



SOLSIDEN KIRKENES

BYGGETRINN 2

**& ADVANTI
PARTNERS**



innhold

04

Velkommen til Solsiden Kirkenes - Byggetrinn 2

06

Nøkkelinformasjon/Megler

08

Beliggenhet

13

Plantegning

21

Eiendommen

34

Tekniske dokumenter





Velkommen til

Solsiden Kirkenes - Byggetrinn 2

I attraktive omgivelser ved Prestvannet kommer nå det aller siste byggetrinnet i Solsiden Kirkenes borettslag. Her bygges det romslige 3 og 4-roms leiligheter i et bygg på tre etasjer. Beliggenheten er meget god med lysløype og nydelige turområder rett utenfor døra. Samtidig er det kun ca. 300 meter til barnehage, og ca. 800 meter til Kirkenes sykehus. Leilighetene blir tilknyttet boligbyggelaget Bonord, tilknyttet Bonords sikrings- og trygghetsordning, og bygges av lokale entreprenører i henhold til gjeldende regelverk.

Det leveres stilrent kjøkken fra anerkjent leverandør, integrerte hvitevarer, balansert ventilasjon med varmegjenvinning med mer. Her får du smakfull innredning, moderne løsninger og en praktisk, gjennomtenkt planløsning. Leilighetene i sokkeletasjen får inngang fra carport, og de øvrige leilighetene får inngang fra felles svalgang. De fleste leilighetene får enkel og trappeløs adkomst. Alle leilighetene vil få en innglasset balkong, carport for en bil og tilhørende sportsbod.

Solsiden Kirkenes - Byggetrinn 2

Fastpris 2 000 000 - 2 750 000,-

Fellesgjeld 2 000 000 - 2 750 000,-

Totalpris 4 016 240 - 5 516 240,-

Fellesutgifter 10 636,- til 14 698,- pr. mnd.

BRA i 67,4 - 98m²

BRA b 8,5-9,2m²

Soverom 2 - 3

Eierform Borettslag

Byggeår 2025/26

Kontakt våre meglere



Lars Erik Bjørn

Eiendomsmegler MNEF

91 59 82 89

bjorn@advanti.no



Daniel André Adamsen

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

95 02 67 64

adamsen@advanti.no

**& ADVANTI
PARTNERS**

Markedsgata 21-25 9505 Alta







Beliggenhet

Eiendommen ligger i et naturskjønt og attraktivt område på Skytterhusfjellet utenfor sentrum av Kirkenes i Sør-Varanger kommune - rett ved Prestvannet. Skytterhusfjellet barnehage ligger like ved borettslaget. Barne- og ungdomsskole ligger i sentrum. I tillegg er det kun ca. 800 meter gangavstand til Kirkenes sykehus.

Det er umiddelbar nærhet til flotte turområder. Prestefjellet og Prestvannet er populære turmål for innbyggerne i Kirkenes, og Prestvannet har også fine badeplasser. Området rundt byen er et eldorado for friluftsentusiaster, og vidstrakte vidder byr på rikelig med jakt- og fiskeopplevelser.

Nærmeste lysløype ligger rett utenfor døren, og det er ellers en kort kjøretur til et flott skilek-anlegg. Det er også kort vei til fotballbane, skøytebane, snøscooterløype og treningssenter m.m. For flere trenings- og aktivitetstilbud kan du ta turen til Kirkenes stadion, Fjellhallen og Barentsbadet.

Servicetilbud

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Coop Extra, Joker og Kiwi. Kirkenes sentrum byr på restauranter, kafé, kino, bibliotek og kunstgalleri. Her finner du Kirkenes Handelspark, samt Amfisenteret med bakeri og et variert utvalg av butikker.

Området har offentlig kommunikasjon som består av buss, og nærmeste holdeplass er Skytterhusfjellet som ligger ca. 300 meter fra eiendommen. Ellers er det gangavstand til barnehage og Kirkenes sykehus, og det er kun ca. 3 km til sentrum.



Visualisering - Kjøkken 3-roms leilighet (NB! illustrasjonen inneholder møblement, endringer og tilvalg som ikke er en del av standard leveranse)



Visualisering av kjøkken Solsiden Kirkenes (NB! illustrasjonen inneholder møblement, endringer og tilvalg som ikke er en del av standard leveranse)



Visualisering av stue 3-roms leilighet (NB! illustrasjonen inneholder møblement, endringer og tilvalg som ikke er en del av standard leveranse)

Plantegning

3-roms leilighet - Sokkeletasje

Inneholder: Entré, gang, bod, bad, 2 soverom, stue/kjøkken og innglasset balkong.

Sportsbod og carport i leilighetens inngangsparti. Trappeløst adkomst i etasjen.

BRA i: 73,8m²

BRA b: 8,6m²







Visualisering av stue(NB!
illustrasjonen inneholder
møblement, endringer og
tilvalg som ikke er en del av
standard leveranse)

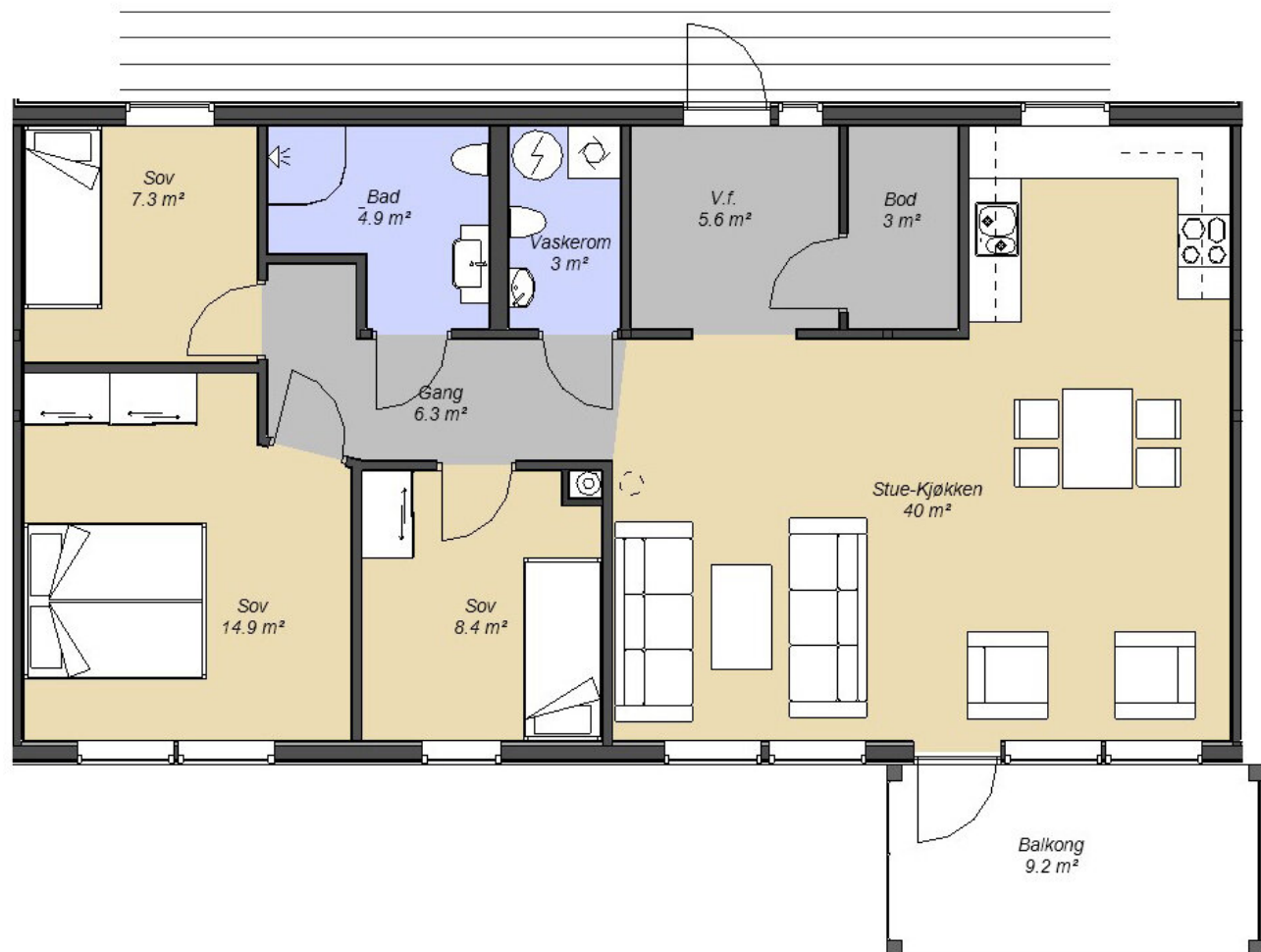
4-roms leilighet i 1 & 2 etasje

Den største leiligheten i Solsiden Kirkenes prosjektet! Leiligheten har 3 soverom og både bad og vaskerom med ekstra toalett.

En leilighet i 1. etasje og en leilighet i 2. etasje. Det er trappeløs adkomst til leiligheten i 1. etasje.

BRA i: 98,3m²

BRA b: 9,2m²



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt.feil.

3-roms leilighet 1 & 2 etasje

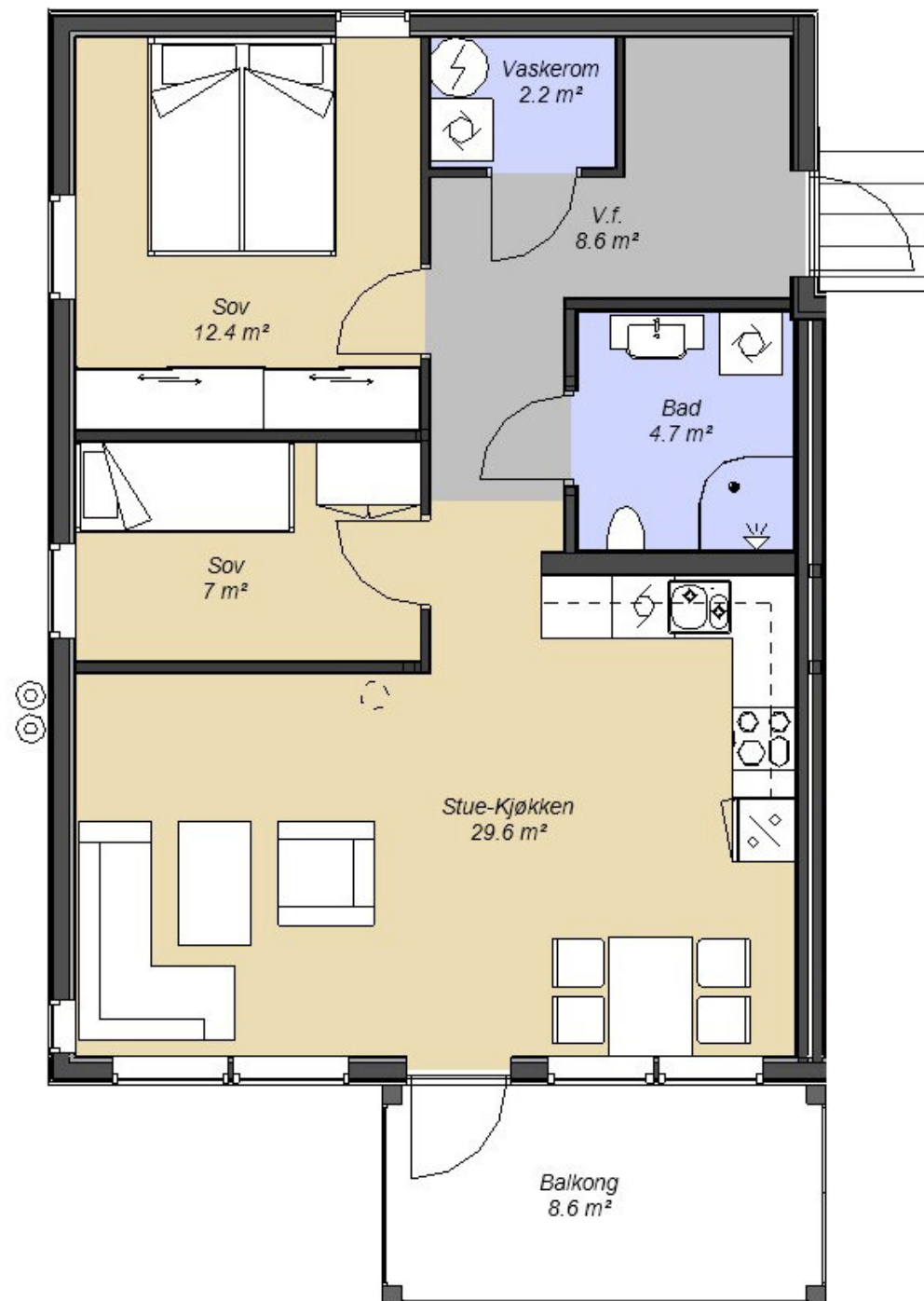
3-roms i 1 og 2. etasje: Entré, bad, 2 soverom, stue/kjøkken og innglasset balkong.

