSER OM GJERDEPLIKT

BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN

HUSBANKENS STANDARKLAUSUL VEDTATT

Gjelder denne registerenheten med flere

04.07.1958 - Dokumentnr: 573 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

BEST. OM VARIGHET

AVGIFTSBESTEMMELSER

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

BESTEMMELSER OM GJERDEPLIKT

BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN

HUSBANKENS STANDARKLAUSUL VEDTATT

Overført fra: Knr:2030 Gnr:26 Bnr:2 Fnr:103 F

Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.1999 - Dokumentnr: 1350 - Overføring fra tidligere festenummer

Utgått festenr:

Knr:2030 Gnr:26 Bnr:2 Fnr:103

01.01.2020 - Dokumentnr: 220144 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:2030 Gnr:26 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2024 - Dokumentnr: 240554 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5444 Gnr:26 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Tomannsbolig:

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunens arkiv.

Boligen er oppført før bygningsloven trådte i kraft for

hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Tilbygg:

Det foreligger byggegodkjente tegninger datert 03.08.1976.

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige

tilak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for

tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører

imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og

kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse

kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige

bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk.

Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Deler av adkomstvei er opparbeidet på naboeiendom - se vedlagte grunnkart.

Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning.

For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er avsatt til andre typer bebyggelse og anlegg iht. kommuneplanens arealdel. og omfattes av reguleringsplan for Langørvegen - Presthusbukta - Haganesbukta med planID 1964102, datert 09.03.1964.

Eiendommen er registrert å ligge innenfor andre støysoner.

Eiendomsmegler har innhentet reguleringsopplysninger. Den komplette reguleringsplan med kart kan forelegges ved henvendelse til megler.

Adgang til utleie

Det er to bruksenheter i boligen.

Utleiedel i boligen er godkjent av kommunen for utleie/beboelse.

- 1. etg: Leieinntekt 10.900,- pr. mnd eks. strøm, men inkl. internett(har totalt 3 soverom)
- 2. etg: Har tidligere vært leid ut for 11.000,- pr. mnd eks. strøm, men inkl. internett(står tom nå) Har 2 soverom

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på

avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

15 900 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

18 700 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 990 000 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 005 900 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 008 700 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 75 295

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får

gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,0% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 2 500,-. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2 500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 25 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Tomi Christian Johansen
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
tomi.johansen@aktiv.no
Tlf: 416 01 710

Ansvarlig megler

Tomi Christian Johansen
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
tomi.johansen@aktiv.no
Tlf: 416 01 710

Måehvie Eiendomsmegling AS, Nordahl Griegs gate 6
8622 Mo i Rana
Tlf: 755 77 880

Salgsoppgavedato
20.03.2025



Uteområdet

aktiv.







1. etasje

aktiv.









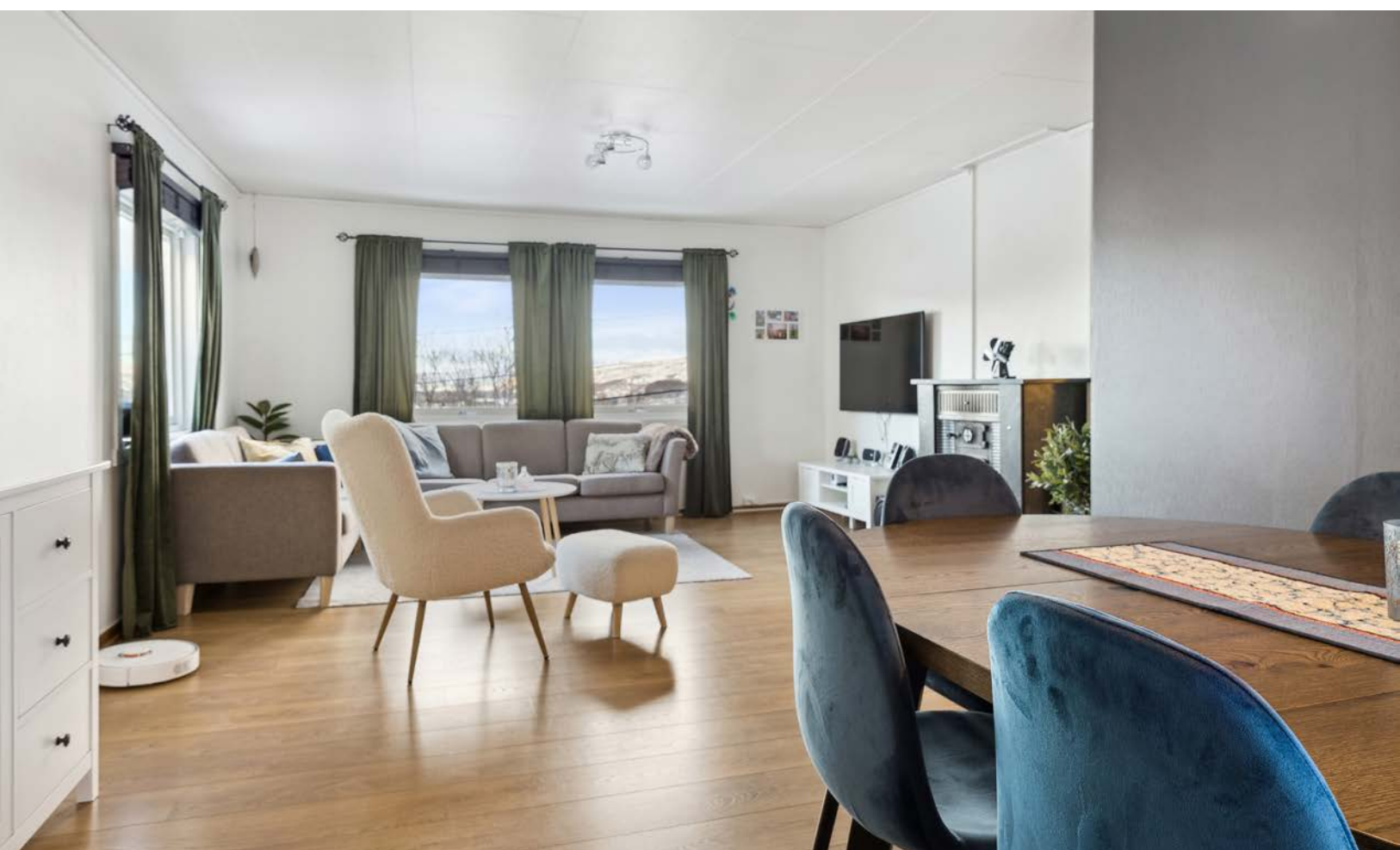




2. etasje

aktiv.











Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Mo i Rana	
Oppdragsnr.	
1802250001	
Selger 1 navn	
Øyvind Jakobsen	
Gateadresse	
Soldatsvingen 2A	
Poststed	Postnr
KIRKENES	9901
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2025
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	0
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Sparebank 1 / Fremtind
Polise/avtalenr.	35607996

Document reference: 1802250001

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
 Nei Ja

Initialer selger: ØJ

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Renovering
Arbeid utført av	Fiskebeck As

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse	Jeg går ut i fra dette i og med at arbeidet ble utført av godkjent entreprenør.
-------------	---

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Beskrivelse	Jeg går ut i fra dette i og med at arbeidet ble utført av godkjent entreprenør.
-------------	---

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Nei
------	-----

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

Beskrivelse	Saltinnslag i deler av kjeller
-------------	--------------------------------

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Nei
------	-----

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Nei
------	-----

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

Beskrivelse

Halvpart av tomannsboligen har vært utleieobjekt.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Beskrivelse

Godkjent for varig opphold.

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Document reference: 1802250001

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

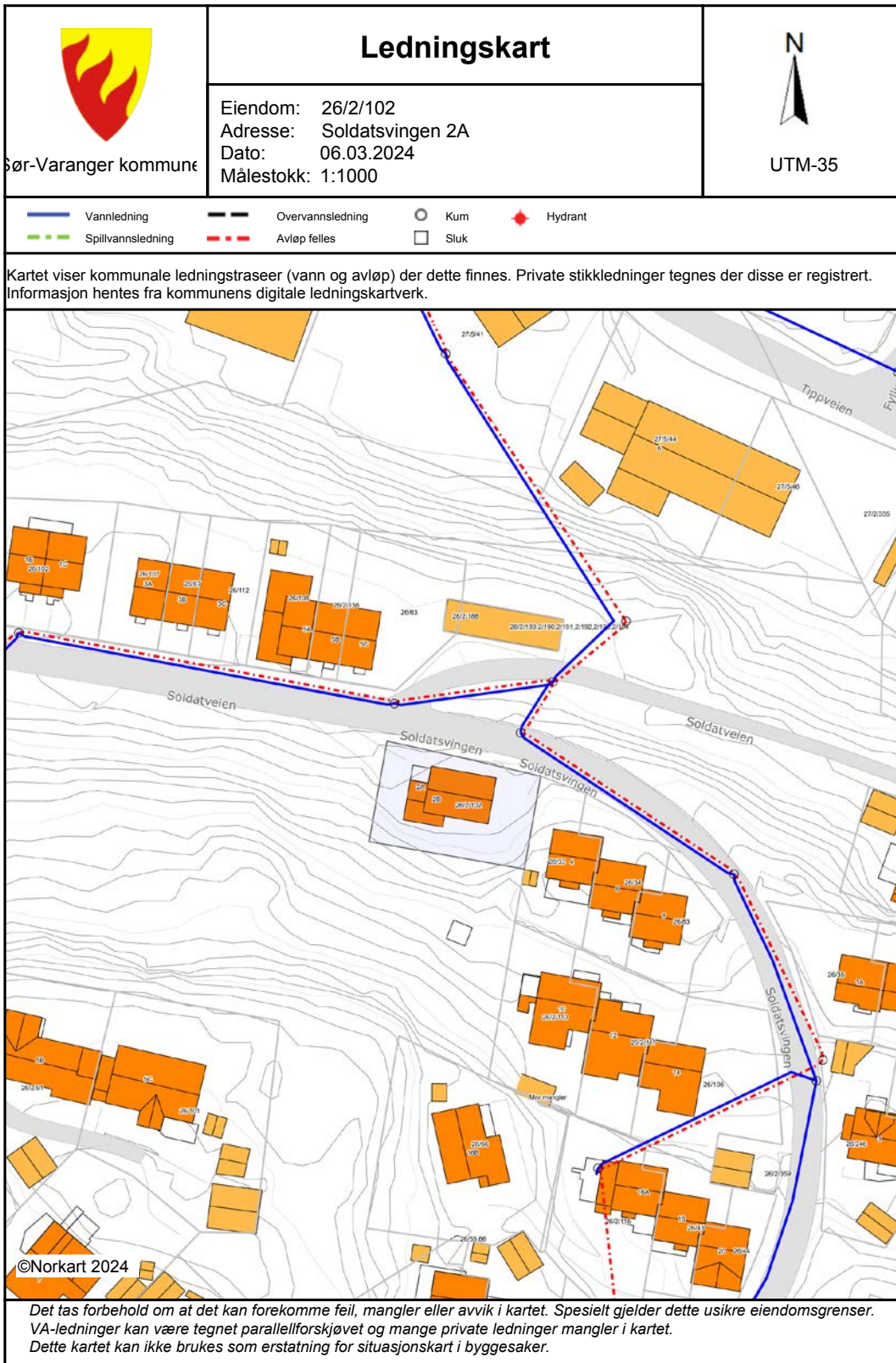
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

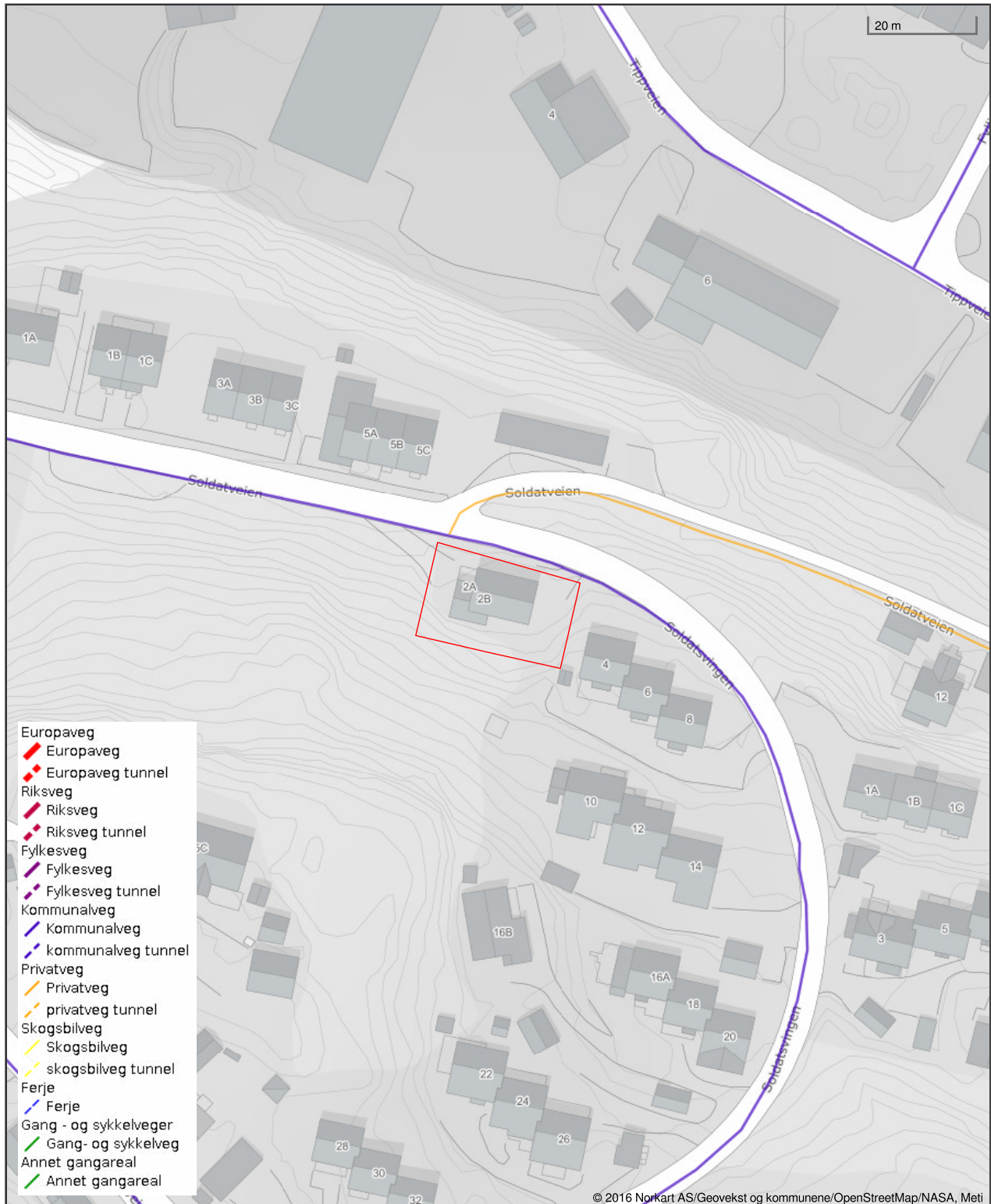
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Øyvind Jakobsen	fedea791da90db73b796091 9fae855552a4891a6	20.03.2025 09:55:36 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1802250001

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>



Vegstatuskart for eiendom 5605 - 26/2/102/



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Sør-Varanger kommune

Adresse: Postboks 406, 9915 KIRKENES

Telefon: 78 97 74 00

Utskriftsdato: 06.03.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Varanger kommune

Kommunenr.	5605	Gårdsnr.	26	Bruksnr.	2	Festenr.	102	Seksjonsnr.	
Adresse	Soldatsvingen 2A, 9901 KIRKENES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



SØR-VARANGER KOMMUNE

07.03.2024

Økonomiavdelingen

Besøksadresse: Rådhusplassen 3, 9900 Kirkenes

Postadresse: Postboks 406 9915 Kirkenes

Telefon: 78 97 74 00

E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no

Web: www.svk.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

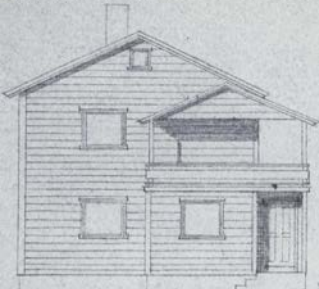
2000 Restanser og legalpant

Gnr:	26	Bnr:	2	Fnr:	102	Snr:	
Adresse:	Soldatsvingen 2A, 9901 KIRKENES						
Merknad:	Ajour pr.1 termin 2024						

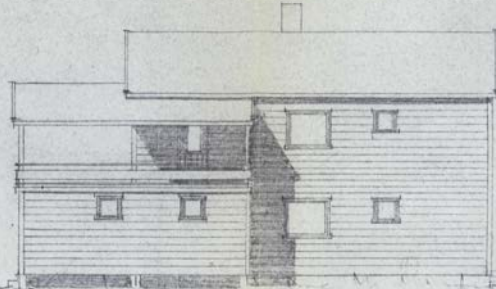
Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

- Det er ingen heftelser med legalpant på eiendommen
- Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med kr ...,-.
- Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

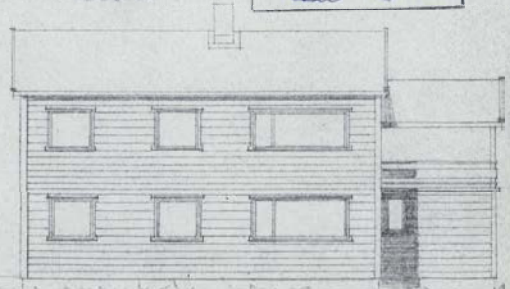


VEST

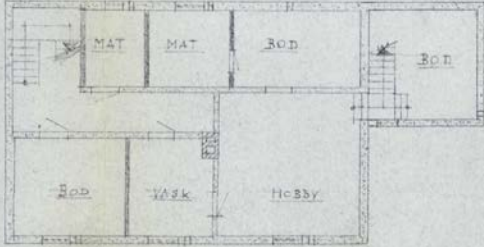
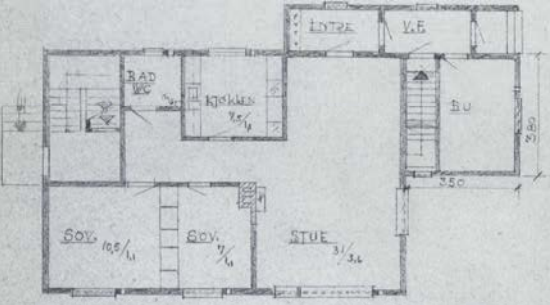


SØR

GODKJENT
 av
 Bygningsejeren i Sor-Varanger
 Kirkenes den 3/8-76
P. Rou



NØRD

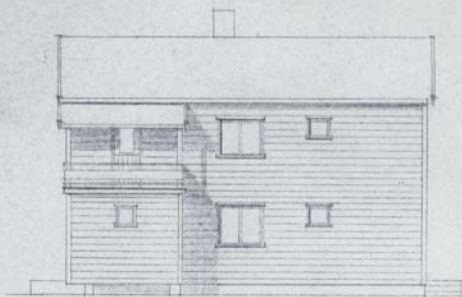


6736
 1523
 500-D

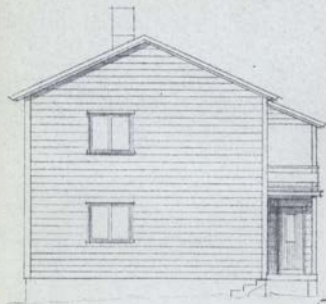
OLIVA JACOBSEN-ARNE JOHANSEN
 KIRKENES
 FORANDR. OG UTVIDELSE AV
 2-MANNSBOLIG - M. = 1100
 KIRKENES, 30-06-76