Carport med sportsbod i i felles carportrekke. Trappeløst adkomst i 1.etasje .
Trapp opp til leilighet i 2. etasje.

BRA i: 67,4m²

BRA b: 8,5m²







Eiendommen

Beskrivelse av prosjektet

Det vil bli utlyst forkjøpsrett på prosjektet. Alle medlemmer i bonord har mulighet for å velge leiligheter først. Informasjon vil bli sendt ut til interessenter. Ikke medlem? Det er ingen problem. Du kan melde deg inn i bonord i dag og fortsatt melde forkjøpsrett på leiligheter i prosjektet!

I attraktive omgivelser ved Prestvannet kommer nå det aller siste byggetrinnet i Solsiden Kirkenes borettslag. Her skal det bygges romslige 2, 3 og 4-roms leiligheter fordelt på tre bygninger og tre etasjer. Beliggenheten er meget god med lysløype og nydelige turområder rett utenfor døra. Samtidig er det kun ca. 300 meter til barnehage, og ca. 800 meter til Kirkenes sykehus.

Leilighetene blir tilknyttet boligbyggelaget Bonord, tilknyttet sikringsfondet, og bygges av lokale entreprenører i henhold til gjeldende regelverk. Det leveres stilrent kjøkken fra anerkjent leverandør, integrerte hvitevarer, balansert ventilasjon med varmegjenvinning med mer. Her får du smakfull innredning, moderne løsninger og en praktisk, gjennomtenkt planløsning.

Leilighetene i sokkeletasjen får inngang fra carport, og de øvrige leilighetene får inngang fra felles svalgang. De fleste leilighetene får enkel og trappeløs adkomst. Alle leilighetene vil få en innglasset balkong, carport for en bil og tilhørende sportsbod.

Hvorfor kjøpe nytt?

- Boligen er i forskriftsmessig stand med mange års reklamasjonsfrist.
- Utbygger stiller med garantier i inntil fem år.
- Energiøkonomiske og klimavennlige løsninger.

- Tidsriktige materialer og høy bokomfort.
- Innflyttingsklar uten tanke på å måtte pusse opp først.
- Det er svært lite vedlikeholdskostnader i nær framtid.

Se oversikt over ledige leiligheter og boligvelger på: www.solsidenkirkenes.no

Prosjektet / selskapet / eiendommen

Prosjektet skal bygges på tomten Prestevannslia 2-14 (adresse kan bli endret). Tomten vil bli en festetomt med Sør-Varanger Kommune som bortfester. Sør-Varanger Utbygging AS er et selskap eiet av de lokale aktørene Bonord (v/ Polarlys Holding AS) og Fiskebeck Holding AS.

Forventet fremdrift

- Utlysning av forkjøpsrett for Bonord medlemmer.
- Åpent salg.
- 60% forhåndssalg
- Byggestart 1/2 kvartal 2025

Eierform

Borettslag. Borettslaget vil bli tilsluttet bonord (tidligere Polarlys boligbyggelag).

Boligtype

Prosjektet består av ett bygg på 3. etasjer med 3 og 4-roms leiligheter. Byggets planløsning er:

Sokkeletasje: 2 stk. 3-roms på BRA i 73,8m² med vindfang, gang, bod, bad, 2 soverom, stue/kjøkken og innglasset balkong. Trappeløst adkomst i etasjen.

1. etasje: 2 stk. 3-roms på BRA i 67,4m² med entré, bad, 2 soverom, stue/kjøkken og innglasset balkong. 1 stk. 4-roms på BRA i 98m² med entre, bod, bad, vaskerom med toalett, 3 soverom og stue/kjøkken og innglasset balkong. Trappeløs adkomst i etasjen.

2. etasje: 2 stk. 3-roms på BRA i 67,4m² med entré, bad, 2 soverom, stue/kjøkken og innglasset balkong. 1 stk. 4-roms på BRA i 98m² med entre, bod, bad, vaskerom med toalett, 3 soverom og stue/kjøkken og innglasset balkong.

Informasjon om leilighetene:

Entré

Leilighetene i sokkeletasjen får inngang direkte fra carport, og leilighetene i de andre etasjene får inngang fra felles svalgang. Entreen får god plass for yttertøy, sko med mer, og garderobeskap kan bestilles som tilvalg. Fra entreen vil det i flere leiligheter være direkte tilgang til innvendig bod. Det legges vinylbelegg på gulvet som standard, og veggene males i en behagelig, tidsriktig farge.

Stue og kjøkken

Alle leilighetene får stue og kjøkken i åpen løsning - et lyst, luftig rom med store vindusflater og utgang til en innglasset uteplass. Det legges vinylbelegg av god kvalitet på gulvet som standard, og veggene males i fargen bomull (NCS S 0502-Y, glanstall 05) som standard. Rommet vil også ha god plass for både sofagruppe og spisebord.

Det leveres kjøkken i hvit slett utførelse eller tilsvarende, med stålhandtak. Benkeplaten er i laminat med underlimt vask nedfelt i benkeplaten. Kjøkken leveres med integrerte hvitevarer som:

Koke/induksjons topp 60cm, komfyr, kjøle/frysenskap,

oppvaskmaskin og ventilator med kullfilter eller tilsvarende. Det vil bli valgt anerkjente leverandører på kjøkkeninnredning og hvitevarer.

Bad/wc/vaskerom

Alle leilighetene får ett bad, og enkelte får to. Til bad leveres baderoms innredning i hvit slett utførelse eller tilsvarende med varierende bredde avhengig av utformningen av badet. I leveransen inngår også speil med tilhørende lysarmatur m/stikkontakt. Det blir uttak for hvitevarer som (vaskemaskin og tørketrommel). I enkelte leiligheter kan opplegg for hvitevarer flyttes til bod/teknisk rom som et tilvalg i leveransen.

Soverom og garderobe

Leilighetene får fra ett til tre luftige soverom med vinylbelegg på gulvet og pent malte vegger. Alle rommene får garderobeskap. I enkelte leiligheter vil det ene soverommet få eget bad og walk-in closet. Ellers vil det være god plass for lagring i både innvendig bod og tilhørende bod i fellesareal.

Fargevalg

Leiligheten leveres med gipsplater: sparklet og malt i fargen Bomull (NCS S 0502-Y, glanstall 05). Himlinger i leilighetene er sparklet og malt i fargen bomull (NCS S 0502-y).

Som kjøper på Solsiden Kirkenes kan du selvfølgelig endre farge på både de fleste rom i leiligheten. Enkelte farger kan endres uten tillegg i pris, mens man kan velge i et stort fargespekter mot pristillegg.

Adkomst

Prosjektet får enkel adkomst fra offentlig vei.

Byggemåte og standard

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1. Se vedlagt leveransebeskrivelse, datert 27.09.2024. Den er vedlagt i salgsoppgaven for prosjektet.

Areal

Sokkelleilighet 3-rom:

BRA i: 73,8m²

BRA b: 8,6m²

Areal etter tidligere arealstandard:

BRA: 81,2m²

P-rom: 66,2m²

1 og 2 etg : 3-rom:

BRA i: 67,4m²

BRA b: 8,5m²

Areal etter tidligere arealstandard:

BRA: 75,7m²

P-rom: 65,2m²

1. og 2. etg. 4-rom:

BRA i: 98,3m²

BRA b: 9,2m²

Areal etter tidligere arealstandard:

BRA: 107,5m²

P-rom: 95m²

Arealmålig BRA (bruksareal) etter tidligere standard

inkluderer innglasset balkong, fra 8,5 til 9,2m²

For oversikt over de ulike boligenes areal, se vedlagte plantegninger og/eller prisliste.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærareal (P-rom). Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. Primærrom er lik bruksareal minus eventuelle innvendige boder. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor leiligheten, ev. parkeringsplass og ev. balkong/markterrasse

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirkaareal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Tomt / tomteareal

Festet tomt på ca. 5.837 kvm. Sør-Varanger kommune er bortfester.

Festeavgiften er kr. 23 316,- og gjelder hele borettslaget. Festeavgiften inngår i de kommunale avgiftene som betales via månedlig felleskostand.

Festeforholdet vil være evigvarende. Festeavgiften indeksreguleres hvert 10. år. Neste regulering er den 01.01.2034.

Tomten blir pent opparbeidet med belysning, asfalterte gang og trafikkarealer, plener, støttemurer og molok-system for søppel.

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av gangstier, lekeplasser og grøntareal. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen. Utenomhusplanen er vedlagt i salgsoppgaven for prosjektet.

Tomten disponeres av andelseierne i borettslaget i felleskap.

Parkering

Alle leilighetene får carport med tilliggende sportsbod. Leiligheter i underetasjen får carport i leilighetens inngangsparti. og sportsbod i leilighetens inngangsparti. Gjesteparkering på borettslagets tomt. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Dersom man ved bygging får flere carportplasser enn antallet leiligheter vil utbygger kunne selge disse til andelshavere i prosjektet som ekstra P-plass. Andelseiere som har kjøpt bruksrett til parkeringsplass vil svare for kostnaden knyttet til eget bilhold/ parkeringsplass. Videre salg eller utleie av ev. ekstra parkeringsplass vil kunne reguleres i vedtektene eller i borettslagets husordensregler. Ved salg av bruksrett av parkeringsplass, vil det påløpe eierskiftegebyr.

Salg av rettighet til øvrige carportplasser i carport følger forøvrig leiligheten (andelen) i borettslaget. Slik at en rett til carport ikke kan selges uten at leiligheten (andelen) også blir solgt.

Boder

Alle leiligheter får egen sportsbod. Leiligheter i underetasjen får sportsbod i leilighetens inngangsparti, like ved carporten.

Internett / tv

Hver leilighet klargjøres for internett/tv. Tilknytningsavgift og abonnement inngår ikke.

Ventilasjon

Leiligheten leveres med et balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning av god kvalitet.

Tilvalg

De fleste ønsker å sette sitt personlige preg på en ny bolig, og i disse leilighetene er det flere muligheter for det. Avhengig av hvor langt vi har kommet i byggeprosessen når avtale om kjøp inngås kan det velges alternativ kjøkkeninnredning, garderobeskap, gulv, farger med mer. Ta gjerne kontakt med megler for en hyggelig prat og ytterligere informasjon.

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og i avtalen skal det redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøperes rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrenset til 15 % av kjøpesummen.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene

som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpers side.

Utenomhusarealer

Hver leilighet får selvfølgelig egen uteplass - en romslig, innglasset balkong med utsikt mot Prestvannet. Balkongene blir på ca. 7-9 kvm, så er det plass for utemøbler. Rekkverket leveres med sikkerhetsglass og håndlist. Glassveggene ovenfor håndlisten på rekkverket vil kunne åpnes. I tillegg vil fellestomten få grøntområder med boltreplass for både liten og stor, og det er umiddelbar nærhet til flotte turområder.

Utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene avholdt, etter overtakelse av leiligheten.

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av leiligheten, kan kjøper holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

Når borettslaget er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, vil selger innkalle styret til overtakelsesforretning for borettslagets fellesarealer.

Borettslaget / forretningsfører

Det vil bli opprettet et borettslag tilknyttet Bonord (tidligere Polarlys Boligbyggelag AL) som gjelder alle 3 boligblokker på eiendommen. Alle kjøpere av en leilighet må være medlem av boligbyggelaget. Innmelding koster kr. 300,- og medlemskontingent er deretter kr. 300,- pr. år. (pr. 2024)

Den daglige driften vil bli organisert som borettslag iht. bustadoppføringslova av 6. juni 2003. Hver bolig utgjør en andel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av boretts- lagenes fellesarealer. I utgangspunktet kan fysiske personer, som bor eller skal bo i boligen, kan være andelseiere i borettslag. Ingen fysiske personer kaneie mer enn én andel.

Juridiske personer (firma) kan være andelseier på visse vilkår. Interessenter oppfordres til å kontakte ansvarlig megler for spørsmål om dette.

Staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2

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.

Bygg B og C, som ferdigstilles høsten 2024 og bygg A som selges nå vil bli organisert som ett borettslag. Det tas forbehold om endelig organisering av borettslaget.

Selger stifter borettslaget og etablerer borettslagandeler i forbindelse med at bygg B og C er ferdigstilt.

Andelseier plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende vedtekter for borettslaget.

Styret i borettslagene har ansvar for blant annet bruk og drift av borettslagets fellesarealer mv. Nærmere regulering av ansvar og oppgaver vil reguleres i borettslagets vedtekter.

Hver andelseier må svare for sin andel av kostnadene til drift og vedlikehold av utvendige og innvendige fellesareal gjennom respektive felleskostnader.

Borettslagene vil ha ansvar for å sikre bruksrett til sykkelparkering, tekniske anlegg, atkomster og for øvrig ivareta andelseiernes inter- esser knyttet til bruk av parkering, fordeling av HC plasser, bruk og drift av utomhusanlegg mv. Borettslaget vil også ha ansvar for felles bygningsmessige anlegg og for felles drens og pumpesystem, avfallshåndtering mv.