0 50 100 Plettet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning A/S

10.80 r 7.3

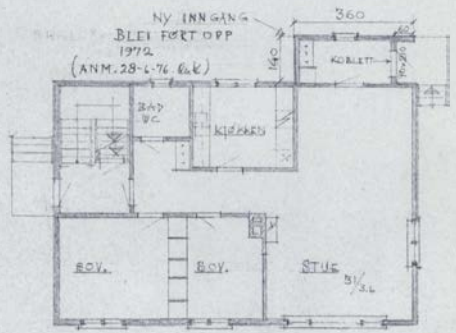


SØR



VEST

GODKJENT
av
Bygningsejeren i Sor-Vaenger
Kirkens den 3.8.26
[Signature]

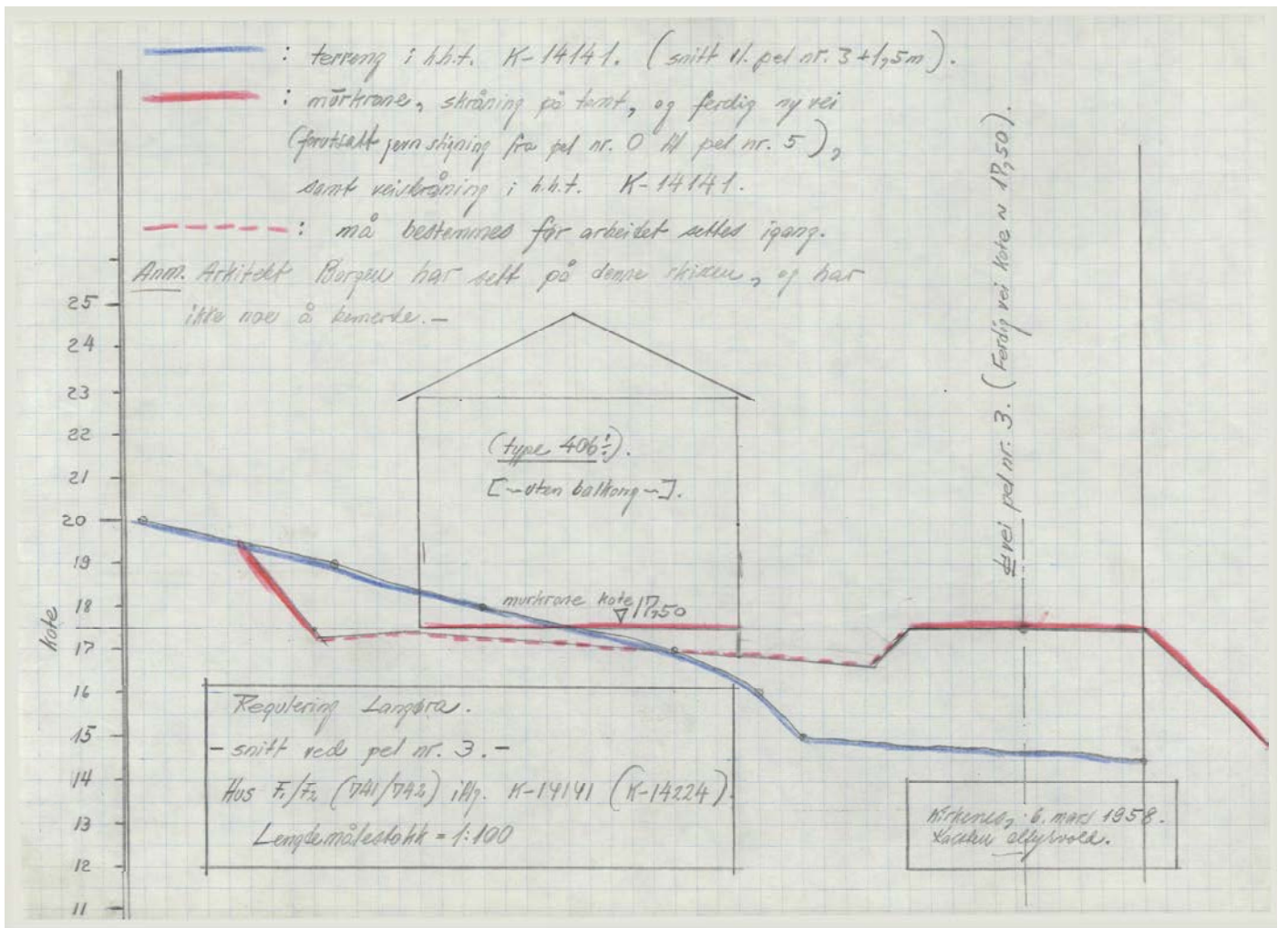


1. og 2. ETAGE

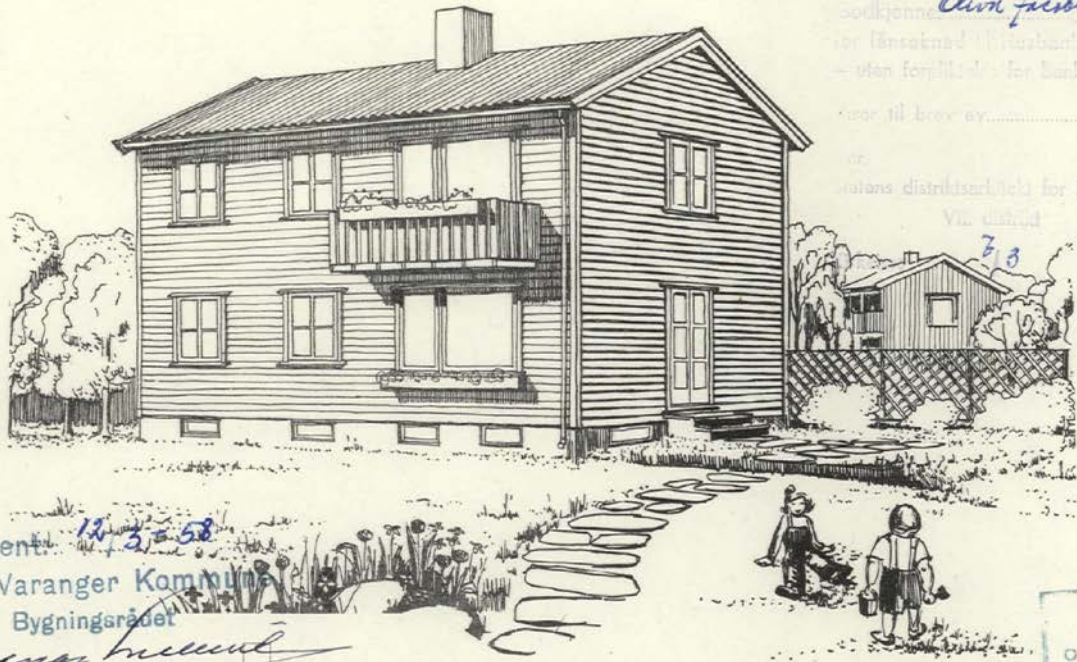
OPPMÅLINGSTEGNING 5.11.71. Q.L.L. 100

OLIVIA JACOBSEN-ÅNE JOHANSEN
SOLDATSVINGEN 2-KIRKENES
PLAN-FASADER M=1:100





0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm. Dansk Scanning A/S



Olin Jacobsen-Lind
Flammen og Kirkens

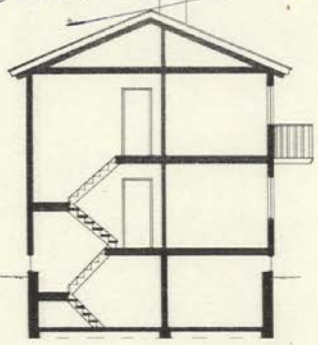
Godkjent for utleaset av Bygningsrådet
- uten forpliktelser for Eneboeren
før til brev av.....
og
statens distriktsarkitekt for Finnmark
VII distrikt

73
17
Torge Sævi

Godkjent: 12.3.58
Sør - Varanger Kommune
Bygningsrådet

Magnus Ingebrigtsen

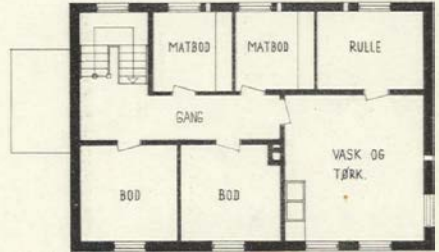
Bygningsrådet
S.V.K.J.Nr. 55/58
Arki: nr: 10/3-58.
Dlatt



SNITT



2 ETASJE



KJELLER

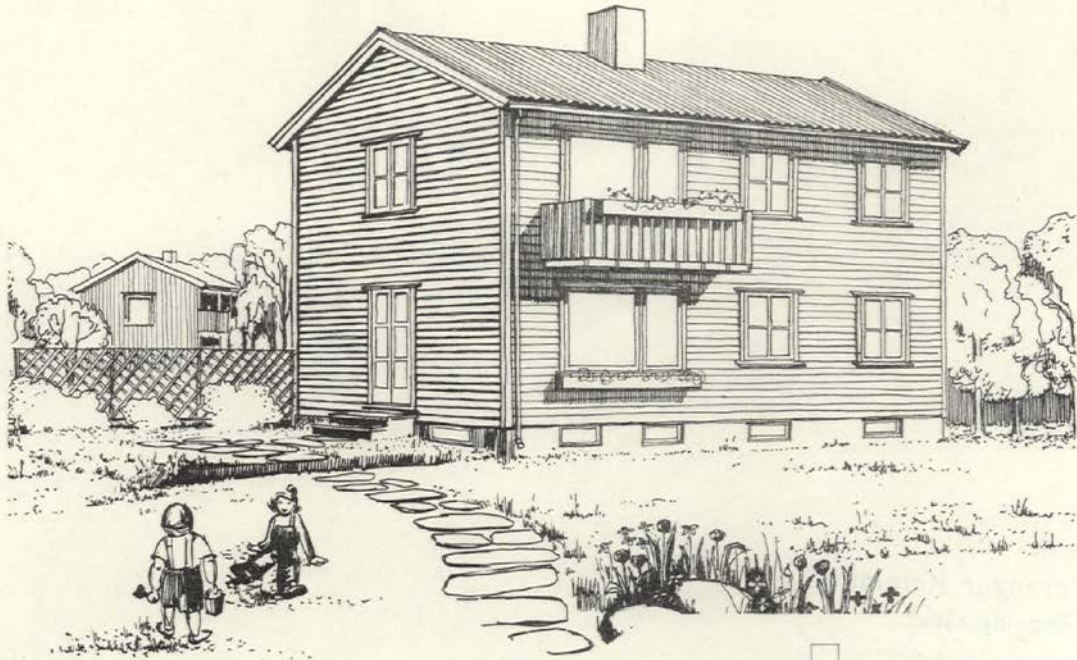


1 ETASJE

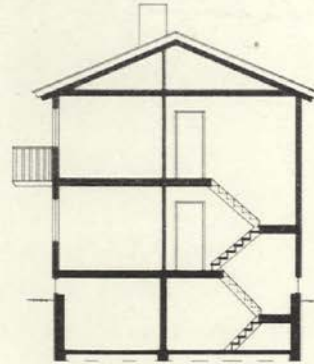
MÅL: 1:200 (½ an på tegningen - 1m i virkeligheten)
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 meter

- TIL DENNE TYPE HØRER FØLGENDE MÅLSATTE ARBEIDSTEGNINGER:
- BLAD 1 PLANER OG SNITT MÅL 1:100
 - BLAD 2 4-FASADER MÅL 1:100
 - BLAD 3 TRAPPER MÅL 1:20
 - BLAD 4 KJØKKENINNREDNING MÅL 1:20
 - BLAD 5 BJEKKELAGSPANER MÅL 1:100
 - BLAD 6 VINDU OG DØRSKJEMA MÅL 1:20
 - BLAD 7 LETT BINDINGSVERK MÅL 1:100

VARIANT TIL
TYPE 406 ÷
TOMANNSBOLIG 2 ETASJER, HORIZONTALT DELT
4 ROM OG KJØKKEN.
BRUTTO GRUNNPLATE 10,90 x 7,30 = 79,6 M²
BOLIGPLATE PR. LEILIGHET 79,6 M²
BOLIGDIREKTORATET,
BOLIGKONTORET, 3-7-1955



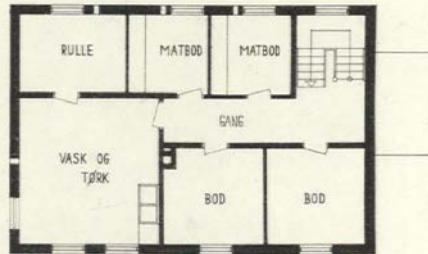
2 ETASJE



SNITT

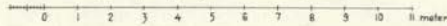


1 ETASJE



KJELLER

MÅL: 1:200 (½ cm på tegningen = 1 m i virkeligheten)



TIL DENNE TYPE HØRER FØLGENDE
MÅLSATTE ARBEIDSTEGNINGER:

BLAD 1 PLANER OG SNITT	MÅL 1:100
BLAD 2 4 FASADER	MÅL 1:100
BLAD 3 TRAPPER	MÅL 1:20
BLAD 4 KJØKKENINNREDNING	MÅL 1:20
BLAD 5 BTELKELAGSPLEANER	MÅL 1:100
BLAD 6 VINDU OG DØRSKJEMA	MÅL 1:20
BLAD 7 LETT BINDINGSVERK	MÅL 1:100

VARIANT TIL
TYPE 406+

TOMANNSBOLIG 2 ETASJER, HORIZONTALT DELT
4 ROM OG KJØKKEN.

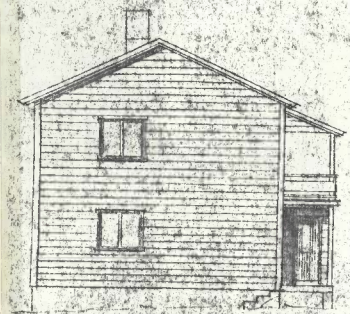
BRUTTO GRUNNPLATE 10,90 × 7,30 = 79,6 M²

BOLIGFLATE PR. LEILIGHET. 79,6 M²

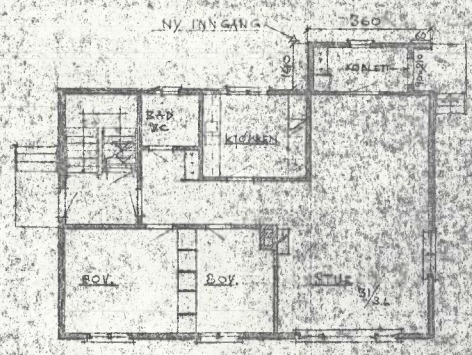
BOLIGDIREKTORATET,
BOLIGKONTORET, 3-7-1955



SØR



VEST



OPPMÅLINGSTEGNING

GODKJENT
 69
 Bygningssjefen i Sor-Varanger
 Kirkens den 2. plenings
[Signature]

Sor-Varanger kommune
 Teknisk kontor
 Mottatt: 22.11.11
 Innr: 22.11.11
 Akkr: 22.11.11
 Behandlet:

OILVA JACOBSEN-ÅSEJENSEN
 SOLDATSVINGEN 2, KIRKENES
 PLAN FASADER 11-1188

Til: 2. Etasje

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjelen 100 mm
 Dansk Scanning AS

Festekontrakt for hustomt

mellem
Aktieselskabet Sydvaranger

og

Arne Johansen

er d. d. inngått sådan overenskomst:

Selskapet bortfester herved til

herre Arne Johansen

en byggetomt av areal 240 m² beliggende nordøst for

Lengervegen, Kirkenes i Sør-Varanger.

avgrænset i marken

overensstemmende med vedheftede kartbrev. K-14224.

Tomten kan kun benyttes til opførelse av beboelsehus med nødvendige uthus og må ikke uten selskapets skriftlige samtykke anvendes til noen forretning av noen art, således ikke til restaurasjonsvirksomhet, forlystelsessted eller forsamlingslokale av noen art eller overhodet til noen bedrift, hvortil dog ikke regnes bortleie av enkelte værelser til faste lejerende.

Byggeplaner og byggetegninger må på forhånd forelegges selskapet til skriftlig godkjenning, som blir å pålegge 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 dages varsel. Etterkommes ikke sådant forlangende, kan selskapet foreta det fornødne på festerens bekostning.

Med festeretten følger ingen benyttelsesrett av noen art over den av selskapet levert disponerte grunn og plikter festeren til enhver tid å finne sig 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 enhver art gjennom eller over den bortfestede tomt.

1. Tomten skal bygges og utrustes.

2. Tomten benyttes.

3. Byggetegning godkjennes.

4. Byggetegning i hasterett.

5. Oudsæder,
skrifte m. v.

Festeren og de øvrige beboere på den festede grunn er forpliktet til å overholde såvel de almindelig gjeldende polit-, byggnings- 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 branntvesen o. l. innen det av selskapet disponerte område.

6. Beplantning
og gjerdeplikt.

De på grunnen stående trær må mest mulig skånes. Hvor grunnens størrelse og beskaffenhet tillater det, er festeren forpliktet til å opdyrke eller beplante grunnen. Denne må av festeren holdes inngjerdet. Mellom festeren og fester av nabotomt deles gjerdeplikten.

7. Festetiden.

Festetiden gjelder fra... 1.6.19.58 til... 31.5.1993. Ved festetidens utløp skal festeren ha fortrinnsrett til festets fornyelse på de av selskapet da opstilte vilkår.

8. Overdragelse
av fest.

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 etendommen stående hus etter lovlig taksat, avholdt på selskapets bekostning, idet dog selskapet skal være berettiget såvel før som etter taksaten å overta festet på de vilkår som var avtalt mellom festeren og den til hvem han hadde overdratt festeretten.

9. Leisavgift.

I årlig leisavgift svarer festeren... 8... øre pr. m² eller tilsammen kr. 19,20, som beregnes pr. kalenderår og utkreves betales på selskapets kontor i 2 halvårige avdrag, for første halvår innen 1. april og for annet halvår innen 1. oktober hvert år.

10. Reduksjon
av leisavgiften.

Såfremt festeren er funksjonær, betjent eller arbeider i selskapets tjeneste, reduseres den ovennevnte festeavgift til kr. ... 5... sålenge tjenesteforholdet varer og dekkes da gjennom vanlig trekk ved siste lønning henholdsvis i mars og september.

11. Pantstikker
bet.

For festeavgiften har selskapet i prioritets pantrett i festeretten med de på tomten opførte bygninger med detses mur- og mangelaste innretninger og øvrige tilbehør, hvoriblandt komfyrer og kakkelovne, idet der m. h. t. inndrivelse av og realisasjonsrett gjelder de vanlige klausuler i pantobligasjoner, hvorved sikkerhet gis for lån 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. Gatearbeider
dette.

Ved eventuell gatearbeid betaler festeren den efter reparering på tomten fallende andel i de utgifter som måtte pålegges eiere eller fester av tomter til gaten.

15. Festerens
forbyrdsel.

Skulde festeren gjøre brudd på nærværende kontrakt eller skulde han gjentagende undlate å betale festeavgiften til rette tid eller skulde han gjøre sig skyldig i noen overtredelse av rusdrikks- eller smugningslovgivningen eller av straffelovens paragrafer 200—206 eller av noen senere lovbestemmelse som måtte avløse de her nevnte, er festeretten forbrutt og selskapet har rett til å krevne tomten tilbakelevert i ryddiggjort stand med tre — tre — måneders varsel. Er ikke tomten ryddiggjort innen denne tid, har selskapet rett til selv å foreta arbeidet på festerens bekostning og kan da holde sig til bygningsmaterialet for dekning av sine hattede utgifter.

16. Selskapsbyr
m. m.

Samtlige av festekontraktens opprettelse flytende utgifter bæres av festeren.