Bonord sikrings- og trygghetsordning

Borettslagets inntekter består av andelseiernes månedlige felleskostnader. Andelseiere er felles ansvarlige for borettslagets økonomi. Dersom noen av andelseierne slutter å betale felleskostnader eller at boliger i borettslaget forblir usolgt over lang tid kan dette belaste borettslagets likviditet. Selger opplyser at de vil stå for felleskostnadene på usolgte leiligheter og at borettslaget/borettslagene vil inngå i Bonord sikrings- og trygghetsordning, herunder Garanterte Felleskostnader, som sikrer borettslaget mot ubetalte felleskostnader og forskuttering av felleskostnader. Sikring mot tap av fremtidige felleskostnader gir økt

trygghet. Denne tjenesten leveres av Bonords underleverandør Klare Finans AS. Sikringsordning har løpende varighet og kan sies opp den 1. desember med virkning fra årsskiftet.

Vedtekter / husordensregler

Det er utarbeidet foreløpige vedtekter for borettslaget. Disse er bindende for kjøper, men selger kan grunnet forestående reguleringsmessige avgjørelser endre disse før overtagelse.

Vedtektene er en del av salgsprospektet og inneholder viktige opplysninger om organiseringen/eierformen. Det er viktig at en gjør seg godt kjent med disse før det inngås avtale om kjøp. For øvrig gjelder Lov om borettslag for borettslag og driften av dette.

Husordensregler vil, på et senere tidspunkt, kunne bli etablert av borettslaget v/styret.

Husdyrhold

Det er ingen forbud mot dyrehold iht. borettslagets vedtekter. Men dyreholdet skal ikke være til sjanse for øvrige beboere. Borettslaget kan på et senere tidspunkt velge å lage egne husordensregler og endre reglene for dyrehold.

Adgang til utleie

I borettslag kan andelseier overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i året, jf. borettslagsloven § 5-4 første ledd annet punktum. Reglene kan ikke fravikes i vedtektene. Reglene gjelder ethvert utlån av boligen, også om dette skjer uten betaling. Der eieren selv bor i leiligheten og samtidig

leier ut enkeltrom eller en sofa (for eksempel couchsurfing.com), gjelder ikke disse reglene. Denne typen korttidsutleie kan derfor skje i lengre perioder enn 30 døgn i året. Selv om reglene krever at utleien skal gjelde hele boligen, får reglene likevel anvendelse der utleier holder ett soverom låst som leietaker ikke gis tilgang til. Retten til utleie etter denne bestemmelsen gjelder kun dersom andelseieren selv bor i boligen, når den ikke leies ut. Utgangspunktet i borettslagsloven er at andelseier må søke om utleie. Dette gjelder ikke for denne typen korttidsutleie. Dersom korttidsutleien fører til urimelige ulempe for naboene, vil det være et mislighold som kan få konsekvenser både for eier og leietaker. Boligen kan også leies for lengre perioder, men da må flere vilkår være oppfylt, bl.a. må man ha eid boligen og bodd i den i min. 1 år. Det må søkes til styret i borettslaget.

Pengeheftelser

Ved manglende betaling av fellesutgifter har borettslaget lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte andel inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

På eiendommen vil det på et senere tidspunkt bli tinglyst festekontrakten og erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes.

Vei/vann/avløp

Adkomst fra offentlig vei. Vann/avløp i private rør til offentlig nett.

Formuesverdi

Formuesverdi er ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av skattekontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller «sekundærbolig» (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 40% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon..

Fastsettes normalt av Skatteetaten i etterkant av at man har overtatt leiligheten. Ta kontakt med ditt lokale skattekontor i forbindelse med innlevering av selvangivelsen.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen omfattes av detaljreguleringsplan for felt B2F i Skytterhusfjellet, planid 2013002.

Eiendommen er regulert til:

- Delareal 5 829 kvm. Formål: Boligbebyggelse-blokkbebyggelse. Feltnavn BBB.
- Delareal 447 kvm. Hensynsonenavn H190. RPSikring: Andre sikringssoner.
- Delareal 32 kvm. Hensynsonenavn H740_12 RPBåndlagt frem til 18000101. Båndleggingssone: Båndlegging etter andre lover
- Delareal 185 kvm. RPHensynsonenavn: H740_11. RPBåndlagt frem til 18000101. Båndleggingssone: Båndlegging etter andre lover.

Offentlige forbehold

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Prisliste

Det er utarbeidet en separat prisliste for prosjektet. Se salgsoppgaven eller boligvelger på www.solsidenkirkenes.no

Omkostninger

2 000 000 - 2 750 000,- (NB: prisen er fast)
2 000 000 - 2 750 000,- (Andel av fellesgjeld)

4 000 000,- - 5 500 000,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring kr 500,-
Tinglysningsgebyr pantobligasjon kr 500,-
Panteattest kr 240,-
Startkapital borettslag pr. leilighet kr 15 000,-
Til sammen: kr. 16 240-*

* Innmelding i Bonord 300,- pr. andelseier vil ev. komme i tillegg. Innmelding kan gjøres her:
<https://www.bonord.no/medlem/bli-medlem/>

4 016 240 - 5 516 240,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Det tas forbehold om endringer i omkostningsbeløpene som følge av offentlige vedtak. Dette gjelder også endring i gebyr til forretningsfører mv. Eventuell økning dekkes av kjøper.

Betalingsbetingelser/finansiering

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges meglerforetaket når avtale om kjøp inngås, jf. bustadoppføringslova § 46 andre ledd. Med tilfredsstillende finansieringsbevis menes prosjektets finansieringsbevis, eller finansieringsbevis som er godkjent av selger. Kjøper aksepterer at disse opplysningene kan bli videreformidlet til selgers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper innen fristen ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper likevel bundet av avtalen, og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt, og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger og eventuelle tilvalg skal innbetales til overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Samtlige beløp skal innbetales til meglerforetakets klientkonto. Innbetaling skal kun skje fra kjøper og/eller kjøpers bankforbindelse.

I det tilfelle kjøper har anledning til å gjøre tilvalg, vil det være selgers ansvar å sende til meglerforetaket en bekreftet liste som inneholder tilvalg og avtalt sum for dette. Tilvalg må være innbetalt til overtakelse. Det

gjøres oppmerksom på at selger, mot sikkerhet etter bustadoppføringslova § 47, kan kreve at kjøperen betaler forskudd for tilvalg. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Videre gjøres det oppmerksom på at alle innbetalinger skal skje til meglerforetakets klientkonto, og ikke direkte til selger. Dersom endringsavtale inngås direkte med selgers underleverandører, anbefaler meglerforetaket at betaling for disse endringene finner sted etter overtakelse har funnet sted. Dersom kjøper velger å betale slik endringsbestilling tidligere, gjør meglerforetaket oppmerksom på at slik betaling vil kunne være usikret ved en eventuell konkurs.

Estimerte felleskostnader

Se estimerte felleskostnader pr. leilighet i prislisten for prosjektet eller på www.solsidenkirkenes.no. Felleskostnadene inkluderer felleskostnader drift, renter og avdrag. Borettslagets fellesgjeld vil bli finansiert i henhold til bonord sin avtale i DnB bank. Rentekostnader er stipulert utifra en rente på 4,5%. Husbankens rentebane er hensyntatt ved stipulering av rente.

Renten er flytende og rentekostanden vil endres ved endring i pengemarkedsrenten. I borettslag settes normalt felleskostaden pr. 1. januar hvert år og gjelder for hele året.

kr. 10.636 til kr. 14.698,- pr. mnd. avhengig av leilighet. Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av borettslagets felleskostnader. Budsjetterte felleskostnader per måned varierer for de ulike boligene. Se prisliste.

Budsjetterte felleskostnader vil inkludere blant annet:

- Renter og avdrag på borettslagets lån.
- Forsikring av bygninger (ikke innbo og løsøre)
- Godtgjørelse til styret i borettslaget.
- Kommunale avgifter.
- Utvendig drift og vedlikehold.
- Strøm til fellesanlegg (utvendige gatelys, varmekabler på felles vannledninger, motorvarmekontakter)
- Snøbrøyting og sandstrøing.
- Forretningsførerhonorar til Bonord

Faste, løpende, kostnader som kommer i tillegg er normalt:

- Strøm
- Abonnement for Tv og internett
- Innboforsikring

Dette kommer i tillegg til opplyste fellesutgifter og varierer ut fra personlig forbruk og ønsker.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i de månedlige felleskostnadene.

Oppgjør

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger og eventuelle tilvalg skal innbetales til overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Samtlige beløp skal innbetales til meglerforetakets klientkonto. Innbetaling skal kun skje fra kjøper og/eller kjøpers bankforbindelse.

I det tilfelle kjøper har anledning til å gjøre tilvalg, vil det være selgers ansvar å sende til meglerforetaket en bekreftet liste som inneholder tilvalg og avtalt sum for

dette. Tilvalg må være innbetalt til overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at selger, mot sikkerhet etter bustadoppføringslova § 47, kan kreve at kjøperen betaler forskudd for tilvalg. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Videre gjøres det oppmerksom på at alle innbetalinger skal skje til meglerforetakets klientkonto, og ikke direkte til selger. Dersom endringsavtale inngås direkte med selgers underleverandører, anbefaler meglerforetaket at betaling for disse endringene finner sted etter overtakelse har funnet sted. Dersom kjøper velger å betale slik endringsbestilling tidligere, gjør meglerforetaket oppmerksom på at slik betaling vil kunne være usikret ved en eventuell konkurs.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til leiligheten være overført kjøper, jf. bustad.

Forkjøpsrett &/ Budgivning

Alle medlemmer i Bonord har forkjøpsrett ved kjøp av andelsleilighet som er tilknyttet Bonord. Ved førstegangskjøp i prosjektet, vil det bli utlyst særskilt meldefrist for benyttelse av forkjøpsretten, og forkjøpsrett vil bli tildelt etter ansiennitet på tildelingsmøte. Ta kontakt med Bonord ved spørsmål om forkjøpsrett. Ikke medlem? Det er ingen problem. Du kan melde deg inn i bonord i dag og fortsatt melde forkjøpsrett på leiligheter i prosjektet! Melde forkjøpsrett i prosjektet innen fristen på bonords nettside: <https://forkjop.bbl.no/bonord/>

Kjøper skal godkjennes av styret og har selv risikoen for at styregodkjennelsen blir gitt. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

Etter at forkjøpsretten for medlemmer er avklart, så gjelder følgende regler:

- Det er "første til mølla" prinsippet som gjelder ved kjøp av leilighet.
- Alle kjøpsbekreftelser skal være skriftlige og skal leveres til megler på eget budskjema.
- Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.
- Budgiver er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom kjøpsbekreftelsen aksepteres av selger. Kjøpsbekreftelsen kan ikke trekkes tilbake dersom selger er gjort kjent med denne.

Garantier

Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. bustadoppføringslova. § 12. Dersom selger har tatt forbehold skal garanti stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt.

Garantien er pålydende 3 % av kjøpesum i byggeperioden frem til overtakelse. Beløpet økes deretter til 5 % av kjøpesummen og gjelder i fem år etter overtakelse.

Garantien gjelder som sikkerhet både for selve leiligheten, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, ev. parkeringskjeller, herunder ferdigstillelsen av disse.

Dersom garanti ikke stilles straks etter avtaleinngåelse kan kjøper holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at garanti er stilt.

Dersom det er tatt forbehold og garanti ikke stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt, eller byggearbeidene igangsettes, gis kjøper en særskilt hevingsadgang. Kjøper kan da varsle selger skriftlig om at de ønsker å benytte seg av hevingsadgangen. Selger må gis en frist på minimum ti virkedager for å bringe forholdet i orden.

Kjøpers betalingsplikt inntreffer ikke før det er stilt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger har tatt forbehold inntreffer betalingsplikten for ev. forskudd selv om garanti ikke er stilt.

Selger vil ikke få instruksjonsrett over midlene før garanti etter bustadoppføringslova § 47 er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt.

Salgsbetingelser

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Det er tillatt for firma å kjøpe inntil 10% av leilighetene i prosjektet for utleie til ansatte i firmaet. Her er det prinsippet "førstemann til mølla" som gjelder. Et firma vil ikke regnes som forbruker. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper ikke er forbruker. Dersom kjøper ikke er forbruker, kan det avtales at eiendommen likevel selges etter bustadoppføringslova. Dersom eiendommen er ferdigstilt ved budaksept reguleres handelen av avhendingslova (i slike tilfeller gjelder ny salgsoppgave).

Forbehold om realisering av prosjektet

1. Det tas forbehold om oppnådd forhåndssalg innen 1/2. kvartal 2025. Igangsettelse av prosjektet forutsetter 60 % forhåndssalg. Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist.
2. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning og tidsfrister tilknyttet dette.
3. Det tas forbehold om styrets godkjenning av igangsettingsetting av prosjektet.

Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Dersom selger gjør forbeholdene, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper.

Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/forbeholdene ikke er oppfylt.

Dersom selger ikke har varslet byggestart innen 02.06.2025 kan partene fri seg fra kontrakten uten at det kan rettes krav mot hverandre. Eventuelt innbetalte beløp skal tilbakebetales kjøper med påløpte renter.

Salg av kontraktsposisjon

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Ved videresalg påløper et

administrasjonsgebyr med kr 20.000,- inkl. mva.

Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i ev. markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers samtykke.

Avbestilling

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova §§ 52-54. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr. 30.000,-. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

Overtagelse

Ca. 12 måneder etter styrets godkjenning om besluttet byggestart.

Boligen planlegges ferdigstilt i perioden fra 4. kvartal år 2025 til 1. kvartal år 2026.

Dersom igangsettingstillatelse gis på et senere tidspunkt vil dette kunne føre til en tilsvarende utsettelse av overtagelsestidspunktet. Kjøper vil bli varslet om overtagelsesmåned ca 3 måneder før overtagelsestidspunkt. Selger vil senest 6 uker før ferdigstilling av Boligen meddele kjøper skriftlig om overtagelsesdato. Ca. 14 dager før overtagelsen vil selger innkalle til en forhåndsbefaring hvor det føres protokoll. Hver kjøper vil ved overtagelse få overlevert FDV dokumentasjon.

Kjøper kan ikke nekte å overta selv om

fradeling/hjemmelsoverføring ikke er gjennomført. Eiendommen skal overleveres i ryddet stand og skal være byggerengjort.

Energimerking

Alle eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for leiligheten, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for leiligheten.

Bustadoppføringslova

Bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. og ulovfestet entrepriserett.

Leverandøravtaler

Selger har på vegne av borettslaget anledning til å inngå bindende avtale vedrørende serviceavtaler

Kjøpsbetingelser

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetakets bud/skriftlig bindende bekreftelse på

kjøp, og aksept er meddelt.

Akseptbrev vil da snarlig bli utstedt fra meglerforetaket. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og kjøpsbetingelser fra selger.

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt. Inneholder salgsoppgave og kontraktsdokumenter bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgave og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger, mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard vil fremkomme av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som "god standard" etc.

Endringer i lov eller forskrift eller nye offentligrettslige krav eller vedtak med hjemmel i lov eller forskrift som gjelder for selgerens ytelse, anses som kjøperens forhold og kostnad dersom selgeren ved avtaleinngåelsen ikke burde ha regnet med endringene. Herunder innbefattes endringer i offentlige myndigheters praktisering av lov- eller forskriftsverk som påfører selgeren uventede. Dersom de nevnte endringer medfører økte kostnader for selger vil dette medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøperen om endringene og de konsekvenser dette innebærer for kjøperen.

Dersom kjøper har overtatt, hvor overskjøting er forsinket, gjøres kjøper oppmerksom på hans bo- og eiertid (skatteloven) ikke opparbeides før skjøte er tinglyst (gjelder problemstilling rundt skattefrihet ved salg av boligen etter 1 år).

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgave, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket.

Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med meglerforetaket dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Reklamasjon/krav om mangler før overtakelse

Dersom kjøper blir gjort oppmerksom på at det foreligger en mulig mangel før overtakelse, må det reklameres på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. Det gjøres oppmerksom på at det påhviler kjøper en plikt om snarlig varsling om reklamasjonskrav, regnet fra tidspunkt for når kjøper har blitt oppmerksom på mulig mangel - selv om overtakelse ikke har funnet sted. Sen varsling om eventuelle reklamasjoner/krav kan medføre bortfall av reklamasjonsrett, jf. foreldelse.

Reklamasjon etter overtakelse, retting av mangler

Dersom kjøper etter overtakelsen oppdager og vil gjøre gjeldende at det foreligger en mangel, må det reklameres skriftlig på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen.

Spesielle forhold i byggeperioden

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av

byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn påregne en periode med byggarbeider, støy og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

Kjøpere har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun i følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggsplassen.

Forsinkelse kjøper

For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til meglerforetaket i rett tid, svarer kjøper lovens forsinkelsesrente til selger. Påløpte forsinkelsesrenter avregnes fra avtalt overtakelse/forfall til betaling finner sted. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Ved vesentlig forsinkelse med å innbetale hele kjøpesummen og omkostningene, vil selger være berettiget til å kreve erstatning, heve kjøpet mm. (jf. buofl. kapittel VII). Partene er enige om at én måned anses som vesentlig mislighold.

Forsinkelser

Selger har rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i buofl. § 11.

- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinket arbeidet/overtakelse.

- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

- Dagmulkt.
- Heve avtalen.
- Kreve erstatning.
- Tilbakeholde deler av kjøpesum.

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22. Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med meglerforetaket dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Finansiering

Solsiden Kirkenes blir organisert som et borettslag tilknyttet Bonord, med alle fordelene dette fører med seg. Kjøper du en bolig i Solsiden Kirkenes vil du ha muligheten å få nybyggfinansiering hos vår samarbeidsbank DNB Bank ASA. Nybyggfinansiering varer helt frem til overtakelse, altså vesentlig lengre enn vanlige finansieringsbevis.

Har du spørsmål så ta kontakt med megler eller kontakt

følgende bankrådgivere i DNB:

Hans Fredrik Esbensen

tlf: 47047470

E-post: hans.fredrik.esbensen@dnb.no

Stian Bøe

tlf: 91825099

E-post: stian.boe@dnb.no

Bonord har også produkter som passer perfekt for deg som har fast inntekt, men ikke nok egenkapital for å kjøpe leilighet. Her kan du kjøpe bare en del av boligen, ny eller brukt, men får den helt for deg selv. Kjøp litt, få alt! Se informasjon om dette på bonord sin nettside, www.bonord.no.

Kjøpekontrakter

Avtale om kjøp av leilighet forutsettes inngått iht. bindende kjøpsbekreftelse/budskjema og kjøpekontraktsom følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Budregler

Boligene selges til fast pris. Bindende kjøpsbekreftelse/budskjema inngås hos megler. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to seksjoner eies av en og samme person.

Øvrige forbehold

Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av

selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går byggebeskrivelsen foran. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt.

Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegninger. Parkerings (biloppstillings)plasser,

Selger forbeholder seg retten til å endre borettslagets størrelse, leie ut usolgte seksjoner, samt endre forutsetninger på usolgte boliger, herunder endre priser.

Selger forbeholder seg retten til å inngå 5-års kontrakt på forvaltning, drift, vedlikehold og BEVAR-tjenester på vegne av borettslaget.

Utomhusplan er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse. Utbygger tar forbehold om å foreta endringer i utformingen av utomhusarealene i forbindelse med videre utbygging av området. "Dersom utomhusarbeider ikke er fullført skal forholdet behandles på samme måte som en mangel. Det er avtalt at Megler holder tilbake 0,5 % av kontraktssummen inntil

disse arbeidene er utført. Overtagelse av fellesareal skal gjennomføres med sameiets styre."

Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge finansieringsbevis. Kontraktsmøte avholdes inne rimelig tid etter aksept på kjøpstilbud. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Kjøper kan ikke ta forbehold om at en ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg.

"Kjøper er kjent med at selgers kontraktsmessige leveranse fremkommer av situasjonsplan og tegninger som følger vedlagt til prospektet/kjøpekontrakten. Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger. Det gjøres for øvrig oppmerksom på at de plantegninger som er inntatt i dette prospekt kan inneholde avvik i forhold til de mer detaljerte plantegninger. Tegninger i målestokk kan fås utlevert hos megler eller av entreprenør ved tidspunkt for møte om eventuelle endringsarbeider. Alle perspektiver, modell, illustrasjoner og møblerte planskisser i alt salgsmateriell er ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse og det kan ikke bygges et krav på disse."

"Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte seksjoner og parkeringsplasser/boder.

Alle opplysninger i dette prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdiforsikring av sameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løssøreforsikring. "

Det tas forbehold om eventuelle feil i prospektet.

Prospektet er ikke komplett uten følgende vedlegg:

- Beskrivelse fra Partners
- Prisliste, datert 21.10.24
- Leveransebeskrivelse fra Selger, datert 27.09.2024
- Tegninger.
- Utkast til vedtekter for borettslaget.
- Kjøpsbekreftelse/budskjema

Tomteareal og eierform (opplysninger om evt. feste)

Areal: 5 829 kvm, Eierform: Festet fellestomt, Festeavgift: 23316,8, Festeforholdet vil være evigvarende. Festeavgiften indeksreguleres hvert 10. år. Fersteavgiften vil bli endelig fastsatt når feste-forholdet opprettes.

Betalingsbetingelser

Det betales ingen forskudd ved kjøp av leilighet i Solsiden Kirkenes - Byggetrinn 2.

Kjøpesum og omkostninger betales ved overtagelse.

Selgers standard kjøpekontrakt er tilpasset Bustad-oppføringslova og kan ikke forventes benyttet ved salg til kjøpere som ikke er forbrukere og som dermed faller utenfor Bustadoppføringslova. For slike kjøpere vil det kunne gjelde særskilte betingelser, blant annet må det forventes et forskudd tilsvarende 20 % av kjøpesummen innbetalt ved kontraktunderskrift. Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge Finansieringsbevis.

Endringsarbeider

Endringsarbeid kan kun kreves for en verdi av inntil 15 % av kjøpesummen. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra entreprenør. Det vil utarbeides egen tilvalgsliste med priser. Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen

Sikringsordning fellesgjeld / in-ordning

Borettslagets inntekter består av andelseiernes månedlige felleskostnader. Andelseiere er felles ansvarlige for borettslagets økonomi. Dersom noen av andelseierne slutter å betale felleskostnader eller at boliger i borettslaget forblir usolgt over lang tid kan dette belaste borettslagets likviditet. Selger opplyser at de vil stå for felleskostnadene på usolgte leiligheter og at borettslaget/borettslagene vil inngå i Bonord sikrings- og trygghetsordning, herunder Garanterte Felleskostnader, som sikrer borettslaget mot ubetalte felleskostnader og forskuttering av felleskostnader. Sikring mot tap av fremtidige felleskostnader gir økt trygghet. Denne tjenesten leveres av Bonords underleverandør Klare Finans AS. Sikringsordning har løpende varighet og kan sies opp den 1. desember med virkning fra årsskiftet.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag

hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Adresse og matrikkel

Prestevannslia 2-14, 9901, Kirkenes, Gnr. 26 bnr. 240 i Sør-varanger kommune

Eier

Sør-Varanger Utbygging AS, org. nr.: 924 628 111.

Oppdragsnummer

89-24-9002

Ansvarlig megler

Lars Erik Bjørn

Mob.: 91 59 82 89/ E-post: bjorn@advanti.no

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. For mer informasjon se personvernerklæring på vår hjemmeside.

Bonord

Har du spørsmål om ditt Bonord-medlemskap eller andre spørsmål, så gå inn på hjemmeside www.bonord.no. Trenger du raskt svar, så kontakt kundesenter på tlf. 77603200 (mandag til fredag kl. 09:00-15:00).