17. Selskaps
lymnd.

Denne festekontrakt er fra selskaps side inngått med den rett selskapet besiddom 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 selskaps erklæring til den norske stat av 17.8. 1927, hvorefter staten har adgang til å overta selskaps eiendommer pr. 17.8.2026.

Det tas forbehold om rett til anlegg av vei over tomten til nabotomter.

Det forutsettes at tomten bebygges med permanent hus etter godkjent plan innen 31. juli 1958. Dersom det ikke skjer anses kontrakten som bortfalt og kan på utleierens forlengende slettes av registret.

Kirkenes, den 23. juni 1958.

P. P. AKTIESELSKABET SYDVARANGER

Bjørn Krogstad
Verkstedsleder

Arne Johansen
Fester.

Vedr. fæstekontrakt til tomt nr. 742.

Særskilte be-
stemmelser

§ 18.

Selskabet har ret efter § 8 til at godkjenne den nye fæstegælder ikke ved overgang til fæstetens eksistens eller ved ombytning i rett opp- eller nedstigende linje som bor på etendommen og forsaat ønsker å bo der, men gjen- inntar hvis disse vil selge. Retten gjelder heller ikke hvis salg skjer til en som er ansatt i selskabet tjeneste.

Bedriftens rett til å godkjenne den nye fæstet har prioritett etter Husbankens fæste- og reneiterte lra.

a. Såfeng det holder lra av Den Norske Stats Husbank på fæstet grunn skal :

1. Fæstekontrakten ikke utløpe selv om kortere fæstetid er avtalt.
2. Tomta ikke kunne forlanges ryddet.
3. Fæstevogtten ikke kunne forhøyes uten bankens samtykke.
4. Husbanken eller Kommunen i tilfelle av fenseløshet være berettiget til å sette inn av fæstet for den gjensvarende del av lånets løpetid. Bedriftens rett etter § 8 og § 18 i fæstekon- trakten går dog foran Husbankens eller Kommunens foransøkte rett.

b. Uansett bestemmelser i fæstekontrakten § 11 skal Aktieselskabet Sydvaranger bare ha prioritett for forfalten fæstevogt for ett år foruten retten til fremtidig fæstevogt.

c. Uansett bestemmelser i fæstekontrakten § 7 skal fæstet ha rett til etter fæstetidens utløp å innløse den fæstede tomt etter dens verdi på leasingtiden med fradrag for verdøkning som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av fæstet og dennes forgjengere, såfremt ikke grunnseteren vil forlange fæstekontrakten på rimelige vilkår, eller vil overtas bygningen(e) på tomta etter lovlig skjønn.

Idet Aktieselskabet Sydvaranger den 17. august 1927 har avgitt erklæring om at staten efter 17. august 2026 skal ha adgang til på visse nærmere vilkår å overtas samtlige selskabet anlegg med tilbehør av enhver art, dens etendommer og øvrige rettigheter efter lovlig takst, tas for- behold om statens samtykke for fæstet til å foreta sikk innløsning.

Kirkenes, den 23. juni 1958.

P. P. AKTIESELSKABET SYDVARANGER

baer-fagerud

Verdseter

Før tinglysningen kr. 2,-
Ført inn i dagboken ved

VARANGER OG DENNEMMEREMBEDE

som n. 742 den 4/7 19 33
Ført inn i grb. 47.58 bl. for løst m. 742 av 9% Spøkrangeres grunn

Påbegrepet

Hefelær anmeldes mot kr. 2,-

Anmerktes:

Arnt Skille (sign.)

Sorokruviken i Varanger.

Gnr. 26, Bnr 2, Fnr 103:

Som skifteforvalter i bo 3/85: Arne Harald Johansens dødsbo av Sør-Varanger, overføres nærværende kontrakt til avdødes søster Oliva Jakobsen, som overtar kontraktens rettigheter og forpliktelser.

Vadss den 24. februar 1986

Edgar Jensen/dfm.

Oliva Jakobsen

Oliva Jakobsen godkjennes som ny fester.

270,-

270,-

270,-

P. P. ANTIESELSKAPET SIBIR

Antie J. Sibir

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

1525 0304 86

Gnr 26, Bnr 2, Fnr 102 og Fnr 103 er sammenføyd til et festenummer.

Ny betegnelse: Gnr 26, Bnr 2, Fnr 102. Totalt areal: 486 m²

19.05.99

Tone A. Labahá

Regulert dato: 01.01.2024

Neste regulering: 01.01.2025

Kontraktsdato: 23.06.1958

Gjelder til: Festekontrakt utløpt 01.01.2003. Kontaktet i to omganger. Ingen respons.

Festeavgift: 2002,48 kr

Det foreligger ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.



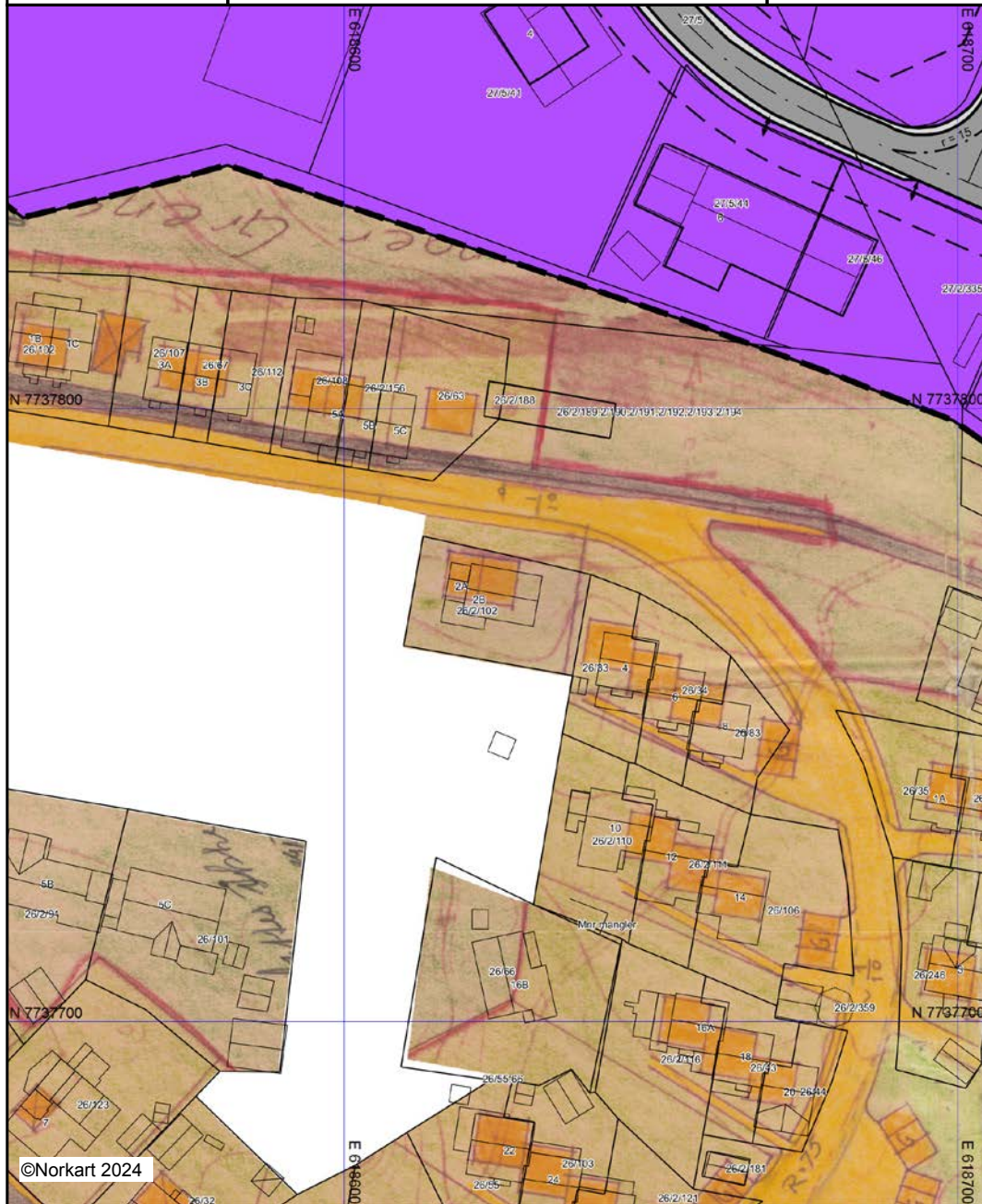
Reguleringsplankart

Eiendom: 26/2/102
Adresse: Soldatsvingen 2A
Dato: 06.03.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-35

Sør-Varanger kommune



©Norkart 2024

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.

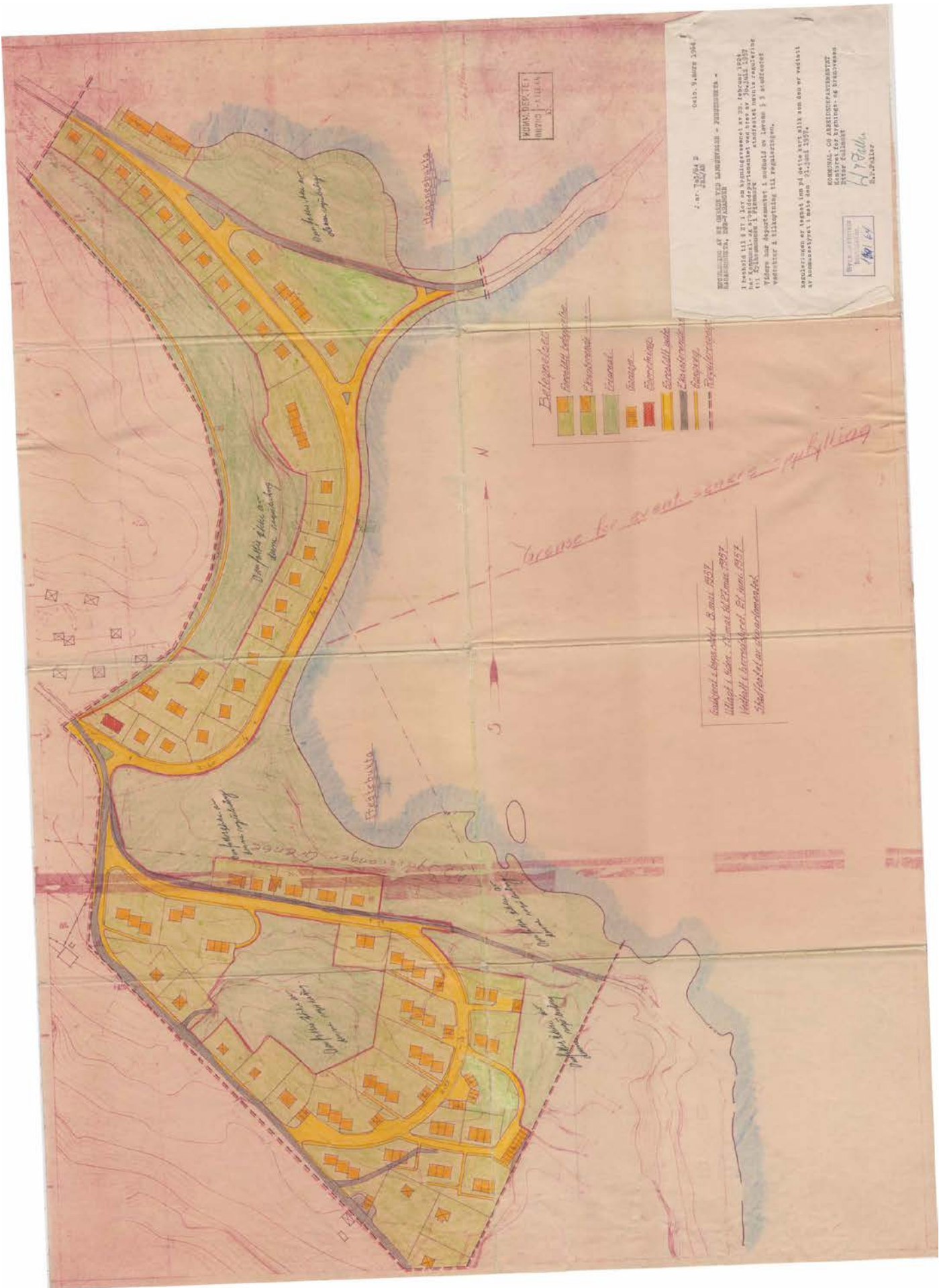
Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for industri/lager
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Parkbelte i industristøk

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2006

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrænse
-  Regulert tomtgrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Avkjørsel
-  Abo Påskrift radius



KOMMUNDEPARTIET
1875-1884

i. n. 72/73
1873/74
1874/75
1875/76
1876/77
1877/78
1878/79
1879/80
1880/81
1881/82
1882/83
1883/84
1884/85
1885/86
1886/87
1887/88
1888/89
1889/90
1890/91
1891/92
1892/93
1893/94
1894/95
1895/96
1896/97
1897/98
1898/99
1899/00
1900/01
1901/02
1902/03
1903/04
1904/05
1905/06
1906/07
1907/08
1908/09
1909/10
1910/11
1911/12
1912/13
1913/14
1914/15
1915/16
1916/17
1917/18
1918/19
1919/20
1920/21
1921/22
1922/23
1923/24
1924/25
1925/26
1926/27
1927/28
1928/29
1929/30
1930/31
1931/32
1932/33
1933/34
1934/35
1935/36
1936/37
1937/38
1938/39
1939/40
1940/41
1941/42
1942/43
1943/44
1944/45
1945/46
1946/47
1947/48
1948/49
1949/50
1950/51
1951/52
1952/53
1953/54
1954/55
1955/56
1956/57
1957/58
1958/59
1959/60
1960/61
1961/62
1962/63
1963/64
1964/65
1965/66
1966/67
1967/68
1968/69
1969/70
1970/71
1971/72
1972/73
1973/74
1974/75
1975/76
1976/77
1977/78
1978/79
1979/80
1980/81
1981/82
1982/83
1983/84
1984/85
1985/86
1986/87
1987/88
1988/89
1989/90
1990/91
1991/92
1992/93
1993/94
1994/95
1995/96
1996/97
1997/98
1998/99
1999/00
2000/01
2001/02
2002/03
2003/04
2004/05
2005/06
2006/07
2007/08
2008/09
2009/10
2010/11
2011/12
2012/13
2013/14
2014/15
2015/16
2016/17
2017/18
2018/19
2019/20
2020/21
2021/22
2022/23
2023/24
2024/25

REGERINGEN AT...
1873
1874
1875
1876
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900
1901
1902
1903
1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

- Belegningsart**
- 1. Bebyggelse
 - 2. Grönområde
 - 3. Gård
 - 4. Gård
 - 5. Gård
 - 6. Gård
 - 7. Gård
 - 8. Gård
 - 9. Gård
 - 10. Gård
 - 11. Gård
 - 12. Gård
 - 13. Gård
 - 14. Gård
 - 15. Gård
 - 16. Gård
 - 17. Gård
 - 18. Gård
 - 19. Gård
 - 20. Gård
 - 21. Gård
 - 22. Gård
 - 23. Gård
 - 24. Gård
 - 25. Gård
 - 26. Gård
 - 27. Gård
 - 28. Gård
 - 29. Gård
 - 30. Gård
 - 31. Gård
 - 32. Gård
 - 33. Gård
 - 34. Gård
 - 35. Gård
 - 36. Gård
 - 37. Gård
 - 38. Gård
 - 39. Gård
 - 40. Gård
 - 41. Gård
 - 42. Gård
 - 43. Gård
 - 44. Gård
 - 45. Gård
 - 46. Gård
 - 47. Gård
 - 48. Gård
 - 49. Gård
 - 50. Gård
 - 51. Gård
 - 52. Gård
 - 53. Gård
 - 54. Gård
 - 55. Gård
 - 56. Gård
 - 57. Gård
 - 58. Gård
 - 59. Gård
 - 60. Gård
 - 61. Gård
 - 62. Gård
 - 63. Gård
 - 64. Gård
 - 65. Gård
 - 66. Gård
 - 67. Gård
 - 68. Gård
 - 69. Gård
 - 70. Gård
 - 71. Gård
 - 72. Gård
 - 73. Gård
 - 74. Gård
 - 75. Gård
 - 76. Gård
 - 77. Gård
 - 78. Gård
 - 79. Gård
 - 80. Gård
 - 81. Gård
 - 82. Gård
 - 83. Gård
 - 84. Gård
 - 85. Gård
 - 86. Gård
 - 87. Gård
 - 88. Gård
 - 89. Gård
 - 90. Gård
 - 91. Gård
 - 92. Gård
 - 93. Gård
 - 94. Gård
 - 95. Gård
 - 96. Gård
 - 97. Gård
 - 98. Gård
 - 99. Gård
 - 100. Gård

N
S

Gräns för event. senare utbyggnad

1873
1874
1875
1876
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900
1901
1902
1903
1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

1873
1874
1875
1876
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900
1901
1902
1903
1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

KOMMUN- OCH ABDELINGSFÖRVALTNINGEN
1873
1874
1875
1876
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900
1901
1902
1903
1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025



Sør-Varanger kommune

Adresse: Postboks 406, 9915 KIRKENES

Telefon: 78 97 74 00

Utskriftsdato: 06.03.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Varanger kommune

Kommunenr.	5605	Gårdsnr.	26	Bruksnr.	2	Festenr.	102	Seksjonsnr.	
Adresse	Soldatsvingen 2A, 9901 KIRKENES								

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 riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2004105
Navn	Kommuneplanens arealdel 2018-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.02.2018
Bestemmelser	<ul style="list-style-type: none"> - https://www.arealplaner.no/5605/dokumenter/1318/2004105_PLANBESTEMMELSER%20KPA%202018-2030%20ME2020.pdf - https://www.arealplaner.no/5605/dokumenter/1308/2004105_PLANBESTEMMELSER%20KPA%202018-2030%20ME2020.pdf
Delarealer	<p>Delareal 489 m²</p> <p>Arealbruk Andre typer bebyggelse og anlegg,Nåværende</p> <p>Områdenavn BB1</p> <hr/> <p>Delareal 489 m²</p> <p>KPHensynsonenavn Andre støysoner</p> <p>KPStøy Andre støysoner</p>

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1964102
Navn	Langørvegen - presthusbukta - Haganesbukta
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.03.1964