Tekniske dokumenter

Prestevannslia 2

Nabolaget Bjørkheim - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Skytterhusfjellet Linje 10	4 min ⚡ 0.3 km
Kirkenes Høybukthoen	16 min ⚡

Skoler

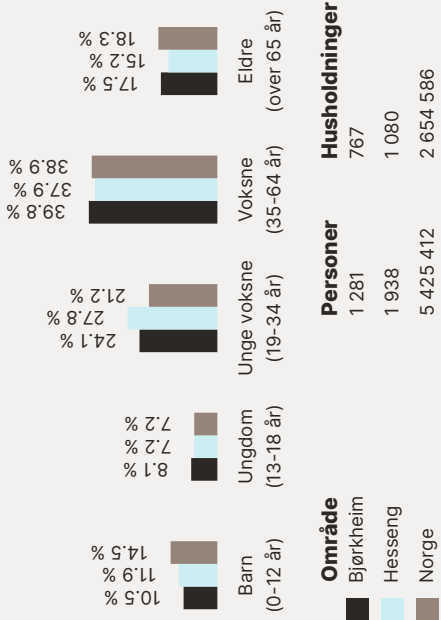
Kirkenes skole (1-10 kl.) 517 elever, 32 klasser	6 min ⚡ 3.4 km
Hesseng flerbrukssenter (1-7 kl.) 111 elever, 8 klasser	7 min ⚡ 4.5 km
Kirkenes videregående skole 510 elever, 29 klasser	6 min ⚡ 4.3 km

Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

Kvalitet på skolene
Bra 71/100

Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Barnehager

Skytterhusfjellet barnehage (1-5 år)	5 min ⚡ 0.4 km
--------------------------------------	-------------------

Dagligvare

Coop Extra Kirkenes	5 min ⚡
Kiwi Hesseng	5 min ⚡

Primære transportmidler

36

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Gateparkering
Lett 91/100

 Støynivået
Lite støynivå 90/100

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 86/100

Sport

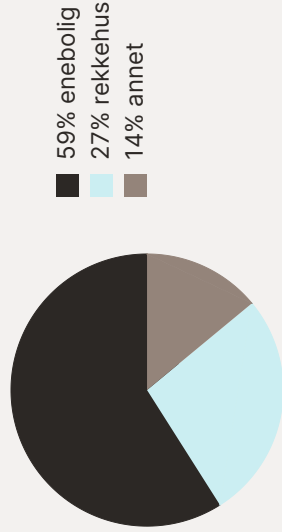
 Lillebanen
Ballspill 5 min 3.2 km

 Barentshallen
Fotball, friidrett 5 min 3.7 km

 EVO Kirkenes-Hesseng 6 min

 Feel24 Kirkenes 7 min

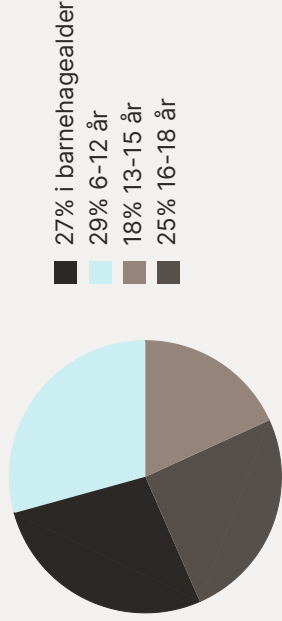
Boligmasse



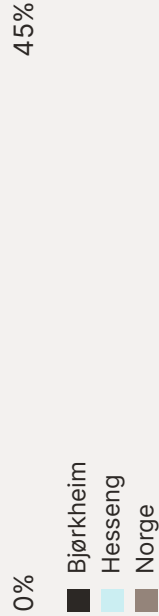
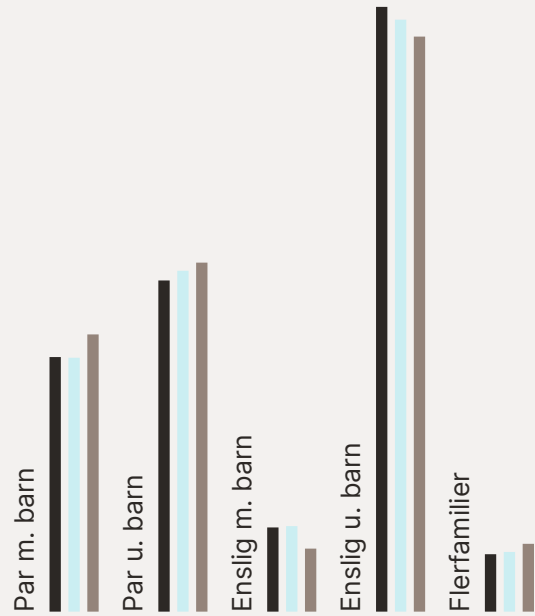
Varer/Tjenester

-  AMFI Kirkenes 6 min
-  Vitusapotek Kirkenes Handelspark 5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

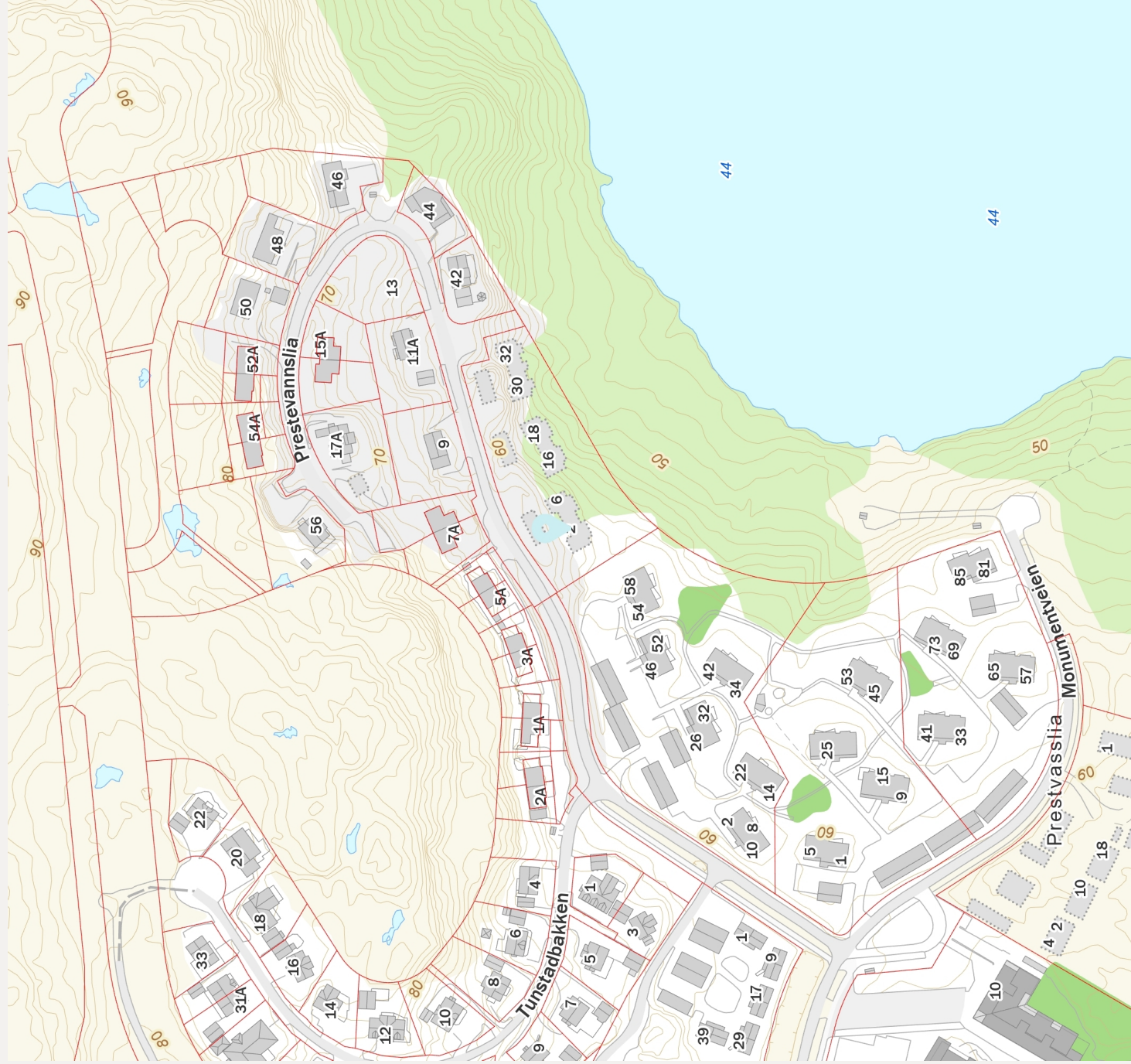
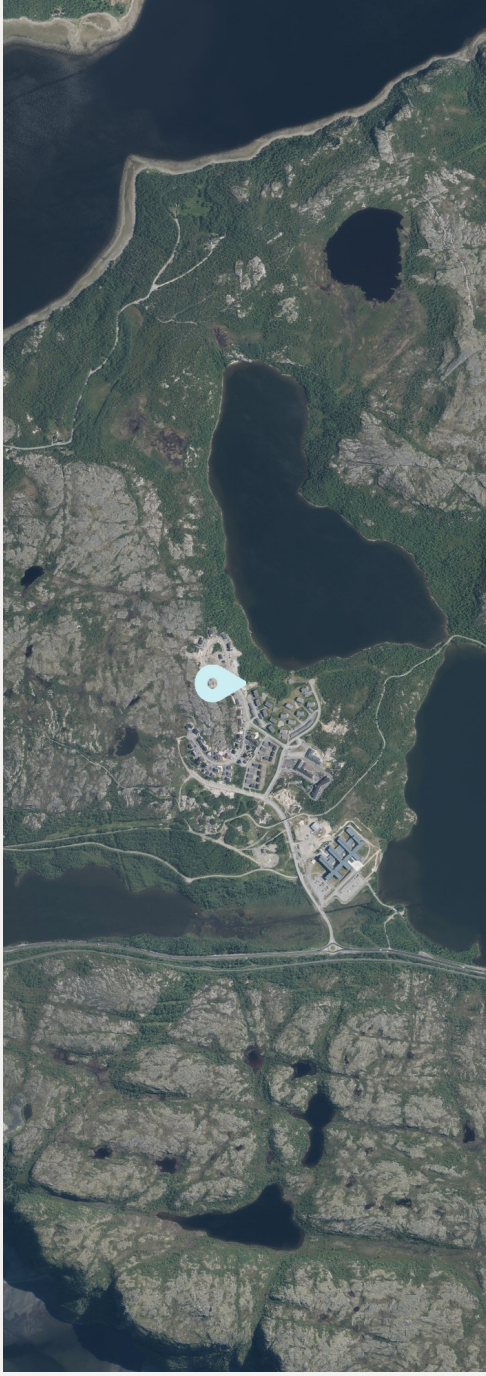


Familiesammensetning



Sivilstand

	Norge	
	30%	33%
Gift		
Ikke gift	57%	54%
Separtert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og situasjoner er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Prestevannslia 2

Nabolaget Bjørkheim - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne





Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100



Kvalitet på skolene
Bra 71/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Offentlig transport

☎ Skytterhusfjellet Linje 10	4 min ⚡ 0.3 km
✈ Kirkenes Høybuktmoen	16 min ⚡

Skoler

Kirkenes skole (1-10 kl.) 517 elever, 32 klasser	6 min ⚡ 3.4 km
Hesseng flerbrukssenter (1-7 kl.) 111 elever, 8 klasser	7 min ⚡ 4.5 km
Kirkenes videregående skole 510 elever, 29 klasser	6 min ⚡ 4.3 km

Aldersfordeling



Barnehager

Skytterhusfjellet barnehage (1-5 år)	5 min ⚡
72 barn	0.4 km

Dagligvare

Coop Extra Kirkenes	5 min ⚡
Kiwi Hesseng	5 min ⚡



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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024.

Solsiden Kirkenes BRL – Blokk A.



Leveransebeskrivelse for 8 leiligheter i blokk A

Datert 27.09.2024



Leveransebeskrivelse

Generelt

Prosjektet består av 8 leiligheter.
Boligene oppføres i henhold til gjeldende plan- og bygningslov TEK17.

Det tas forbehold om justering av fasadeutforming, vindusutforming etc. samt leilighetsplanene/ leilighetsenes utforming (for eksempel som følge av forsikringskrav, brannkrav, konstruksjonsmessige forhold, tekniske løsninger etc. som kan medføre mindre bygningsmessige endringer). De nevnte endringer vil kunne medføre mindre endringer på størrelsen på enkelte rom i leilighetene.

Leveransebeskrivelse

Beskrivelsen har som formål å klargjøre hvordan boligprosjektet er bygd opp samt hvilke materialer, utstyr og tjenester som inngår i leveransen. Sammen med evt. salgsoppgave/kjøpekontrakt, kontrakttegninger og eventuelle andre vedlegg utgjør dette den endelige dokumentasjonen på boligen. Dersom kjøper ønsker endringer i eller tilleggsbestillinger utover denne generelle leveransebeskrivelse, avtales dette senere i egen tilleggsavtale.

Leveranses omfang

I leveransen inngår materialer, utstyr, arbeider og tjenester som beskrevet i hovedpostene:

- A Veger, parkeringsplasser og andre fellesarealer
- B Bygningskonstruksjon
- C Byggematerialer
- D Blikkenslager- og ventilasjonsarbeider
- E Sanitærutstyr og rørleggermateriell
- F Elektriske installasjoner og utstyr
- G Maling-, belegg- og flisarbeider
- H Diverse
- I Valgmuligheter og endringer av leveransen

Kjøpers ansvar:

- J Endringer/avklaringer
- K Abonnement strøm
- L Abonnement kabel-TV/internett og telefon

Forsikring

Boligen er forsikret frem til overtakelse, og må etter denne tid forsikres av borettslaget.
Hver kjøper tegner selv innboforsikring.



Leveransebeskrivelse

A Veger, parkeringsplasser og andre fellesarealer

Borettslagets vedlikeholdsansvar gjelder fellesareal, bygningskroppen, etasjeskiller, trappeoppganger, fasader og utvendig areal som lekeplass. Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen.

Ved overtakelse av boligene på vinterstid vil arbeider som må utføres i sommerhalvåret ofte gjenstå. Dette gjelder for eksempel avsluttende plen- og vegarbeider, utvendig beising etc. Boligene kan likevel ikke nektes overtatt av kjøper.

A.1 Generelt

Opparbeidelse skjer i henhold til vedlagt utomhusplan. Vei, vann- og avløpsledninger opparbeides i samsvar med gjeldende bestemmelser for denne type anlegg. Renovasjon løses med utendørs molok.

A.2 Parkeringsplasser og sportsboder

Det er parkeringsplasser i byggets sokkel etasje, og carporter. Det leveres sportsboder i tilknytning til parkering, både i sokkel og carport. En parkeringsplass og en sportsbod pr. leilighet. Dekke i carport er asfalt og dekke i sokkel er betong.

B Bygningskonstruksjon

B.1 Bæresystemer

Bærende konstruksjoner levers i all hovedsak i tre. Innslag av ståldragere og søyler kan forekomme. Bygget vil bli oppført i kombinasjon av plassbygget sokkel og elementer i tre.

C Byggematerialer

C.1 Etasjeskille/gulv/himling

C.1.1 Generelt

Etasjeskiller leveres i form av elementer. Lyd og brannkrav iht. byggt teknisk forskrift Tek 17.

I gang, bod og bad vil det bli nedfort gipshimling eller deler av rom der himlingen fores ned for å skjule tekniske installasjoner (ventilasjonskanaler/-rør etc.).

C.1.2 Gulv i boligene

Alle gulv i leilighetene utføres med sponplater. På våtrom legges gulv med fall til sluk i henhold til forskrifter. Gulv leveres med vinylbelegg og gulvvarme i bad.

C.1.3 Gulv på balkonger

Gulv på balkonger leveres med dekke i massivtre.

C.1.4 Felles arealer

Inngangsparti og svalganger leveres med trykkimpregnert dekke og fasadeplater på vegg og malt trepanel til himling. Rekkverk utføres med tre spiller

C.2 Yttervegger

Yttervegger utføres i bindingsverk kledd innvendig med gipsplater, skjøtsparklet og malt. Yttervegger har luftet fasadekledning med fasadeplater og panel.



Leveransebeskrivelse

C.3 Innvendige vegger

Lettvegger utføres med isolert bindingsverk og kles med gips, hel-sparklet og malt. Vegger på bad leveres med våtromsplater.

Lettvegger i sportsbod kledd med trepanel / plater

Det gjøres oppmerksom på at sportsboder og carport leveres uten varme og er kun ment som oppbevaring av robuste gjenstander som tåler temperatur og fuktsvingninger.

C.4 Yttertak og himling

Yttertak utføres med kompakt luftet takkonstruksjon Det kan forekomme andre konstruktive oppbygninger på deler av takene. Alle yttertak tekkes med folie. Taket utføres med nødvendig fall. Det monteres takrenner med nedløp med utkastere på terreng.

Himling i leilighetene leveres sparklet og malt gips.

C.5 Vinduer

Vinduer i yttervegg leveres som malte trevinduer med utvendig vedlikeholds vennlig aluminiumskledning. Vinduer leveres med barnesikring og nødvendige beslag. Vinduene vil leveres listefri innvending.

C.6 Dører

Inngangsdør til bolig leveres som kompakt tre dør med dørblad og karm med slett, malt overflate. Nødvendige brann/lydkrav ivaretas. Inngangsdørene leveres med sylinderlås og vrider. Balkongdører leveres som hvitmalt tre dør med glass og utvendig vedlikeholds vennlig aluminiumskledning.

Innvendige dører leveres hvitmalt med slette dørblad, låsekasse samt vrider. Innvendige dørkarmer leveres hvitmalt. Det leveres flat terskel.

Alle dører leveres med foringer og listverk i hvit utførelse med synlige spikerhull på listverk.

C.7 Kjøkken-, bad- og garderobeinnredning.

Innredninger på kjøkken og bad er illustrert på arkitektens tegninger. Overskap er vist med stiplede strek. Det tas forbehold om justeringer av de viste løsningene på kjøkken og bad ved leverandørens utarbeidelse av endelige tegninger.

Kjøkken leveres med integrerte hvitevarer.

Koke/induksjons topp 60cm, komfyr, kjøle/fryseskap, oppvaskmaskin og ventilator med kullfilter eller tilsvarende.

Det leveres kjøkken i hvit slett utførelse eller tilsvarende, med stålhandtak.

Benkeplatene er i laminat utførelse.

Oppvaskkum er underlimt nedfelt i benkeplaten.

Plassering av tekniske komponenter, elektroinstallasjoner og rør kan ikke uten videre endres eller flyttes.

Til bad leveres baderoms innredning i hvit slett utførelse eller tilsvarende med varierende bredde avhengig av utformningen av badet.

I leveransen inngår også spill med tilhørende lysarmatur m/stikkontakt.

Hvitevarer(vaskemaskin/tørketrommel) på bad inngår ikke i leveransen.

Plassering av tekniske komponenter, elektroinstallasjoner og rør kan ikke uten videre endres eller flyttes.



Leveransebeskrivelse

Til soverom leveres garderobeskap med standard høyde 210 cm. Det leveres med slette dører, foliebelagte sponplate.
Innredninger i entre/gang eller i boder inngår ikke i leveransen.

C.8 Listverk

Innvendige dører, foringer, gerikter og listverk monteres etter maling- og beleggarbeider er utført. Ferdigmalte lister på dører. Foringer, gerikt og listverk leveres med synlig spikring/skruing. Dersom kjøper finner det nødvendig/ønskelige å få utført flikk som følge av synlig spikring/skruing, må dette bestilles eller utføres av kjøper etter overtakelse av boligen.

C.9 Balkonger

Alle leiligheter leveres med innglasset balkong. Innglassingene er åpningsbare fra rekkverkshøyde og oppover. Tak over balkonger er uisolert.

C.10 Innkassinger og nedforinger

Det kan enkelte steder forekomme vertikale eller horisontale innkassinger og/eller nedforinger som følge av fremføring av tekniske installasjoner. Rørføringer for ventilasjonskanaler kan plasseres over kjøkkenskap.

C.11 Brannvernstutyr

Det leveres 6kg brannslukningsapparat til alle leiligheter.
Brannvarslingsanlegg leveres med optisk seriekoblede varslere i leiligheter samt fellesareal.

D Blikkenslager- og ventilasjonsarbeid

Utvendig synlige beslag leveres i sølv/sort utførelse eller tilsvarende.
Leiligheten leveres med et balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning av god kvalitet tilpasset krav for energiklasse B.

E Sanitærutstyr og rørleggermaterieil

Dusj med termostat blandebatteri. Enhånds servantbatteri på kjøkken og badrom.
Kran og avløp for vaskemaskin, Vegghengt toalett i god standard samt gulvsluk.
Dusjvegger eller dusjhjørne i god standard.

F Elektriske installasjoner og utstyr

Alle leiligheter har sikringsskap med jordfeilbryter og automatsikringer. Stikkontakter og brytere leveres i hvit utførelse. Nødvendig oppvarming med temperregulering leveres i leilighetene. Badrom levers med lysarmatur over speil og led downlights i tak
Gulvvarme på bad med termostat.
Antall el.punkter er beregnet etter gjeldende standard og et el.punkt og et lyspunkt leveres på balkong.
Sportsboder med utvendig lys, innvendig lys med bevegelses sensor.



Leveransebeskrivelse

G Maling, belegg- og flisarbeid

G.1 Innvendige vegger

Gipsplater: sparklet og malt farge NCS S 0502-Y, glanstall 05
himlinger i leilighetene er sparklet og malt, farge NCS S 0502-y

G.2 Gulvbelegg og fliser

Stue, kjøkken og soverom leveres vinylbelegg med god boligstandard. Vinylbelegg i bod lys grå
Bad gulv med vinyl våtromsbelegg av god kvalitet, Vegger bad våtroms plater type Fibo eller tilsvarende. Hvit med avdeling 60 cm grå fuge.

H Diverse

H.1 Bygg rengjøring

Utvask av bolig utføres av utbygger. Byggvask er ikke å regne som ferdig rundvask. Det må påregnes at kjøper må vaske over leiligheten før innflytting.

H.2 Låssystem og postkasser

Inngangsdører til leiligheter og boder er utstyrt med FG-godkjent dørås.
Postkasser på eget stativ, carport vegg eller annen plassering.

H.3 Strøm

Abonnementet på strøm bestilles av utbygger som betaler for strømforbruket frem til overlevering av den enkelte leilighet. Ved overlevering leses strømmåleren av og abonnementet overføres til kjøper.

H.4 Kabel-TV/Internett og telefon

Hver leilighet klargjøres for internett, TV-pakke og telefoni. Tilknytningsavgift og abonnement inngår ikke. Kjøper bestiller selv sitt faste abonnement på strøm.

H.5 Energimerke

Alle leilighetene leveres ferdig med energimerke etter energimerkeordningen.
Leilighetene i bygget vil i all hovedsak tilfredsstille energimerke B, men noen leiligheter kan få energimerke C

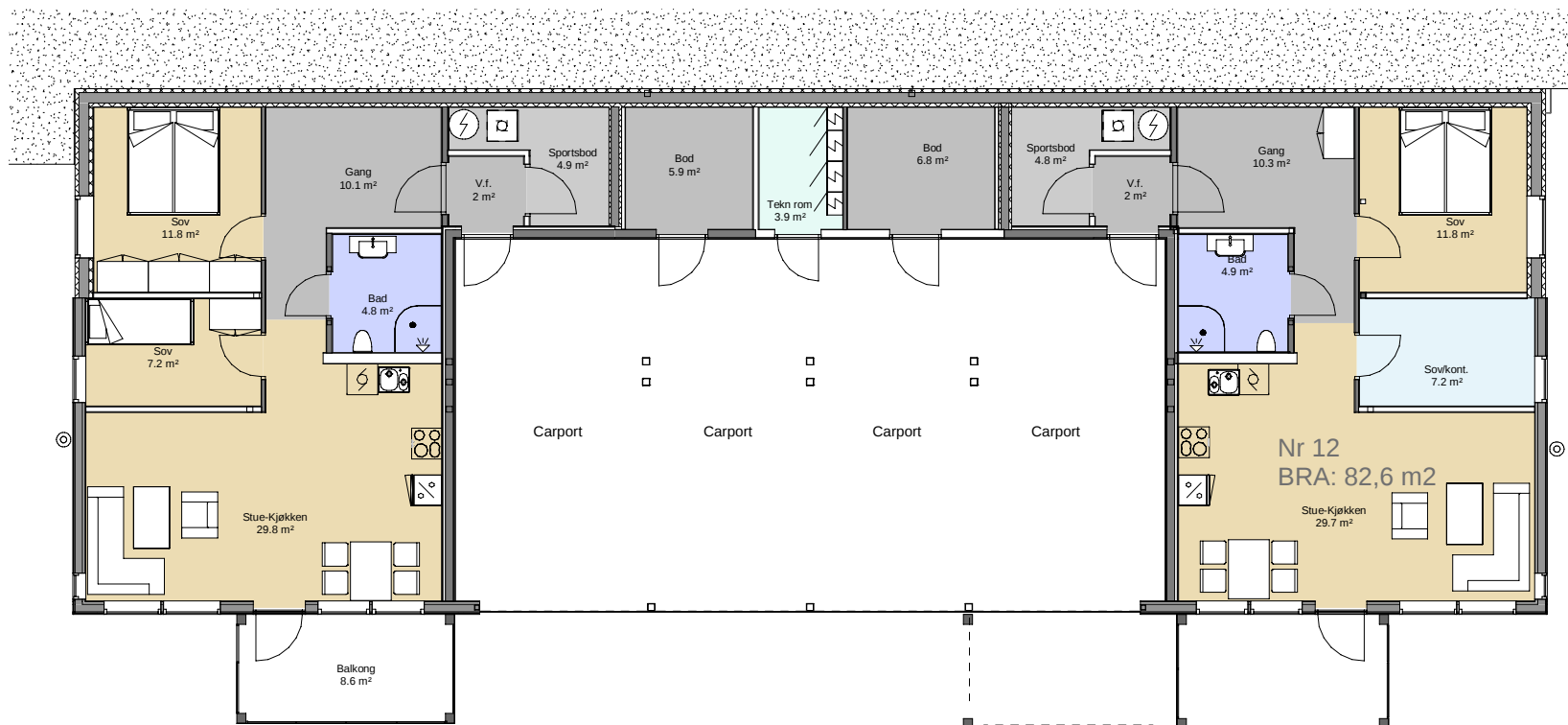
I Valgmuligheter og endring av leveransen

Det vil være mulighet til følgende endringer av leveransen:

- Type gulvbelegg, parkett og laminat i tørre rom.
- Farge på vegger.
- Kjøkkeninnredning. (Oppvaskbenk, plass for oppvaskmaskin, kjøleskap og avtrekksvifte kan i enkelte tilfeller ikke bytte plass)
- Elektrisk leveranse.
- Gulvbelegg, fliser og våtroms plater på badrom.
- Garderobeskap / garderobeøsning

Tilvalg gjennomføres og velges gjennom nettsiden Aptly (www.apty.no).
Det vil bli gjennomført tilvalgsmøte

Tilvalg vil medføre prisendring





FISKEBECK

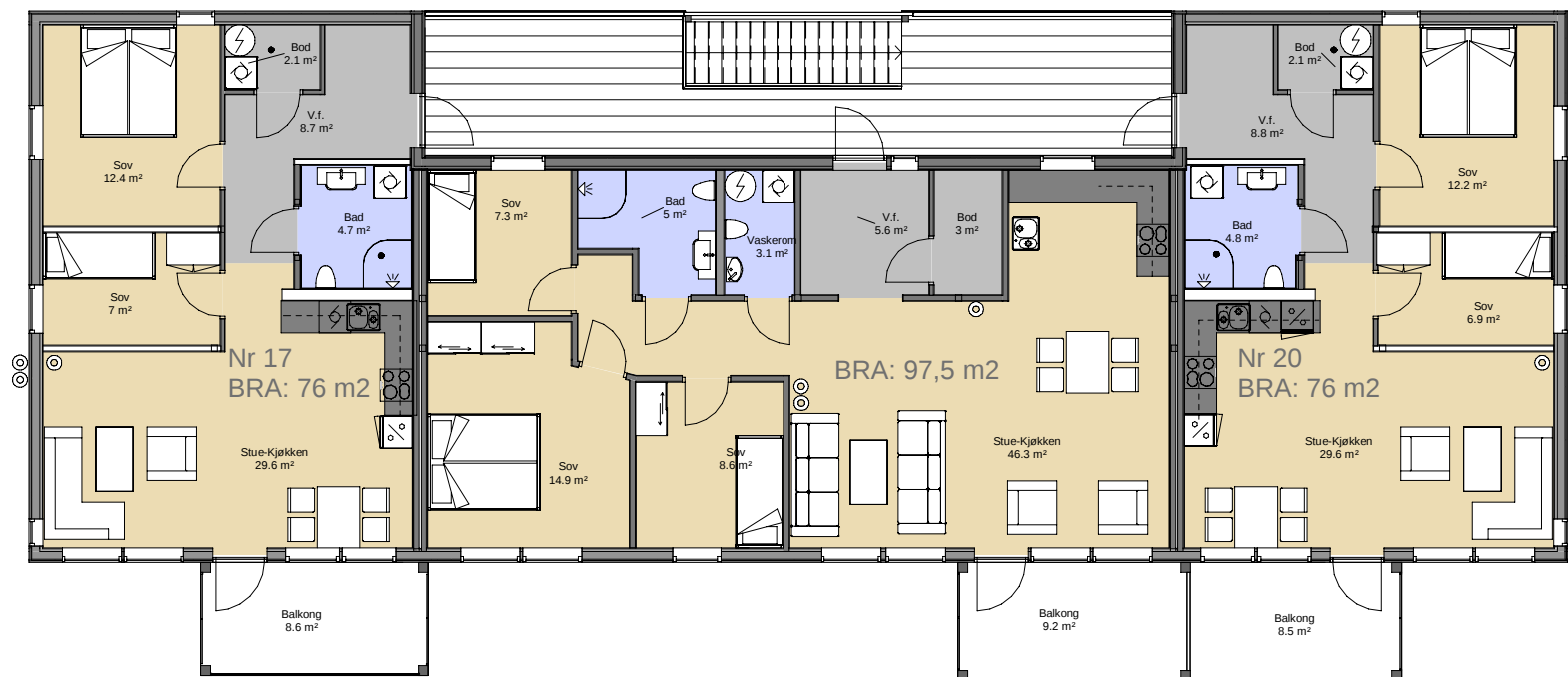
PROSJEKT

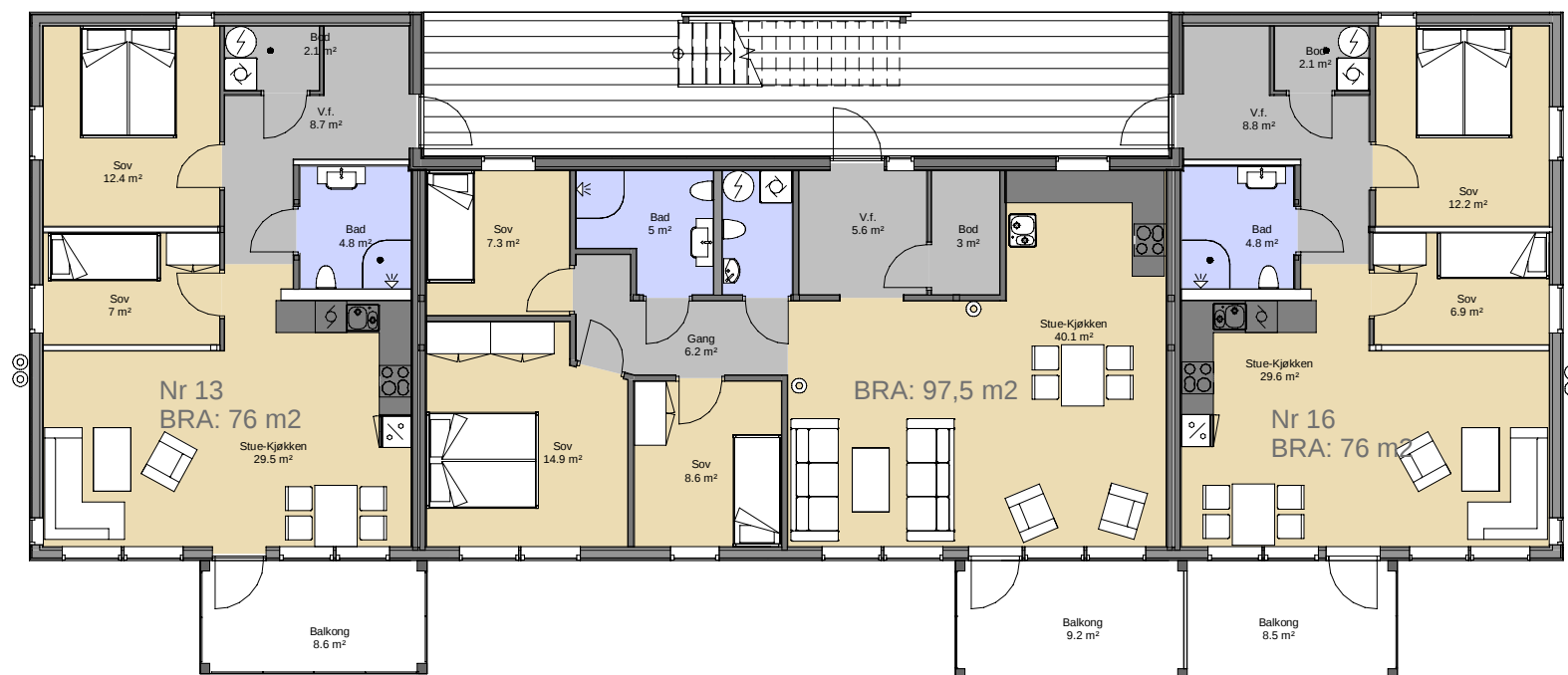
Pasvikveien 2,
9900 Kirkenes

Nr.	Beskrivelse	Dato

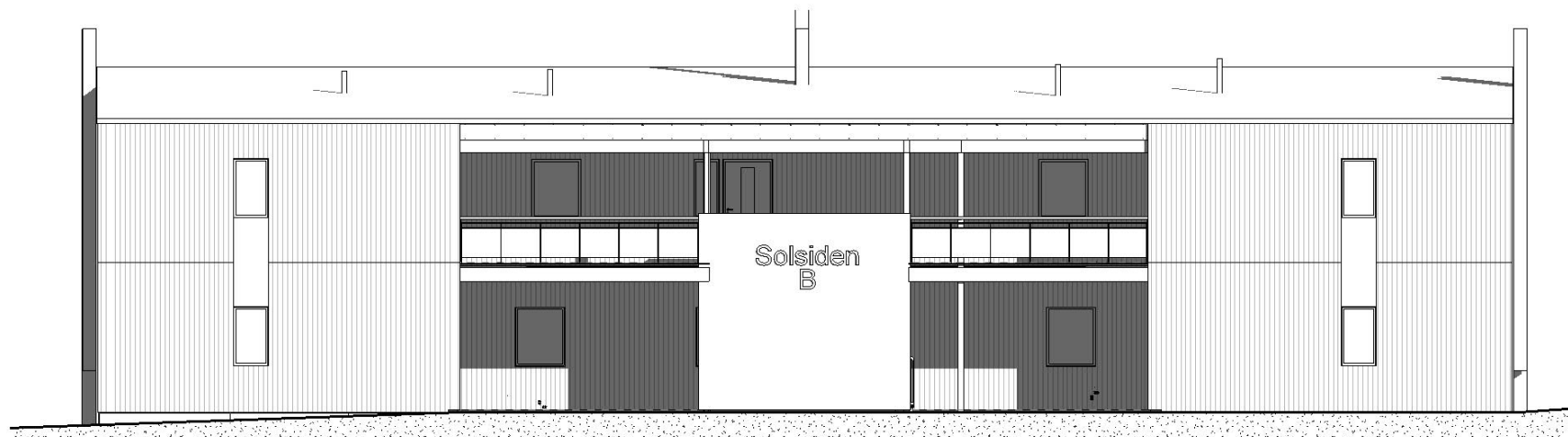
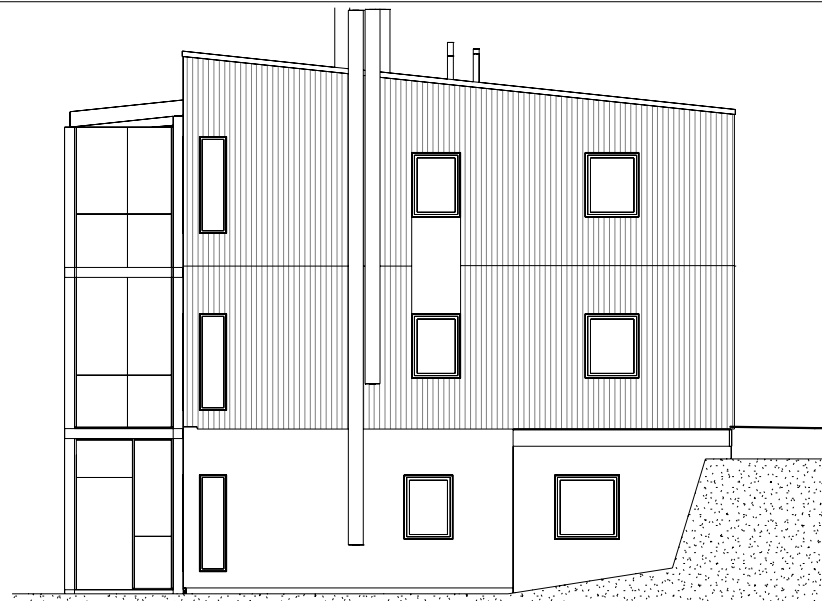
Solsiden		Plan sokkel	
Blokk A		Prosjektnummer	Prosjekt nr.
		Dato	23-06-2023
		Tegner	Author
		Godkjent	Checker
		Skisse. 100	
		43	
		Målestokk 1 : 100	

22.06.2024 12:26:59





Øst
1 : 100



Nord
1 : 100



FISKEBECK
PROSJEKT
Pasvikveien 2,
9900 Kirkenes

46

Nr.	Beskrivelse	Dato
02	Justeringer vindusplassering. Platevegg sokkeletg.	10.10.2023

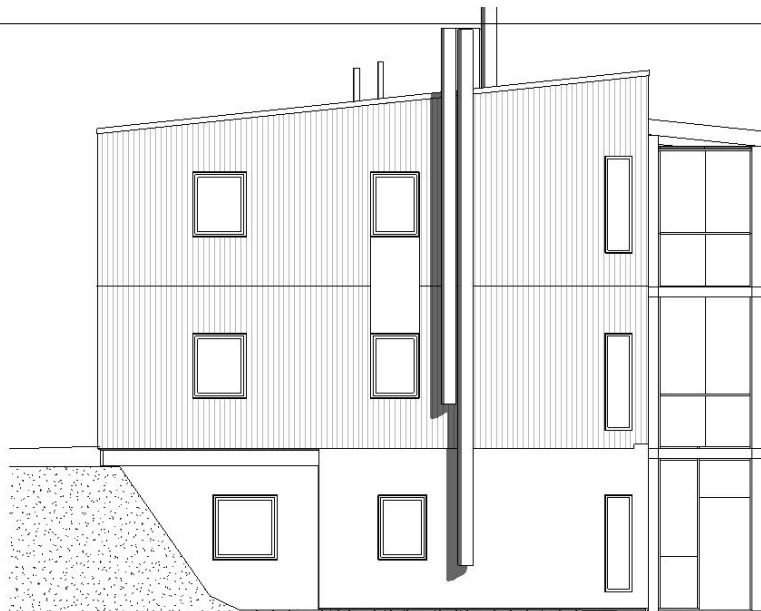
Solsiden

Blokk A

Fasade Nord og Øst

Prosjektnummer	Prosjekt nr.	S.301.R-02	
Dato	11/08/19		
Tegner	J-ÅM		
Godkjent	Checker		
		Målestokk	1 : 100

22.08.2024 12:30:53



Vest
1 : 100



Sør
1 : 100



Nr.	Beskrivelse	Dato
02	Frontvegg carporter fjernet. Justeringer vinduer. Platevegg sokkel.	10.10.2023

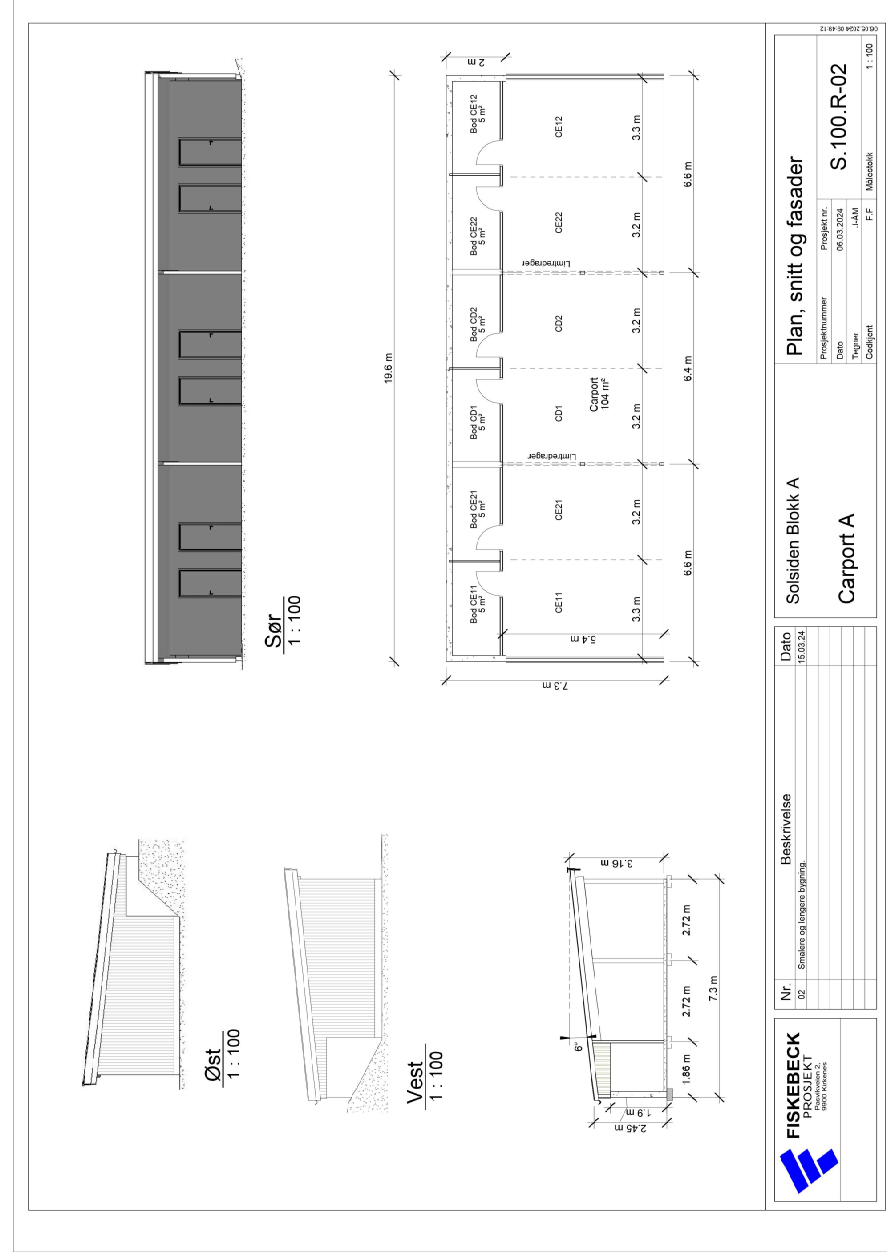
Solsiden

Blokk A

Fasade Sør og Vest

Prosjektnummer	Prosjekt nr.	S.300.R-02 47
Dato	11/08/19	
Tegner	J-ÅM	
Godkjent	Checker	Målestokk 1 : 100

22.08.2024 12:30:42



Budsjett Solsiden - 17.10.2024

	Beløp
Styrehonorarer	28 000
Elektrisit	25 000
Vedlikehold ikke planlagt	39 000
Sommervedlikehold	50 000
Revisjon	5 000
Forretningsførerhonorar	98 000
Kontingent PBBL	8 400
Kontingent NBBL	3 000
Forsikring	70 000
Sikringsfond	2 000
Tomteleie/festavgift	21 000
Eiendomsskatt	84 000
Komm avgifter	250 000
Brøyting	30 000
Bankgebyrer	3 000
Diverse	15 000
Sum felleskostnader	731 400
4,5 % rente	helt år 2 323 000
Avdrag	283 000
Sum renter/avdrag	2 606 000
Sum felleskostnader	3 337 400

VEDTEKTER

for borettslag org. nr.

tilknyttet
..... boligbyggelag

vedtatt på stiftelsesmøtet den....., sist endret den.....

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

.....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 kommune og har forretningskontor i kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner.....

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) 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..... rett til å eie inntil 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. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

(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. [I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.](#)

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

3

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 innvendige avløpsledninger 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. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

4

(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 forsinkelsesrenteloven.

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. Grunnbeløpet som gjelder på tidspunktet da tvangsdekning beslutes gjennomført skal legges til grunn for beregningen. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og andre medlemmer med 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 eller tenkt 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 **eventuell** årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- 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 framtreende 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

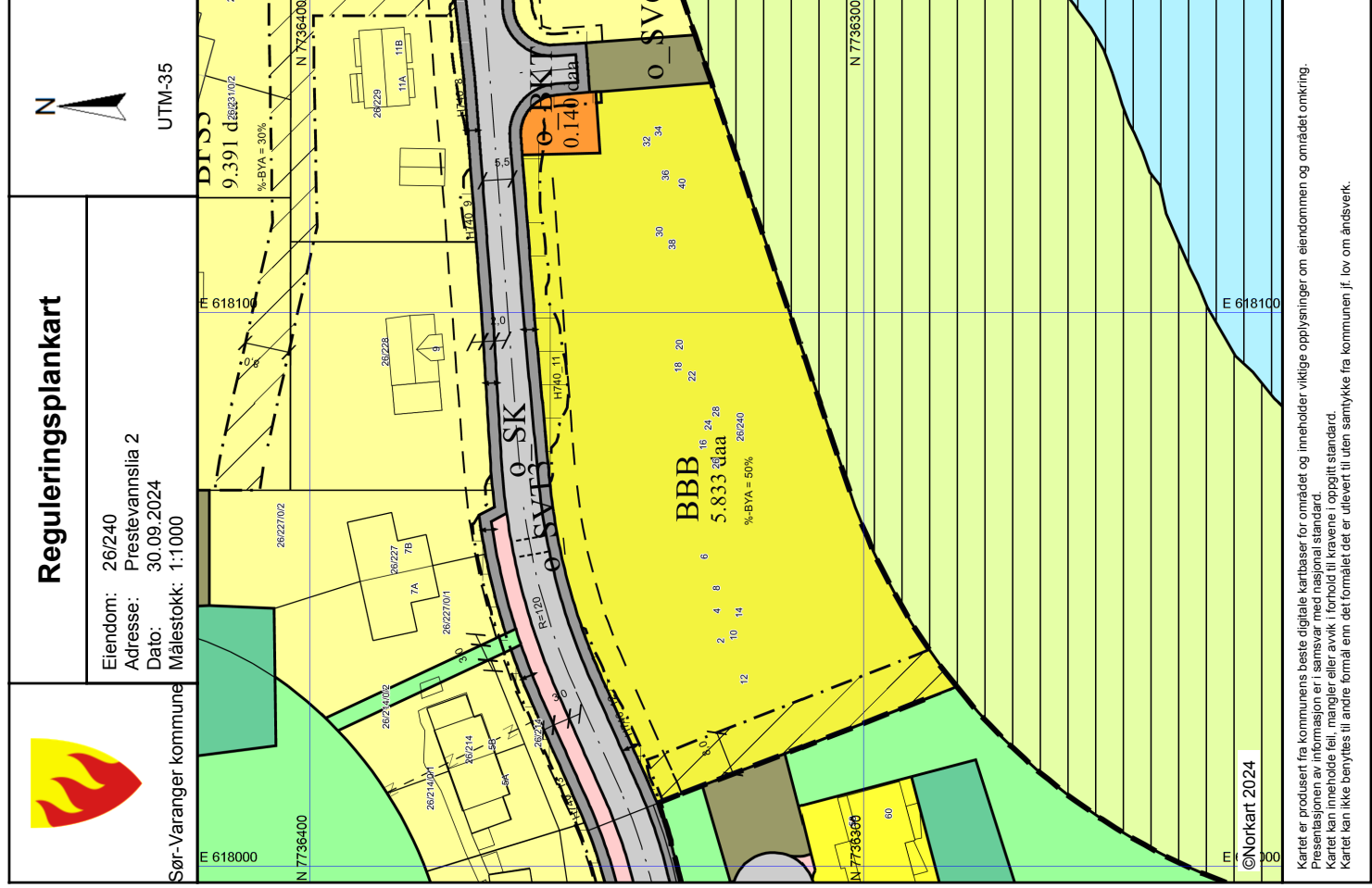
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(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.



Tegnforklaring	
	Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Reguleringsplan PBL 2008
	Sikringsonegrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Boligbebyggelse - fritliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Øvrige kommunaltekniske anlegg
	Lekeplass
	Veg
	Kjørveg
	Fortau
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Turveg
	Friluftsområde
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Båndlegging etter andre lover
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtgrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Regulert fortløpsfelt
	Målelinje/Avstandslinje
	Aukjørsel
	Påskrift feltnavn
	Påskrift areal
	Påskrift bredde
	Påskrift radius
	Påskrift plantetilbehør



Sør-Varanger kommune
Adresse: Postboks 406, 9915 KIRKENES
Telefon: 78 97 74 00

Utskriftsdato: 30.09.2024

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt				Kilde: Sør-Varanger kommune		
Kommunenr.	5605	Gårdsnr.	26	Bruksnr.	240	Festenr.	Seksjonsnr.
Adresse	Prestevannslia 2, 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 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
❌ Kommunedelplaner under arbeid	❌ Reguleringsplaner under bakken
❌ Reguleringsplaner over bakken	❌ Reguleringsplaner under arbeid
❌ Reguleringsplaner bunn	❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
❌ Bebyggelsesplaner	❌ Bebyggelsesplaner over bakken
❌ Bebyggelsesplaner under 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 - https://www.arealplaner.no/5605/dokumenter/1309/2004105_PLANBESTEMMELSE%20KPA%202018-2030%20ME2020.pdf	
Delarealer	Delareal 5 837 m² KPHensynsonenavn Andre støysoner KPStøy Andre støysoner
	Delareal 5 824 m² Arealbruk Boligbebyggelse,\Nåværende
Delareal 14 m²	
Arealbruk Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) (utgått), Nåværende	
Delareal 5 837 m²	
KPHensynsonenavn H910	
KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2013002
Navn	Detaljregulering for Skytterhusfjellet, felt B2F
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.06.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5605/dokumenter/1108/2013002_BEST_ME%20detaljregulering%20for%20Skytterhusfjellet%20felt%20B2F%20120418.pdf
Delarealer	Delareal RPHensynsonenavnH190_3 RPSikring 447 m² Andre sikringssoner
	Delareal RPHensynsonenavnH740_12 RPBåndlagt fremtil 33 m² 18000101 Båndleggingssone Båndlegging etter andre lover
Delareal	5 829 m ²
Formål	Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Felt navn	BBB
Delareal	1 m ²
Formål	Annen veggrunn - tekniske anlegg
Felt navn	o_SVT3
Delareal	186 m ²
RPHensynsonenavn	H740_11
RPBåndlagt fremtil	18000101
Båndleggingssone	Båndlegging etter andre lover
Id	2007001
Navn	Reguleringsplan for Skytterhusfjellet
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.03.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5605/dokumenter/1002/2007001_BEST%20Reguleringsplan%20for%20Skytterhusfjellet%20ME_211117.pdf
Delarealer	Delareal Formål Felt navn 6 m² Friluftsområde SPLR

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 89249002

Adresse: Prestevannslia, leil. nr.....

Betegnelse: Solsiden Kirkenes Borettslag - GNR 26, BNR 240 i Sør-varanger kommune

Bud mottatt: / - kl:

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besøktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

Advanti & Partners, Alta Tlf: 784 03 500

Salgsoppgaven er opprettet 23.10.2024 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

ADVANTI
& PARTNERS





& ADVANTI PARTNERS

Kontakt megler

Lars Erik Bjørn

Eiendomsmegler MNEF

91 59 82 89

bjorn@advanti.no

Daniel André Adamsen

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

95 02 67 64

adamsen@advanti.no