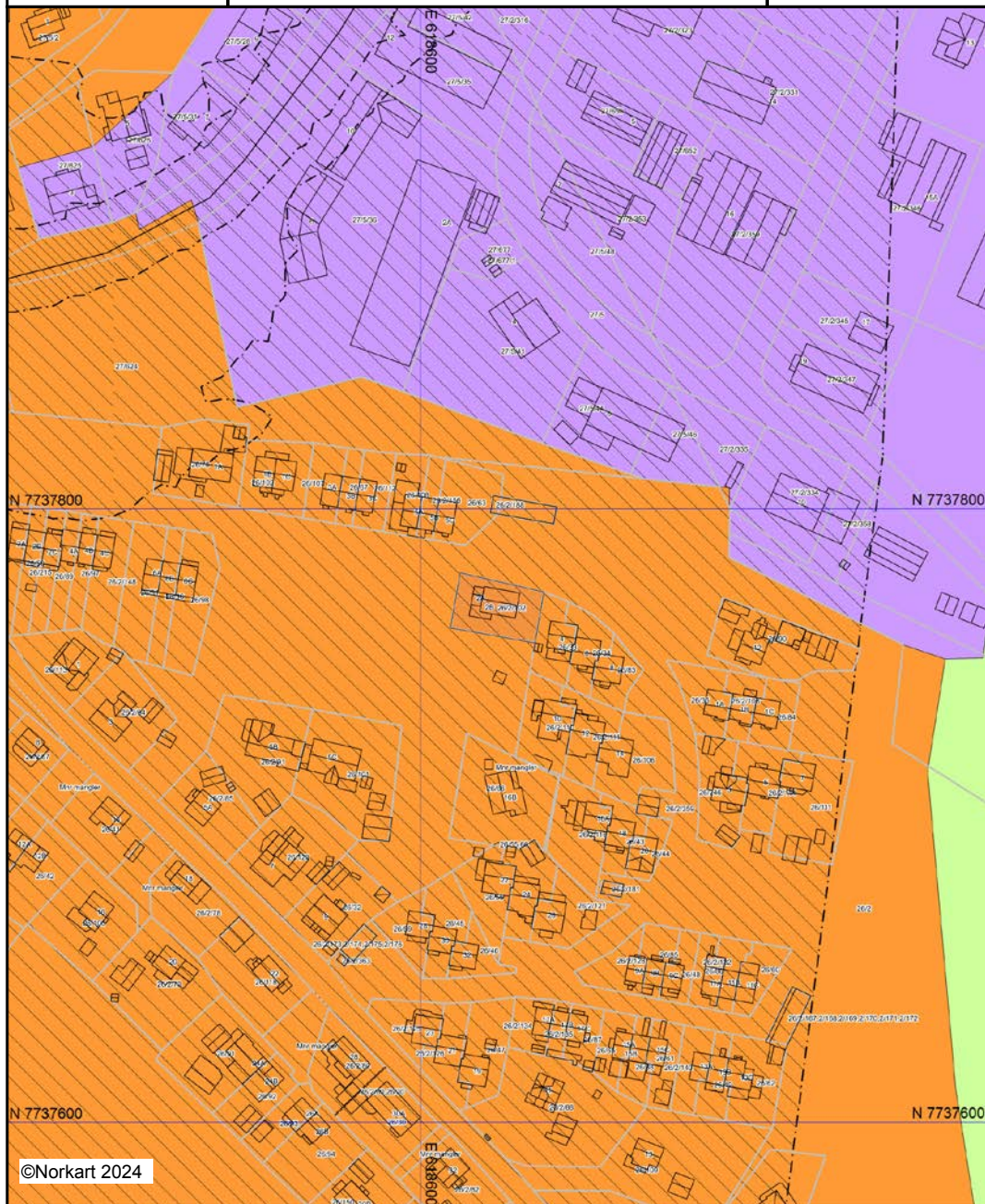
Sør-Varanger kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 26/2/102
Adresse: Soldatsvingen 2A
Dato: 06.03.2024
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
-  Støysonegrense
-  Støysone - Rød sone iht. T-1442
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Støysone - Andre støysoner
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - nåværende
-  Hovedveg - nåværende



Grunnkart

Eiendom: 26/2/102
Adresse: Soldatsvingen 2A
Dato: 06.03.2024
Målestokk: 1:500



UTM-35

Sør-Varanger kommune

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. usvis nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn	T0741 A/S SY	Beregnet areal	489.2
Etablert dato	04.07.1958	Historisk oppgitt areal	712,9
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst
 Del i samla fast eiendom
 Grunnforurensning
 Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående
 Under sammenslåing
 Kulturminne
 Klage er anmerket
 Ikke fullført oppmålingsforr.
 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 Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	26/2, 26/2/7, 26/2/20, 26/2/22, 26/2/27, 26/2/34, 26/2/35, 26/2/36, 26/2/37, 26/2/38, 26/2/39, 26/2/41, 26/2/43, 26/2/45, 26/2/47, 26/2/48, 26/2/64, 26/2/65, 26/2/67, 26/2/70, 26/2/73, 26/2/78, 26/2/80, 26/2/82, 26/2/85, 26/2/88, 26/2/90, 26/2/91, 26/2/102, 26/2/108, 26/2/110, 26/2/111, 26/2/114, 26/2/116, 26/2/121, 26/2/125, 26/2/126, 26/2/128, 26/2/132, 26/2/134, 26/2/135, 26/2/140, 26/2/143, 26/2/148, 26/2/156, 26/2/160, 26/2/167, 26/2/168, 26/2/169, 26/2/170, 26/2/171, 26/2/172, 26/2/173, 26/2/174, 26/2/175, 26/2/176, 26/2/181, 26/2/188, 26/2/189, 26/2/190, 26/2/191, 26/2/192, 26/2/193, 26/2/194, 26/2/260, 26/2/263, 26/2/264, 26/2/266, 26/2/267, 26/2/268, 26/2/269, 26/2/270, 26/2/271, 26/2/272, 26/2/273, 26/2/274, 26/2/277, 26/2/278, 26/2/280, 26/2/282, 26/2/283, 26/2/284, 26/2/286, 26/2/287, 26/2/288, 26/2/289, 26/2/290, 26/2/291, 26/2/295, 26/2/297, 26/2/299, 26/2/300, 26/2/302, 26/2/303, 26/2/306, 26/2/307, 26/2/308, 26/2/309, 26/2/310, 26/2/311, 26/2/312, 26/2/313, 26/2/314, 26/2/315, 26/2/316, 26/2/317, 26/2/318, 26/2/319, 26/2/320, 26/2/321, 26/2/322, 26/2/323, 26/2/324, 26/2/325, 26/2/326, 26/2/327, 26/2/328, 26/2/331, 26/2/332, 26/2/333, 26/2/335, 26/2/336, 26/2/337, 26/2/338, 26/2/339, 26/2/340, 26/2/341, 26/2/343, 26/2/347, 26/2/350, 26/2/350/1, 26/2/350/2, 26/2/350/3, 26/2/351, 26/2/353, 26/2/355, 26/2/356, 26/2/358, 26/2/359, 26/2/360, 26/2/361, 26/2/362, 26/2/363, 26/2/364
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	26/2, 26/2/7, 26/2/20, 26/2/22, 26/2/27, 26/2/34, 26/2/35, 26/2/36, 26/2/37, 26/2/38, 26/2/39, 26/2/41, 26/2/43, 26/2/45, 26/2/47, 26/2/48, 26/2/64, 26/2/65, 26/2/67, 26/2/70, 26/2/73, 26/2/78, 26/2/80, 26/2/82, 26/2/85, 26/2/88, 26/2/90, 26/2/91, 26/2/102, 26/2/108, 26/2/110, 26/2/111, 26/2/114, 26/2/116, 26/2/121, 26/2/125, 26/2/126, 26/2/128, 26/2/132, 26/2/134, 26/2/135, 26/2/140, 26/2/143, 26/2/148, 26/2/156, 26/2/160, 26/2/167, 26/2/168, 26/2/169, 26/2/170, 26/2/171, 26/2/172, 26/2/173, 26/2/174, 26/2/175, 26/2/176, 26/2/181, 26/2/188, 26/2/189, 26/2/190, 26/2/191, 26/2/192, 26/2/193, 26/2/194, 26/2/260, 26/2/263, 26/2/264, 26/2/266, 26/2/267, 26/2/268, 26/2/269, 26/2/270, 26/2/271, 26/2/272, 26/2/273, 26/2/274, 26/2/277, 26/2/278, 26/2/280, 26/2/282, 26/2/283, 26/2/284, 26/2/286, 26/2/287, 26/2/288, 26/2/289, 26/2/290, 26/2/291, 26/2/295, 26/2/297, 26/2/299, 26/2/300, 26/2/302, 26/2/303, 26/2/306, 26/2/307, 26/2/308, 26/2/309, 26/2/310, 26/2/311, 26/2/312, 26/2/313, 26/2/314, 26/2/315, 26/2/316, 26/2/317, 26/2/318, 26/2/319, 26/2/320, 26/2/321, 26/2/322, 26/2/323, 26/2/324, 26/2/325, 26/2/326, 26/2/327, 26/2/328, 26/2/331, 26/2/332, 26/2/333, 26/2/335, 26/2/336, 26/2/337, 26/2/338, 26/2/339, 26/2/340, 26/2/341, 26/2/343, 26/2/347, 26/2/350, 26/2/350/1, 26/2/350/2, 26/2/350/3, 26/2/351, 26/2/353,

		26/2/355, 26/2/356, 26/2/358, 26/2/359, 26/2/360, 26/2/361, 26/2/362, 26/2/363, 26/2/364
Sammenstående Sammenstående	03.05.1999	2030-26/2/103 (-227), 26/2/102 (227)
Etablering av feste Etablering av feste	04.07.1958	26/2 (-712,9), 26/2/102 (712,9)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7737768.82	618618.37	0	Ja	489.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JAKOBSEN KARI SOLFRID F231244*****	Fester (F) 1/1	Kirsti Jakobsen, Gjønnesskogen 87 1356 BEKKESTUA	Bosatt (B)
SØR-VARANGER KOMMUNE S942110286	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 406 9915 KIRKENES	

Adresser

Vegadresse: Soldatsvingen 2 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9901 KIRKENES	Kirkesogn	11080201 Sør-Varanger
Grunnkrets	307 Langøra	Tettsted	8684 Kirkenes
Valgkrets	15 Kirkenes		

Vegadresse: Soldatsvingen 2 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9901 KIRKENES	Kirkesogn	11080201 Sør-Varanger
Grunnkrets	307 Langøra	Tettsted	8684 Kirkenes
Valgkrets	15 Kirkenes		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	11756077		Tomannsbolig, horisontaldelt (122)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1960

1: Bygning 11756077: Tomannsbolig, horisontaldelt (122), Tatt i bruk 01.01.1960

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	248
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	248
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1960	01.01.1960

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Soldatsvingen 2A	H0101	26/2/102	133	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Soldatsvingen 2B	H0201	26/2/102	115	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	1	74	0	74	0	0	0
H01	1	92	0	92	0	0	0
K01	0	82	0	82	0	0	0



Sør-Varanger kommune

Adresse: Postboks 406, 9915 KIRKENES

Telefon: 78 97 74 00

Utskriftsdato: 06.03.2024

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Varanger kommune

Kommunenr.	5605	Gårdsnr.	26	Bruksnr.	2	Festenr.	102	Seksjonsnr.	
Adresse	Soldatsvingen 2A, 9901 KIRKENES								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	2 703 000,00 kr
Skatt	7 568,00 kr
Bunnfradrag	0,00 kr
Antall boenheter	2
Dato vedtatt	01.01.2015
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Sør-Varanger kommune

Adresse: Postboks 406, 9915 KIRKENES

Telefon: 78 97 74 00

Utskriftsdato: 06.03.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Varanger kommune

Kommunenr.	5605	Gårdsnr.	26	Bruksnr.	2	Festenr.	102	Seksjonsnr.	
Adresse	Soldatsvingen 2A, 9901 KIRKENES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	5 340,60 kr
Eiendomsskatt	7 568,20 kr
Feste	1 712,20 kr
Renovasjon	7 833,38 kr
Vann	5 925,20 kr

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Nabolagsprofil

Soldatsvingen 2A - Nabolaget Jomfrulia/Langøra - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Kirkenes skole Linje 10, 11, 12, 150, 206, 270	8 min 0.6 km
Kirkenes Høybukthoen	18 min

Skoler

Kirkenes skole (1-10 kl.) 517 elever, 32 klasser	10 min 0.7 km
Kirkenes videregående skole 510 elever, 29 klasser	8 min 6 km

«Barnevennlig.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

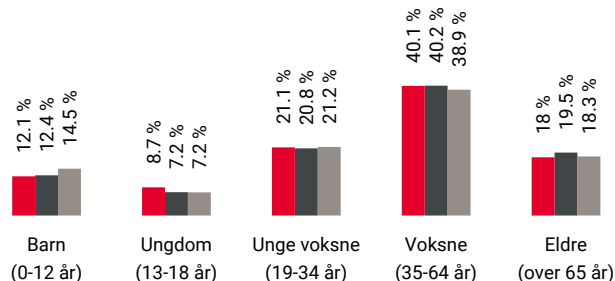
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Jomfrulia/Langøra	884	457
Kirkenes	3 471	2 093
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kirkenes barnehage (1-5 år) 67 barn	25 min 1.9 km
Prestøya barnehage (1-5 år) 47 barn	27 min 2 km
Skytterhusfjellet barnehage (1-5 år) 72 barn	6 min 3.7 km

Dagligvare

Kiwi Kirkenes	9 min
Joker Kirkenes	15 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Samkjøring



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



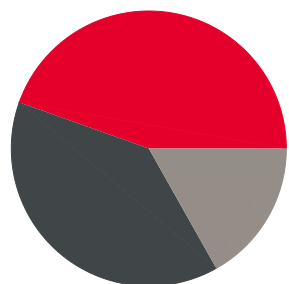
Trafikk

Lite trafikk 88/100

Sport

	Kirkenes stadion Ballspill, fotball	6 min	0.4 km
	Fjellhallen Aktivitetshall	8 min	0.6 km
	Feel24 Kirkenes	17 min	
	EVO Kirkenes-Hesseng	8 min	

Boligmasse

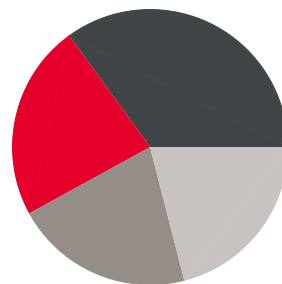


- 45% enebolig
- 39% rekkehus
- 17% annet

Varer/Tjenester

	AMFI Kirkenes	21 min
	Vitusapotek Kirkenes Handelspark	19 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 23% i barnehagealder
- 35% 6-12 år
- 21% 13-15 år
- 21% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

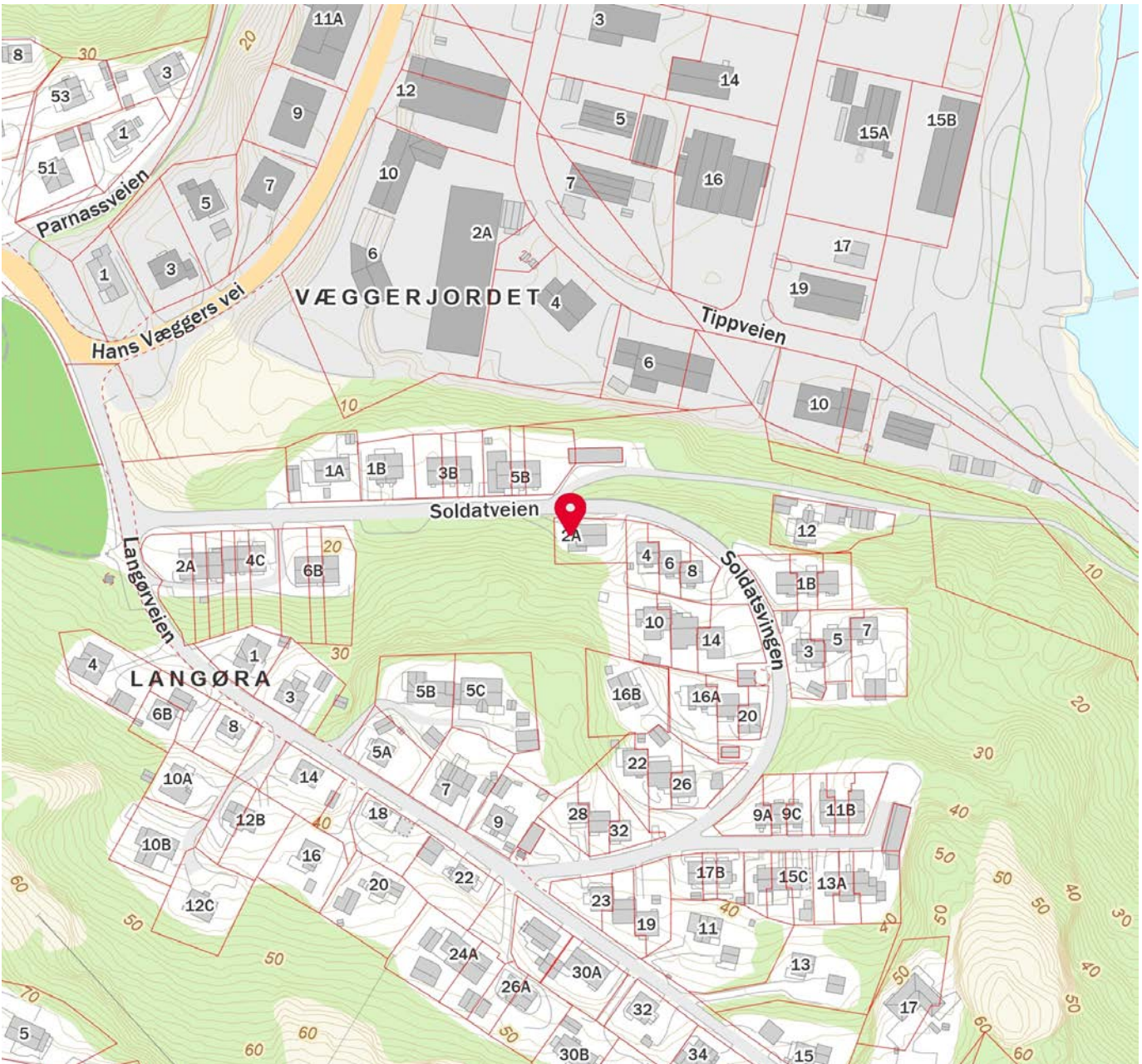
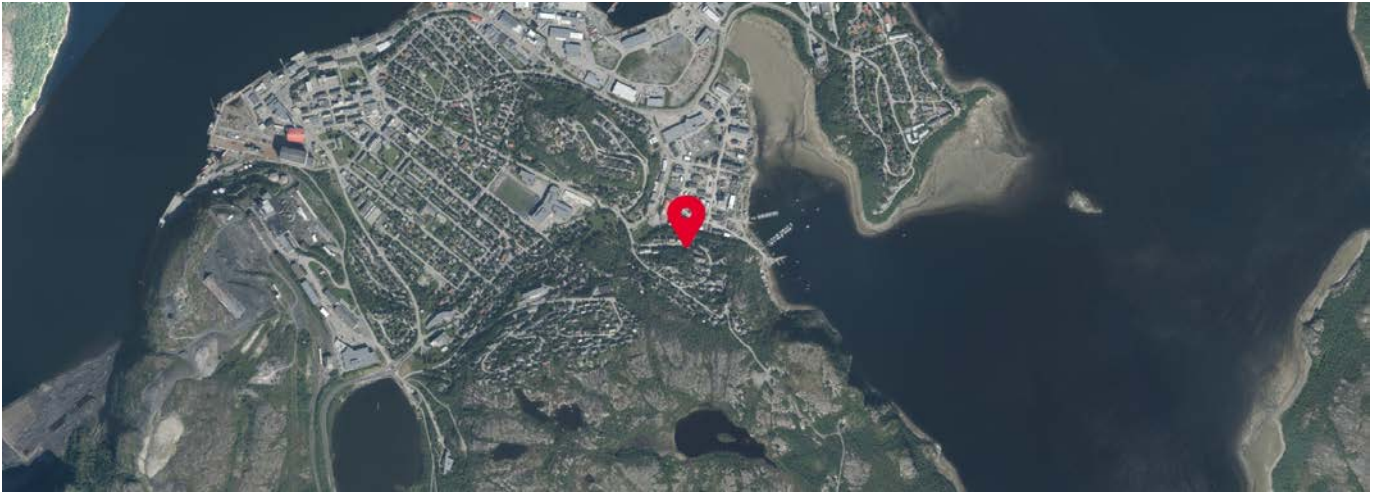


0% 49%

- Jomfrulia/Langøra
- Kirkenes
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



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-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. 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 trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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 et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. PLUSdekningen 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 4 800/4 900/5 400 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.


- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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 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 gis.
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.

For eiendommen:

Adresse: Soldatsvingen 2A
9901 KIRKENES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomi Christian Johansen

Oppdragsnummer:

Telefon: 416 01 710
E-post: tomi.johansen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre