& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING

ALMA HALSES VEI 1

INNHOLD

04
Velkommen til Alma Halses vei 1

06
Nøkkelinformasjon/Megler

10
Beliggenhet

29
Plantegning

32
Eiendommen

40
Tekniske dokumenter

ALMA HALSES VEI 1

Alma Halses vei 1 / Sorenskriverveien 36 er to næringsseksjoner sentralt plassert i Bossekop. Sekjonene som selges er i 1.etasje, og med noe areal i underetasje. Disse er innredet til kontorarbeidsplasser og butikk. I tillegg har næringsseksjonene eksklusiv bruksrett til tre lagerarealer samt ventilasjonsrom i underetasjen.

Bygget går over 4 plan med leiligheter i de to øverste. Bygningen er opprinnelig oppført i 1982 og ombygget og oppgradert i 2003/2004, både ut- og innvendig.

Eiendommen er på 2582 kvm, og har en beliggenhet med nydelig utsikt mot sjøen fra de fleste kontor. Det er nærhet til E6, og eiendommen har adkomst fra kommunal vei.

ALMA HALSES VEI 1

Prisantydning	**14 000 000**
Omkostninger	**351 369**
Totalpris	**14 351 369**
Fellesutgifter	**27 578 pr. mnd.**
Eierform	**Eierseksjon**
Byggeår	**1982**

Daniel André Adamsen

Daglig leder/fagansvarlig/Eiendomsmegler MNEF

95 02 67 64 / adamsen@partners.no

& PARTNERS EIENDOMSMEGLING

Markedsgata 21-25 9505 Alta

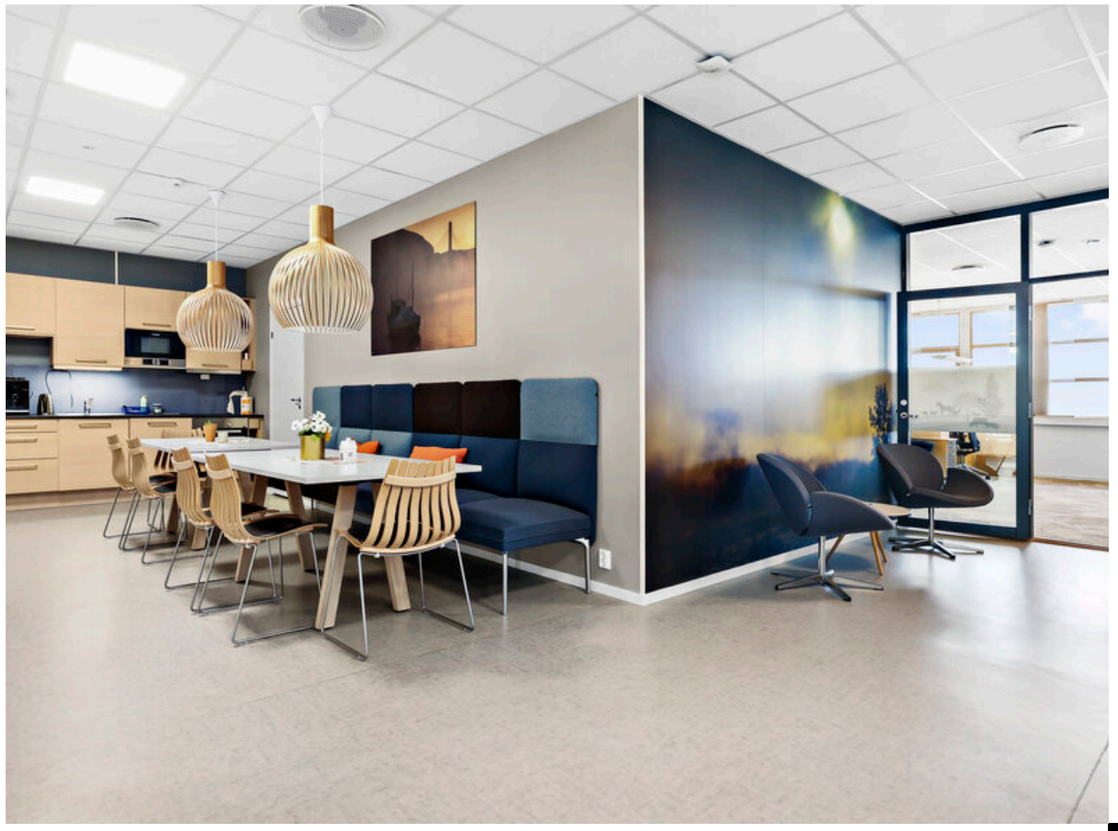
LINDBAK

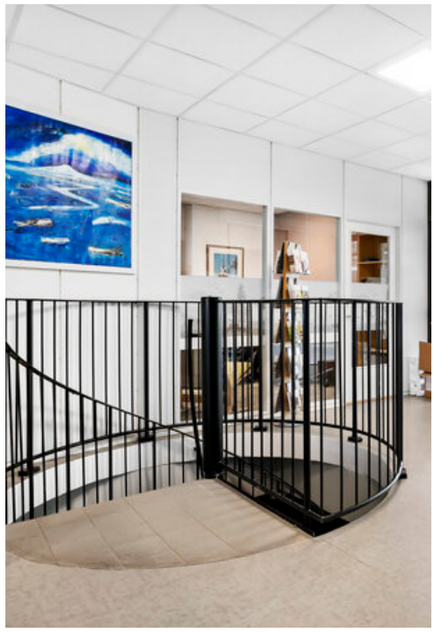
BELIGGENHET

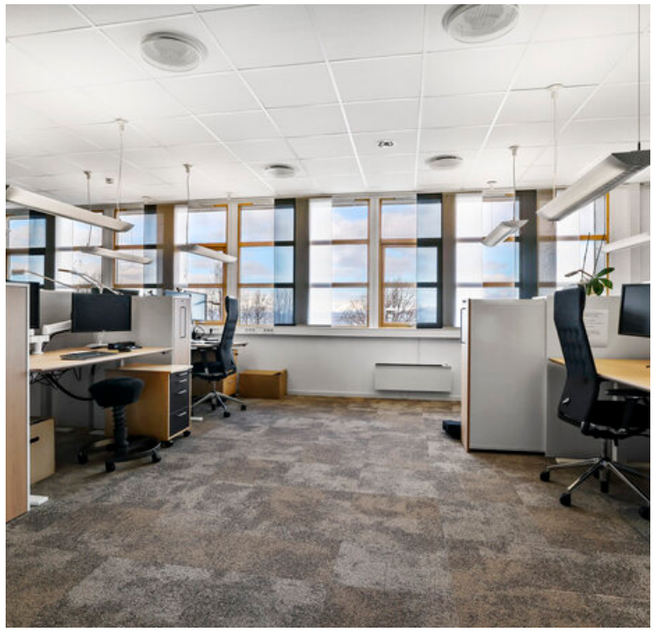
Alma Halses Vei 1 er sentralt plassert i bydelsenteret Bossekop. I nærområdet er det blant annet flere butikker, kiosker og bensinstasjoner.

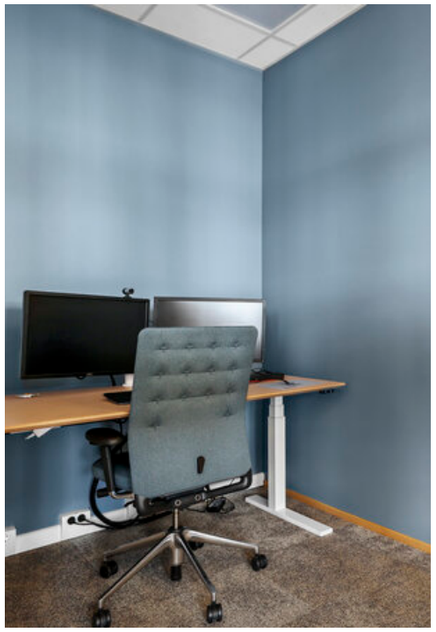
Alta kommune er "15-minutt-byen". Uansett hvor du er i byen, så er du nærmest aldri lenger unna enn 15 minutter - enten det er til badeland, snøscooterløyper, alpinbakke, kjøpesenter eller flyplass. Jakt, fiske og fantastiske turforhold er heller omtrent aldri mer enn 15 minutter unna.

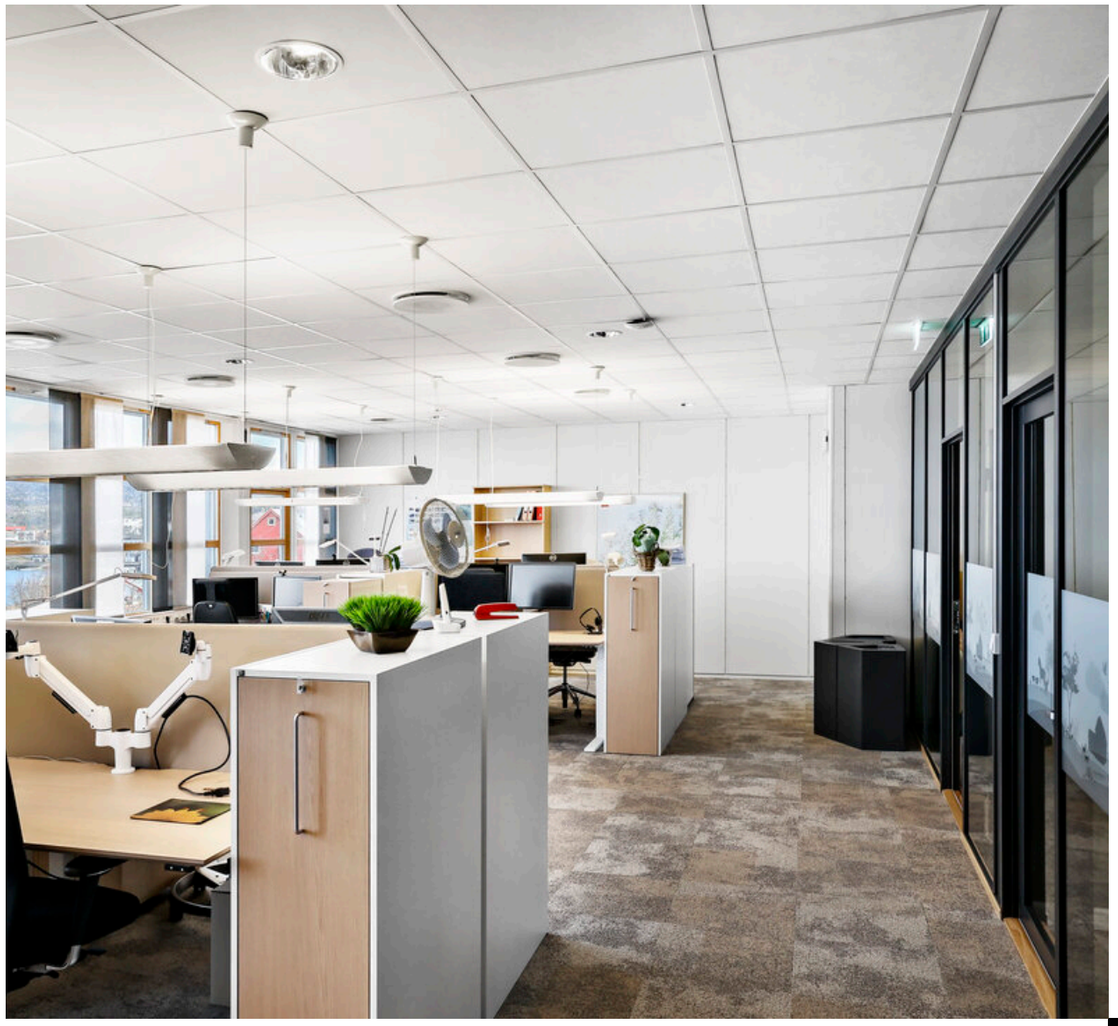
I Sentrum er det bl.a. badeland, kino, bibliotek, treningssenter og Nordlyskatedralen med sin unike arkitektur. Her finner du også kjøpesentrene Parksentret og Amfi Alta med til sammen cirka 90 butikker.

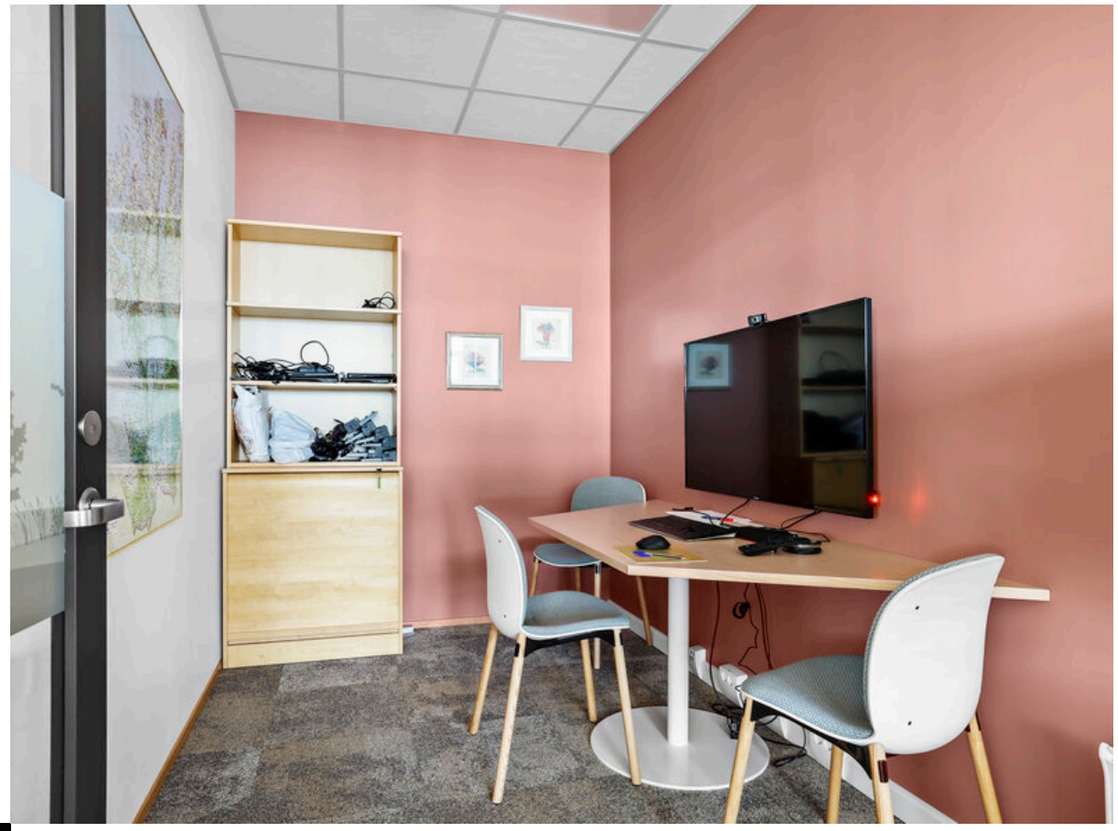


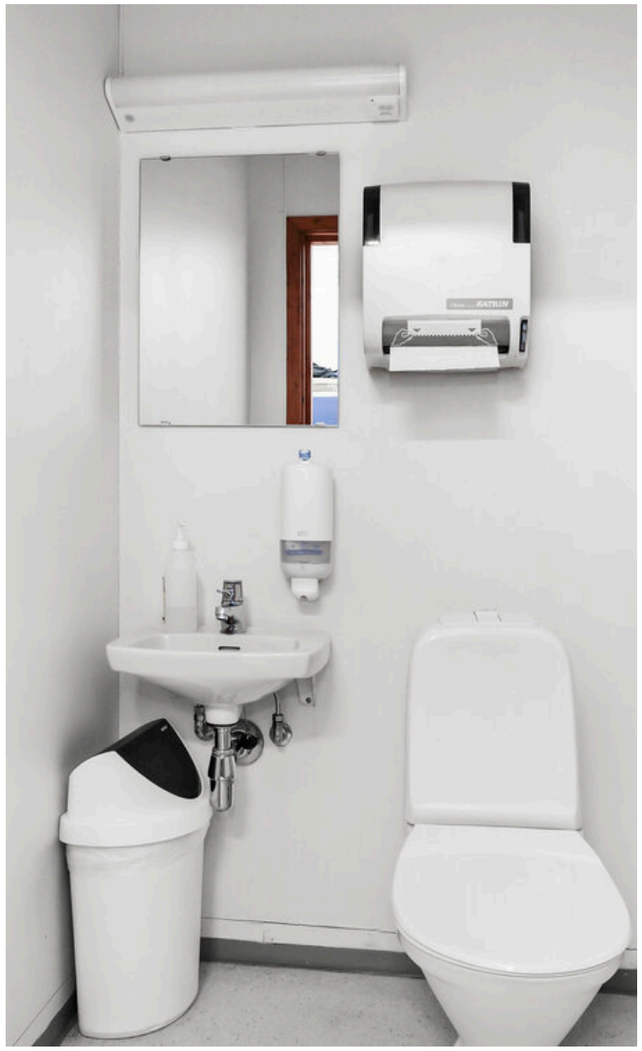


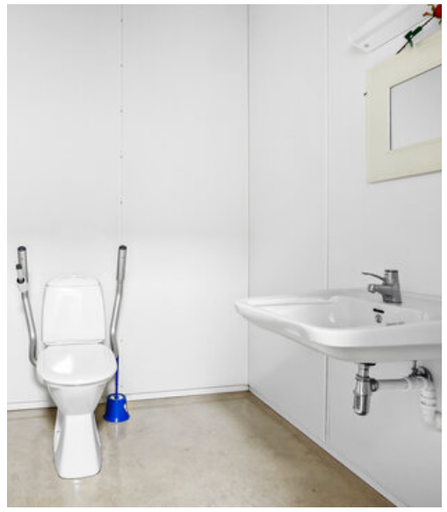


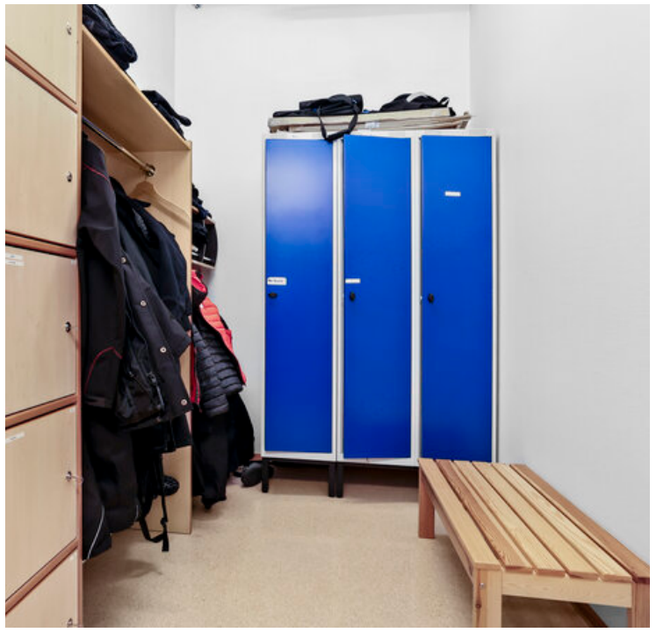


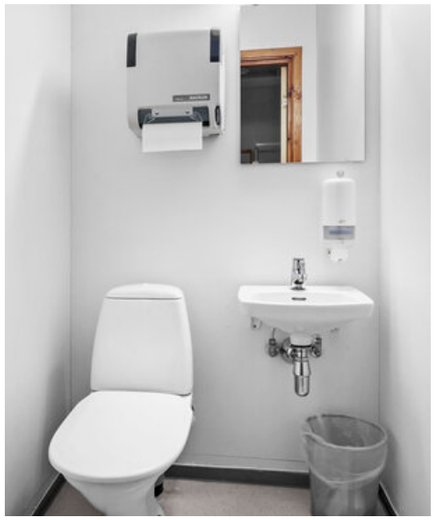






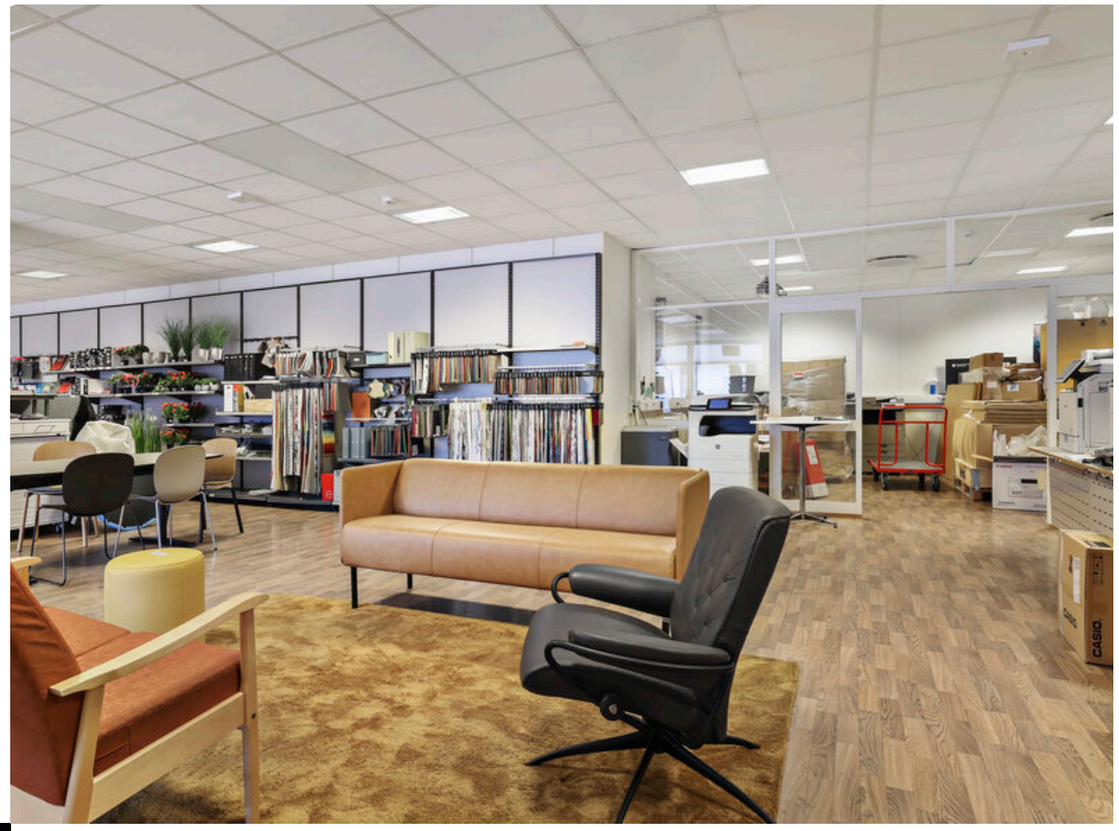


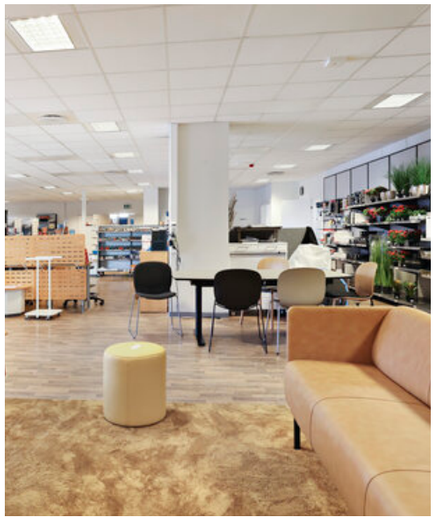


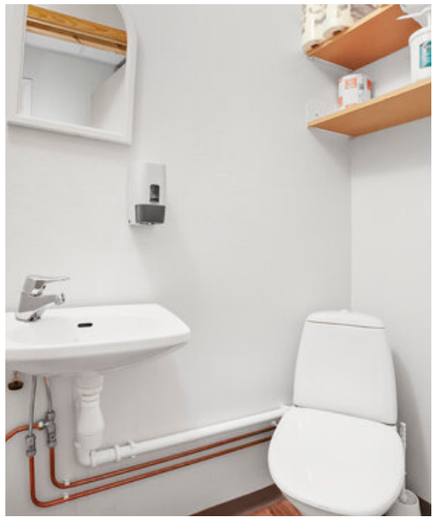


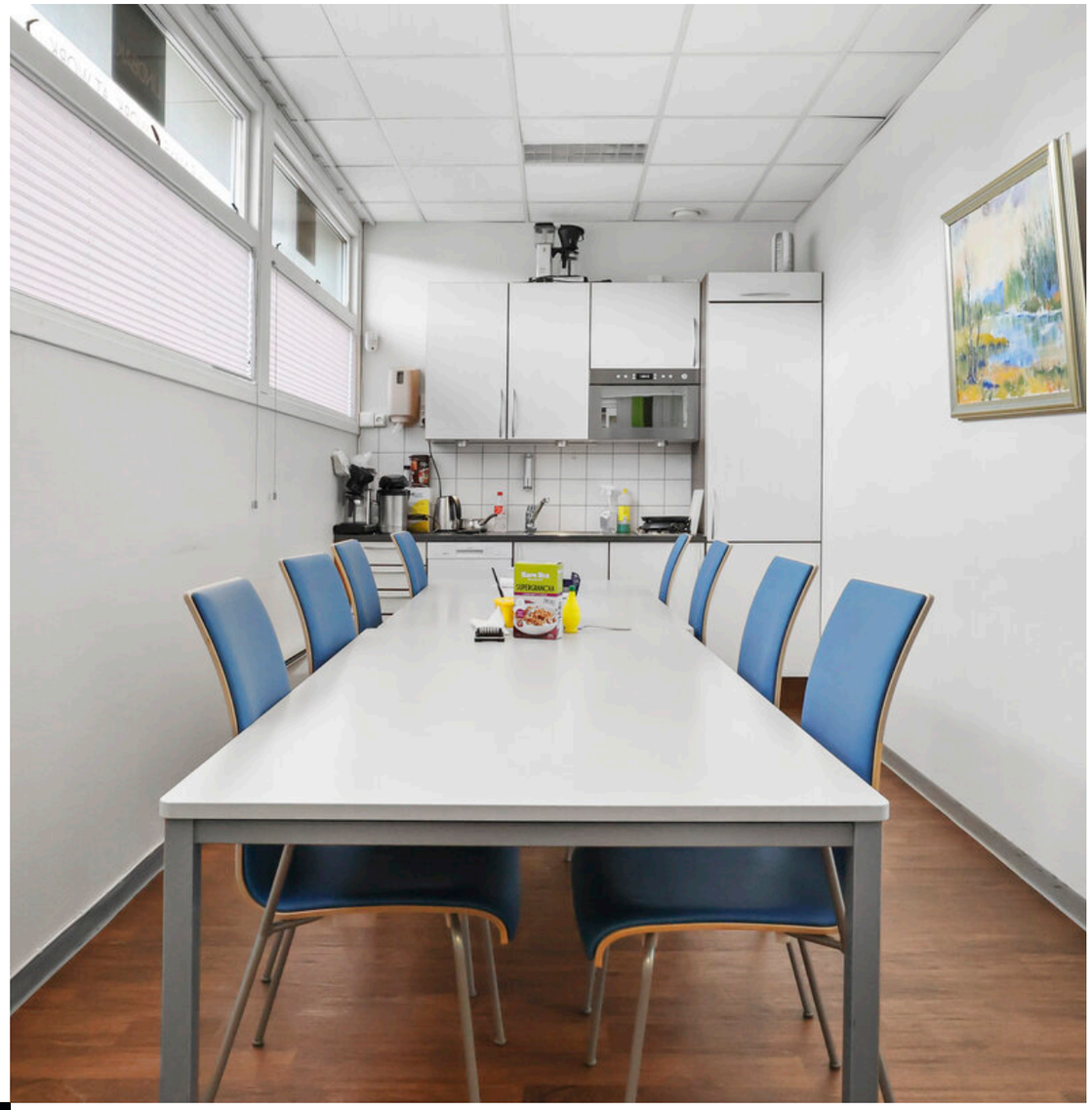
Kantine

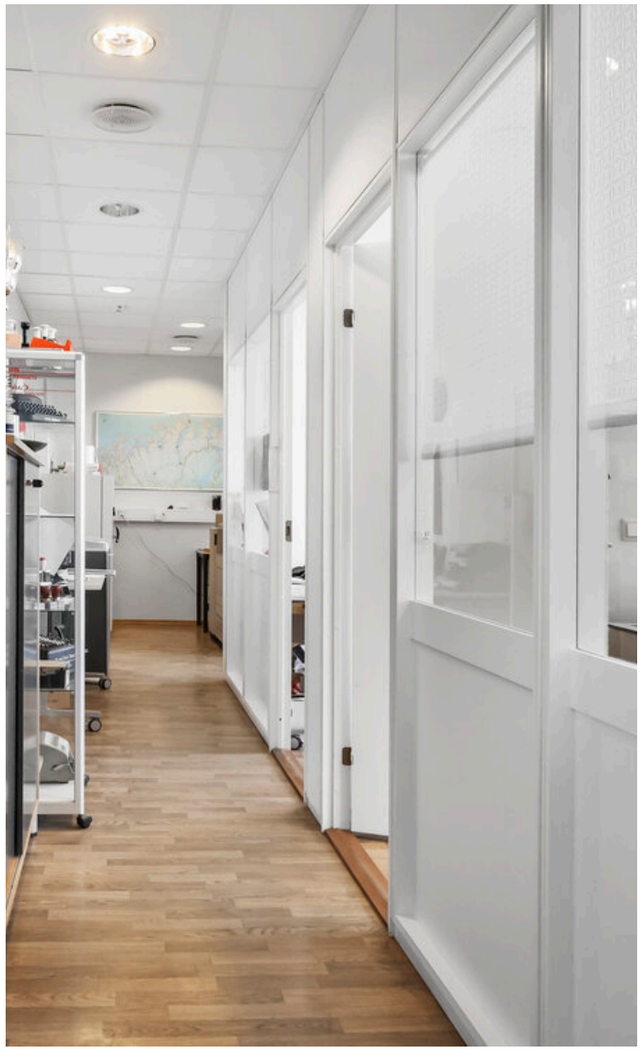
Banfex

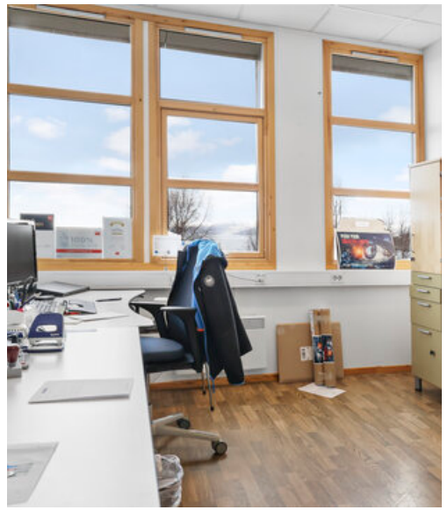

CASIO

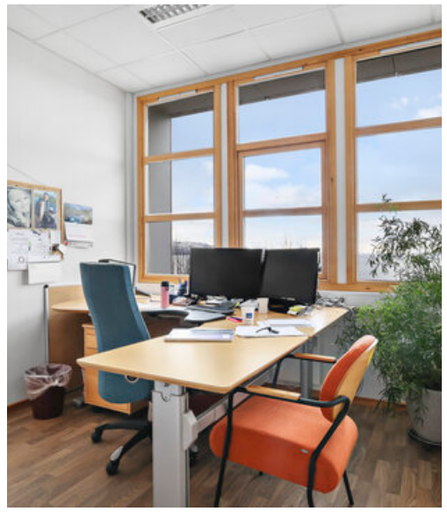


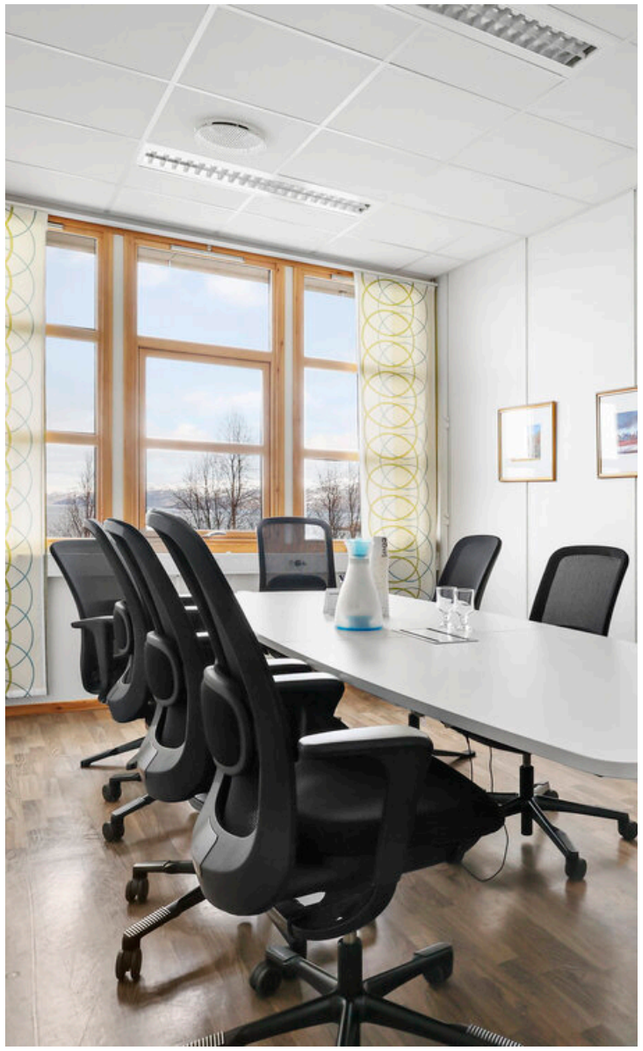


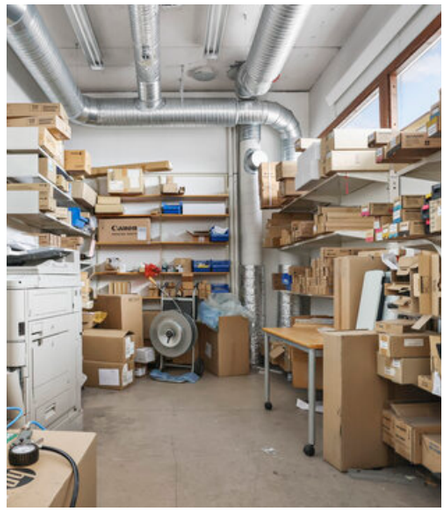


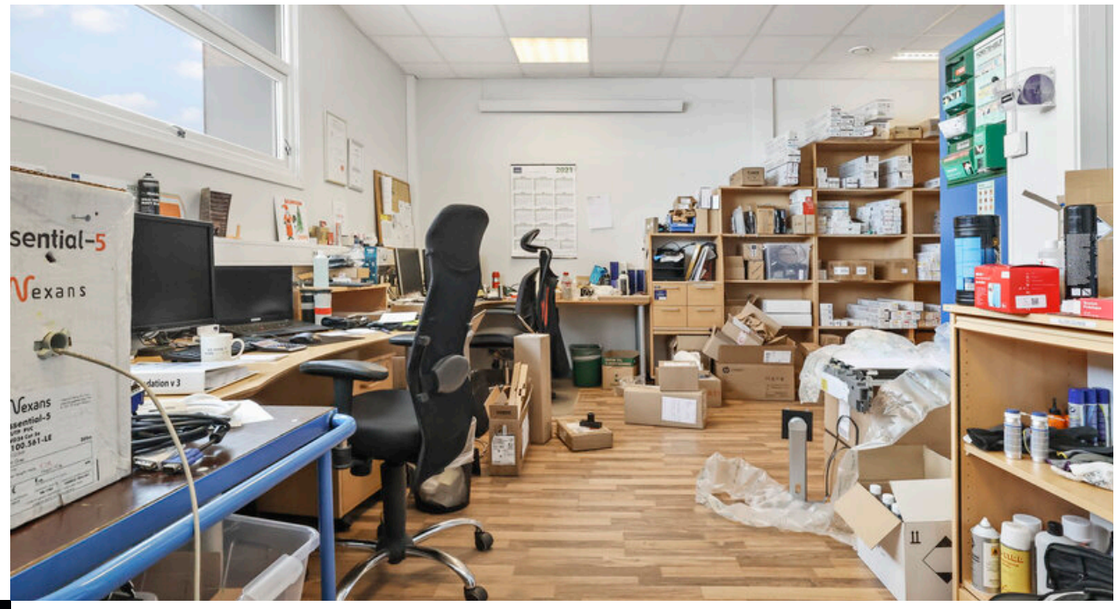


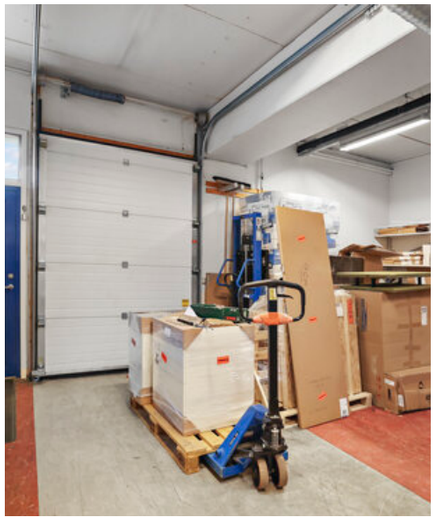


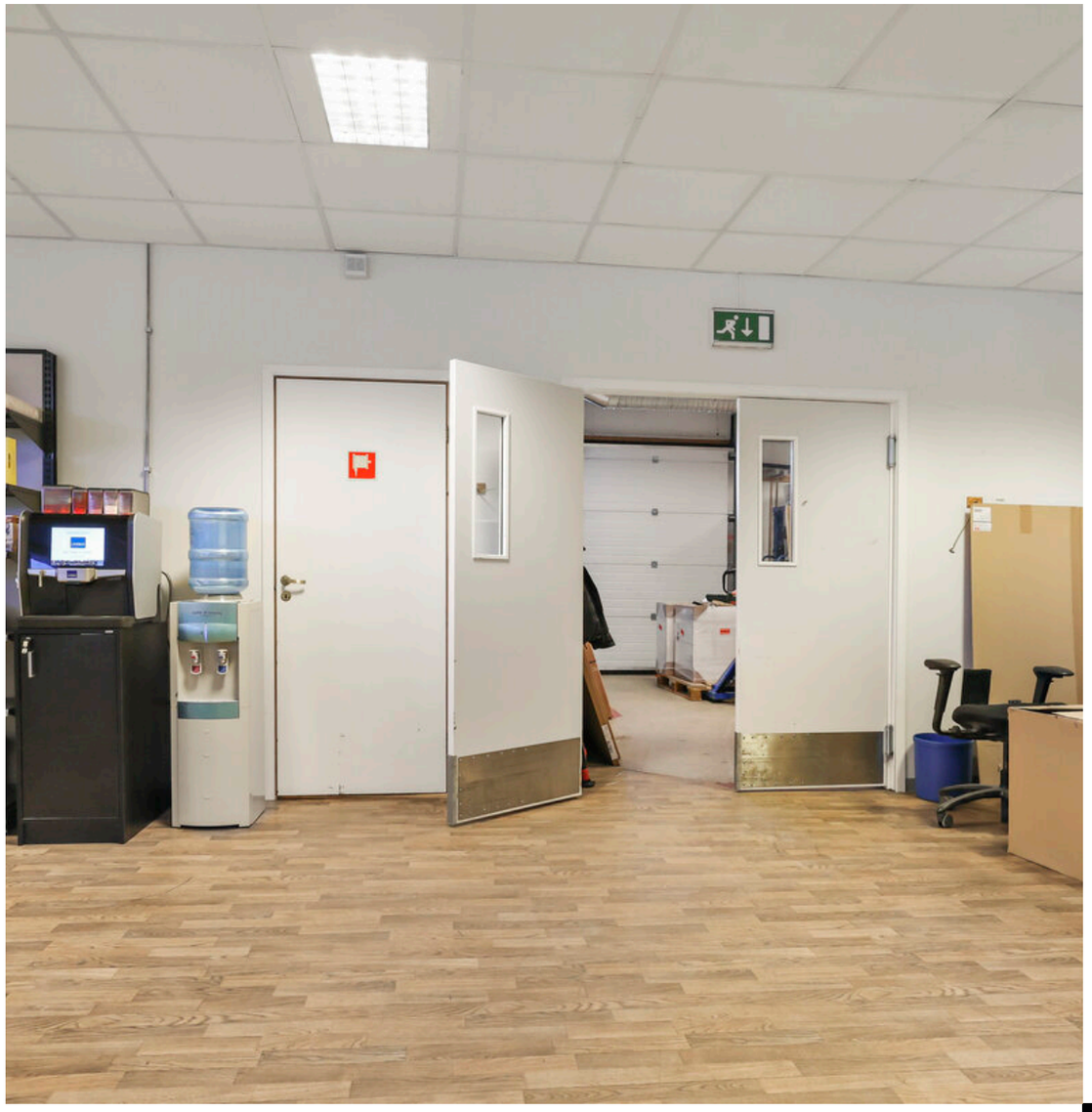







sential-5
Vexans





INTERFIL
INTERFIL

Xerox WorkCentre 6515
INTERFIL
INTERFIL

PLANTEGNING

INNHOLD

[!*!**fritekst.innhold**!*!]

BTA | 1059 M²

& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING

1. Etasje

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

EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad
14 000 000,- (NB: prisen er fast)

Omkostninger
199,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
350 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 14 000 000,-))
---
351 369,- (Omkostninger totalt)
---
14 351 369,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer og eierskiftegebyr.

Energiforbruk
Ikke opplyst av selger.

Tomt
Areal: 2 582 kvm, Eierform: Festet fellestomt
Andel fellesareal: 1110 kvm.
Festeavgiften på kr. 53.099,-/år gjelder hele eiendommen/alle seksjoner og faktureres til sameiet Torgsenteret Bossekop per i dag. Festeavgift er inkludert i felleskostnader. Neste regulering av festeavgift: 01.10.2028. Reguleres i henhold til konsumprisindeks. Ikke mulighet for innløsing av festetomt.

Felleskostnader
27 578 pr. mnd.

Fellesutgiftene består av offentlige avgifter (ikke kommunale avgifter), forsikring av bygning, brøyting og sandstrøing og utvendig vedlikehold av bygning. Utgifter til forretningsfører er også fellesutgift. Fellesutgifter er også andre utgifter som knytter seg til sameierne i fellesskap.

Felleskostnader fordeles iflg. vedtekter som hovedregel etter sameiebrøken. Kostnader som bare gjelder noen seksjoner, fordeles på de angjeldende seksjoner. Kostnader som har ulik bruk/nytte mellom bolig- og næringsseksjoner fordeles etter egne nøkler som avspeiler bruk/nytte. Se vedtekter for mer info.

Andel formue
173 253 pr. 01.01.2023

Sameie
Sameiets navn er Sameiet Torgsenteret Bossekop, Org nr 992 833 912. Sameiet omfatter bygning på leiet grunn, gnr. 27 bnr. 894 i Alta kommune. Sameiet består av 17 boligseksjoner samt næringsseksjonene nr 18 og 19. I flg. vedtekter har seksjon nr 18 eksklusiv bruksrett til eget ventilasjonsrom i kjeller. Næringsseksjonene har eksklusiv bruksrett i 30 år fra 2020 til tre arealer benevnt Lager 1-3 i Kjeller mot vest. Det skal monteres egen strømmåler for ventilasjonsrom i kjeller hvor seksjon 18 dekker alle utgifter til strøm. Seksjon nr 18 bærer alene alle vedlikeholdsutgifter for dette ventilasjonsrom.

Hva skjer i gården / vedlikehold etc.
Det har vært en vannlekkasje fra tak på bygget. Andel rakreparasjon i 2023: 217.916,- betalt i mai 2023. Mer info kan fås ved henvendelse til megler.

Rentekostnader fellesgjeld
Andel fradragsberettige utgifter 2022: 324.195,-

Forsikring
IF
Polisenummer: SP
Bygningsmassen er forsikret via sameiet og premien betales via fellesutgiftene. Innbo og løsøre er ikke inkludert.

Regnskap
Info fra årsmelding 2022: "Årsmøtet godkjente årsregnskapet som viser NOK 0 i resultat etter avsetning til vedlikeholdsfond med NOK 208.206,55 og tilleggsfakturering med NOK 10.594. Disponible midler pr 31.12.2022 er NOK 413.693. Årsmøtet godkjente at næring får en tilleggsfaktura på NOK 10.594."

Vedtekter / husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt i salgsoppgave.

Eierseksjonsloven
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jfr. Lov om eierseksjoner §23

Boligens areal
Bruttoareal: 1 059 kvm

U . etasje:
Bruttoareal: 158 m².
Etasjen inneholder lager, garderober/wc, teknisk.

100 kvm Mattilsynet. 58 kvm fellesareal.

1. etasje:
Bruttoareal: 901 m².
Etasjen inneholder butikk, verksted, kontorer, personal-/sanitærrom.
645 kvm Lindbak. 256 kvm Mattilsynet.

Se vedlagte takst for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser. Arealene er kun oppmålt av takstmann og ikke kontrollert/oppmålt av megler.

Adkomst
Adkomst via offentlig vei.

Byggemåte
Bygning, generelt: Bærekonstruksjoner av prefabrikerte søyler, dragere og huldekkeelementer i betong.
Grunn og fundamenter: Betongsåler på grus/sand.
Gulv på grunn: Betonggulv på grunnen isolert med 50mm skumplast.
Separate søyler, bjelker og rammer: Bærekonstruksjoner av prefabrikerte betongsøyler, bjelker/dragere.
Yttervegger: Påhengsvegger på søyler i yttervegger av tre, forblendet med teglstein. 15cm mineralullisolasjon. Vinduer i trekarmer med tre lags isolerglass.
Takkonstrukasjoner: Takkonstruksjoner av huldekkeelementer med oppforet valmet tretak. Isolert med 20cm mineralull, tekket med pappshingel.
Ytterdører og porter: Hovedinngangsdør er fotocellestyrt. Leddheisport til lager med manuell betjening.
Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister: Vinyl/linoleumsbelegg på gulvarealer. Betonggulv i tekniske rom. I Mattilynets lokaler en del teppeflis. I Lindbak laminat i verksted og kontor. Inngangsparti med skiferflis.
Overflater på innvendige vegger: Innvendige yttervegger av gipsplater striekledt/malt. Innervegger som systemvegger med stålbæring kledt med malte gipsplater og en del glassfelt.
Overflater på innvendig himling: Nedforede systemhimlinger i kontorarealer, forøvrig malte betongflater.
Trapper og ramper: Inngangsparti med trapp og rullestolrampe i strekkmetall.
Kjøkkeninnredning: Minibenk med benkeskap og overskap, samt oppvaskmaskin på spiserom i 1.etg i begge utleieseksjoner. Kjøkken hos Mattilsynet har også stekeovn og mikrobølgeovn.
Sanitærinstallasjoner, generelt: 6 stk WC med tilhørende servanter. Varmtvannsberedere på 1000 liter.
Varme, generelt: Hovedoppvarming med elektriske panelovner.
Luftbehandling: Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Ferdigattest / brukstillatelse
Bygget har midlertidig brukstillatelse datert 09.12.1982. Påbygg: Boliger i 3. og 4. etasje, inkludert personheis har midlertidig brukstillatelse datert: 21.11.2007.

Adgang til utleie
Lokalene som Lindbak leide står p.t. tomme, men betales ut 2023. Lokalene er annonsert for utleie. Budsjetterte leieinntekter for 2024 er 1.733.000 (inkl. lokalene til Lindbak). Utfakturerte leieinntekter for 2023 er 1.650.000, fordelt med 885.000 på Lindbak, 652.000 på Mattilsynet og 113.000 på X-Partner Nord. Felleskostnader er ikke medtatt her.

Oppvarming
Hovedoppvarming med elektriske panelovner.

Energimerking
Det foreligger p.t. ikke energimerking på bygget, men det er under utarbeidelse. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av en energiattest. For fullstendig energiattest fra selger, kontakt megler.

Formuesverdi
Ligningsverdi år 2023 kr. 16.000.000,-

Kommunale avgifter
Totalt kr. 82.939,- pr. år fordelt slik:
27/894 seksjon 18: 46.851,-
27/894 seksjon 19: 36.088,-

Beløpet er en årsprognose for 2023, og er avhengig av forbruk. Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp og eiendomsskatt.

Regulering
Eiendommen er regulert til sentrumsformål. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Offentlige planer
Torgsenteret, Alma Halses vei 1, plan id : 20030009 gjelder.
I tillegg gjelder plan "Områderegulering for Bossekop sentrum", plan id : 20130007
Opplysninger fra Alta kommune 03.05.2021.

Konsesjon / odel
Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser
27/894 seksjon 19
Rettighetshavere til eiendomsrett

0/904134-1/82 Hjemmel til eiendomsrett
Vederlag: NOK 0
KJØPER:ALTA KOMMUNE
Org.nr: 944588132
Gjelder denne registerenheten med flere

Rettighetshavere til festerett

2017/1450748-1/200 Hjemmel til festerett
28.12.2017 21:00
Vederlag: NOK 0
KJØPER:ALMA HALSES VEI 1 AS
Org.nr: 919826665
Gjelder denne registerenheten med flere

Pengeheftelser i eiendomsrett
1982/1969-3/82 Festekontrakt - vilkår
16.07.1982
festetid: 40 år
Gjelder matrikkelenhet: Knr:5403 Gnr:27 Bnr:894 Snr:1-18
ÅRLIG AVGIFT NOK 1,750
Korrekt dok.nr. er iht gammel grunnbok og pantebokskopi: 1967/1982
Gjelder denne registerenheten med flere

1984/440-1/82 ** Diverse påtegning
09.02.1984
PÅT.M/BEKREFTELSE AT FESTEREN ER EIER AV BEBYGGELSEN

1997/1553-4/82 ** Nye vilkår - feste
03.06.1997
Årlig festeavgift: 23137

2008/49961-1/200 ** Nye vilkår - feste
18.01.2008
Forkjøpsrett frafaller ved overdragelse av en enkelt seksjon men består ved samlet overdragelse til ny eier.

Pengeheftelser i festerett
1982/1969-3/82 Festekontrakt - vilkår
16.07.1982
festetid: 40 år
Gjelder matrikkelenhet: Knr:5403 Gnr:27 Bnr:894 Snr:1-18
ÅRLIG AVGIFT NOK 1,750
Korrekt dok.nr. er iht gammel grunnbok og pantebokskopi: 1967/1982
Overført fra: 5403-27/894
Gjelder feste
Gjelder denne registerenheten med flere

1984/440-1/82 ** Diverse påtegning
09.02.1984
PÅT.M/BEKREFTELSE AT FESTEREN ER EIER AV BEBYGGELSEN

1997/1553-4/82 ** Nye vilkår - feste
03.06.1997
Årlig festeavgift: 23137

2008/49961-1/200 ** Nye vilkår - feste
18.01.2008
Forkjøpsrett frafaller ved overdragelse av en enkelt seksjon men består ved samlet overdragelse til ny eier.

27/894 seksjon 18
Rettighetshavere til eiendomsrett
0/904134-1/82 Hjemmel til eiendomsrett
Vederlag: NOK 0
KJØPER:ALTA KOMMUNE
Org.nr: 944588132
Gjelder denne registerenheten med flere

Rettighetshavere til festerett
2017/1450748-1/200 Hjemmel til festerett
28.12.2017 21:00
Vederlag: NOK 0
KJØPER:ALMA HALSES VEI 1 AS
Org.nr: 919826665
Gjelder denne registerenheten med flere

1997/3698-1/82 Rettighet
18.11.1997
Rettighetshaver:LINDBAK FINNMARK AS
Org.nr: 934951492
LEIE AV NÆRINGSLOKALE
Fra dato 01/10/1997 Bestemmelse om varighet
Leie 506.244 pr. år
Kan ikke framleies uten samtykke av

hjemmelshaver/utleier
Standardklausul vedtatt for SPAREBANKEN NORD-NORGE
Leiekontrakten kan ikke utløpe utenbankens samtykke
Overført fra: 5403-27/894
Gjelder feste

1997/3699-1/82 ** Obligasjon i leierett
18.11.1997
BELØP: NOK 1.400.000
gjelder: RETTIGHET 1997/3698-1/82
Panthaver:SPAREBANK 1 NORD-NORGE
Org.nr: 952706365

1982/1969-3/82 Festekontrakt - vilkår
16.07.1982
festetid: 40 år
Gjelder matrikkelenhet: Knr:5403 Gnr:27 Bnr:894 Snr:1-19
ÅRLIG AVGIFT NOK 1,750
Korrekt dok.nr. er iht gammel grunnbok og pantebokskopi: 1967/1982
Gjelder denne registerenheten med flere

1984/440-1/82 ** Diverse påtegning
09.02.1984
PÅT.M/BEKREFTELSE AT FESTEREN ER EIER AV BEBYGGELSEN
1997/1553-4/82 ** Nye vilkår - feste
03.06.1997
Årlig festeavgift: 23137

2008/49961-1/200 ** Nye vilkår - feste
18.01.2008
Forkjøpsrett frafaller ved overdragelse av en enkelt seksjon men består ved samlet overdragelse til ny eier.

Pengeheftelser i festerett
1982/1969-3/82 Festekontrakt - vilkår
16.07.1982
festetid: 40 år
Gjelder matrikkelenhet: Knr:5403 Gnr:27 Bnr:894 Snr:1-19
ÅRLIG AVGIFT NOK 1,750
Korrekt dok.nr. er iht gammel grunnbok og pantebokskopi: 1967/1982
Overført fra: 5403-27/894
Gjelder feste
Gjelder denne registerenheten med flere

09.02.1984
PÅT.M/BEKREFTELSE AT FESTEREN ER EIER AV BEBYGGELSEN
1997/1553-4/82 ** Nye vilkår - feste
03.06.1997
Årlig festeavgift: 23137

2008/49961-1/200 ** Nye vilkår - feste
18.01.2008
Forkjøpsrett frafaller ved overdragelse av en enkelt seksjon men består ved samlet overdragelse til ny eier.

(NB! Tinglysning om rettighetshaver LINDBAK FINNMARK AS, leie av lokale, frafaller ved salg av eiendommen)

Vei/vann/avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Tilbehør
Det gjøres spesielt oppmerksom på at eiendommens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning medfølger. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Budgivning
Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 95 02 67 64 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse
Etter avtale.

Diverse
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte verditakst. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Eiendommen omfattes av bestemmelsene om næringsmegling i lov om eiendomsmegling se § 1-4(3) jf emf § 1-2. I samsvar med dette er bl.a. eiendomsmeglingslovens krav til innhenting av opplysninger og innholdet av salgsoppgave fraveket, jf eml § 6-7. Interessenter anbefales derfor på egen hånd å gjøre de undersøkelser som man vurderer er nødvendig før det gis bud på eiendommen.

Meglers uavhengighet
Det opplyses om at megler har relasjon til oppdragsgiver, men relasjonen er ikke i strid med god meglerskikk.

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.

Salgsbetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan

avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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

Finansiering
Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser
Tinglyst legalpant tilsvarende 1 G for panterett til sameiet.
Iht. lov om Eierseksjonssameier §24, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 1 gang folketrygdens grunnbeløp.

På eiendommen kan det være tinglyst 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. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av disse.

Adresse og matrikkel
Alma Halses vei 1, 9513, Alta, Gnr. 27 bnr. 894 snr. 19 orgnr. 992833912 i Alta kommune

Eier
Alma halses vei 1 as v. Bernt Wollmann Olsen
Alma halses vei 1 as v. Viggo Wollmann Olsen

Oppdragsnummer
89-21-0126

Meglers vederlag
Oppgjørsgebyr (Kr.5 000)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Boligstyling (Kr.1 500)
Meglerhonorar (Kr.50 000)
Totalt kr. (Kr.57 085)

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt
Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, verditakst, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Partners Eiendomsmegling Alta AS sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

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. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

Arealbekreftelse
Areal er opplyst av takstmann, og ikke kontrollmålt av megler.

Byggeår
Bygningen er opprinnelig oppført i 1982 og ombygget og oppgradert i 2004, ut- og innvendig

Vedlegg:
Verditakst, datert 10.05.2017
Bygningstegninger
Midlertidig brukstillatelse
Grunnkart, datert 03.05.2021
Planstatus, datert 03.05.2021
Kopi av vedtekter og husordensregler
Protokoll fra årsmøte 13.04.2021
Seksjonering
Festekontrakt
Eiendomsinfo, datert 03.05.2021

BOLIG

TEKNISKE DOKUMENTER

NORGES TAKSERINGS FORBUND

Sweco Norge AS
Løkkeveien 115 - H0201
9510 ALTA
Tlf: 78 45 09 80

Org.nr: 967 032 271

Verditakst

Sorenskriverveien 11

9511 ALTA

Gnr.	Bnr.	Seksj.nr.
27	894	18
27	894	19

Eierbrøk: 43/100

ALTA KOMMUNE

Utført av:
Jonn-Steinar Dahl
Ing MNTF

Oppdrag 27265005 Befaringsdato: 03.05.2017

NORGES TAKSERINGS FORBUND

Verditakst

Sorenskriverveien 11

9511 ALTA

Gnr.	Bnr.	Seksj.nr.
27	894	18
27	894	19

Eierbrøk: 43/100

ALTA KOMMUNE

Forutsetninger

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Mandat

Verdivurdering av forretningseiendom i Bossekop bydelsenter.

Sammendrag/konklusjon

Sammendrag:	Eiendommen ligger i Bossekop bydelssenter med ankomst fra kommunal veg. Parkeringsplasser på egen tomt, som også brukes av naboboliger. Offentlig parkeringsplasser like ved.
Anmerkning og vurdering av takstobjektet:	Bygningen opprinnelig oppført i 1982 og ombygget og oppgradert i 2004, ut- og innvendig. Innredet til kontorarbeidsplasser og butikk. Kurant seksjon av forretningsbygg med sokkeletasje og 1.etasje.

Markedsverdi

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

Konklusjon markedsverdi: Kr 16 000 000

Alta, 10.05.2017

Jonn-Steinar Dahl
ing MNTF

NORGES TAKSERINGS FORBUND

Eiendom: Gnr. 27 Bnr. 894 Seksj.nr. 18 m.fl. KOMMUNE ALTA
Adresse: Sorenskriverveien 11, 9511 ALTA

Rekvirent

Rekvirert av:	Kontorservice Eiendom AS v/Bernt Wollmann Olsen

Besiktigelse, tilstede

Dato: 03.05.2017	- Kontorservice Eiendom AS Eier - Jonn-Steinar Dahl Takstmann Tlf.: 91175165 - Odd Magne Aleksandersen Takstmann

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist:	Tegninger	Plantegninger
	Forsikringsavtale	Premie
	Utleiekontrakter	
	Kvitt. fellesutgifter	
	Tidligere takst	
	EDR	Kartverket
Andre dok./kilder:	Eier	

Eiendomsdata

Matrikkeldata:	Gnr. 27 Bnr. 894 Seksj.nr. 18 Gnr. 27 Bnr. 894 Seksj.nr. 19
Hjemmelshaver:	Kontorservive Eiendom AS
Tomt:	Tomten er både festet og eiet. Areal 2 582 m² Andel fellesareal: 1 110 m²
Konsesjonsplikt:	Nei.
Adkomst:	Offentlig.
Vann:	Offentlig.
Avløp:	Offentlig.
Regulering:	Butikk/kontor/bolig.
Kommuneplan:	Komundelplan.

Festeforhold

Inngått år:	År 1983
Festetid utløper:	År 2022
Kommentar:	Festekontrakt ikke fremlagt.

Forsikringsforhold

Forsikringsselskap:	Ikke oppgitt. Avtalenummer: Ikke oppgitt

Bygninger på eiendommen

Næringsbygg, seksjon

Byggeår:	1982. Tidl. takst
Ombygd:	2003/2004

Arealer og anvendelse

Næringsbygg, seksjon - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Anvendelse
Underetasje	158	Lager, garderober/wc, teknisk 100 m2 Mattilsynet. 58 m2 fellesareal.
1. etasje	901	Butikk, verksted, kontorer , personal-/sanitærrom 645 m2 Lindbak - 256 m2 Mattilsynet
Sum bygning	**1 059**	

KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

Næringsbygg, seksjon

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Næringsbygg, seksjon	**200 Bygning, generelt** Bærekonstruksjoner av prefabrikerte søyler, dragere og huldekkelementer i betong. **210 Grunn og fundamenter, generelt** Betongsåler på grus/sand. **221 Gulv på grunn** Betonggolv på grunnen isolert med 50 mm skumplast. **223 Separate søyler, bjelker og rammer** Bærekonstruksjoner av prefabrikerte betongsøyler, bjelker/dragere. **225 Yttervegger** Påhengsvegger på søyler i yttervegger av tre, forblendet med teglstein. 15 cm mineralullsisolasjon. Vinduer i trekarmer med tre lags isolerglass. **227 Takkonstruksjoner** Takkonstruksjoner av hulldekkeelementer med oppforet valmet tretak. Ioslert med 20 cm mineralull, tekket med pappshingel. **235 Ytterdører og porter** Hovedinngangsdør er fotocellestyrt. Leddheisport til lager med manuell betjening. **253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister** Vinyl/linoleumsbelegg på golvarealer. Betonggolv i tekniske rom. I mattilsynets lokaler en del teppeflis. I Lindbak laminat i verksted og kontor. Inngangsparti med skiferflis.

	254 Overflater på innvendige vegger Innvendige yttervegger av gipsplater striekledt/malt. Innervegger som systemvegger med stålbæring kledt med malte gipsplater og en del glassfelt. **255 Overflater på innvendig himling** Nedforede systemhimlinger i kontorarealer, forøvrig malte betongflater. **261 Trapper og ramper** Inngangsparti med trapp og rullestolrampe i strekkmetall. **272 Kjøkkeninnredning** Minibenk med benkeskap og overskap, samt oppvaskmaskin på spiserom i 1.etg. i begge utleieseksjoner. Kjøkken hos Mattilsunet har også stekeovn og mikrobølgeovn. **310 Sanitærinstallasjoner, generelt** 6 stk wc med tilhørende servanter. Varmtvannsbereder på 1.000 liter. **320 Varme, generelt** Hovedoppvarming med elektriske panelovner. **360 Luftbehandling, generelt** Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

KONTRAKTER/AREALER

Oversikt over leiekontrakter

Bygning/areal	Etg.	m²	Leie pr år	Kr/m²	Opphør mnd/år	Reg. %
Næringsbygg, seksjon						
- Butikk						
Lindbak Finnmark AS	1.	645	763 740	1 184	12/2026	100
- Kontorer						
Mattilsynet	0-1	356	568 176	1 596	12/2026	100
Ledig	1	77	138 600	1 800	12/2026	100
Sum:		**1 078**	**1 470 516**			

Markedsleie/ledige lokaler

Bygning/areal	Etg.	m² faktisk	Kr/m²	Leie pr år beregnet	Fra mnd/år	Reg. %
Næringsbygg, seksjon						
- Butikk						
Lindbak Finnmark AS	1.	645	1 184	763 740	1/2027	100
- Kontorer						
Mattilsynet	0-1	356	1 596	568 176	1/2027	100
Ledig	1	77	1 800	138 600	1/2027	100
Sum:		**1 078**		**1 470 516**		

TOMTEVERDI

Andel fellesareal:	Andel fellesareal:		1 110 m²
Tomteverdi:	**Tomteverdi:**	**Kr**	**890 000**

VERDIGRUNNLAG - TEKNISK VERDI

Normale byggekostnader

Normale byggekostn.:	*Beregnet for hvert bygg med takstdagens byggepris.*		
	Næringsbygg, seksjon	Kr	23 300 000

Teknisk verdi

Grunnlag:	Sum normale byggekostnader:	**Kr**	**23 300 000**
	Fradrag for alder, forskriftskrav, gjenst. arbeider ol.:	Kr	1 500 000
	Teknisk verdi uten tomt:	**Kr**	**21 800 000**
	Tillegg for normal tomteverdi (uten hensyn til festeforh.):	Kr	890 000
Teknisk verdi:	Teknisk verdi av takstobjektet:	**Kr**	**22 690 000**

VERDIGRUNNLAG - NETTOKAPITALISERING

Rentegrunnlag

Rentegrunnlag:	Effektiv risikofri rente, 10 års statsobl.:	1,57 %
	- Inflasjon:	-2,00 %
	Realrente: kalkulert -0,42 %, avrundet:	**-0,43 %**
	Objekt	2,00 %
	Marked	2,30 %
	Leietaker	2,50 %
	Rente	2,00 %
	Kapitaliseringsrente/realavkastningskrav:	**8,37 %**

Brutto leieinntekter

Arealtype	Leiekontrakter			Markedsleie/ledige lokaler		
Eiendommens arealtyper	m²	Kr/m²	Leie pr år	m² faktisk	Kr/m² ansatt	Leie pr år beregnet
Butikk	645	1 184	763 740	645	1 184	763 740
Kontorer	433	1 632	706 776	433	1 632	706 776
Sum:	1 078		1 470 516	1 078		1 470 516

Fradrag i brutto leieinntekter

Brutto leieinntekter:		Kr	**1 470 516**
Fradrag:	Strømutgifter kr.23.788,- betales av leietaker. Av tomteleie, målergebyr, vann/avløpskost betales 43% av totalen i sameiet, som er medtatt her.		
	Tomteleie/festeavgift:	-17 771	
	Off. avgifter og ev. eiendomsskatt:	-25 117	
	Forsikringspremie:	-23 212	
	Forvaltningskostnader pr år:	-20 000	

NORGES TAKSERINGS FORBUND

Eiendom: Gnr. 27 Bnr. 894 Seksj.nr. 18 m.fl. KOMMUNE ALTA
Adresse: Sorenskriverveien 11, 9511 ALTA

	Avsetninger til løpende vedlikehold pr år:	-40 000	
	Sum normale eierkostnader:	**-126 100**	
Inntektsoverskudd:	Eiendommens inntektsoverskudd:	**Kr**	**1 344 416**

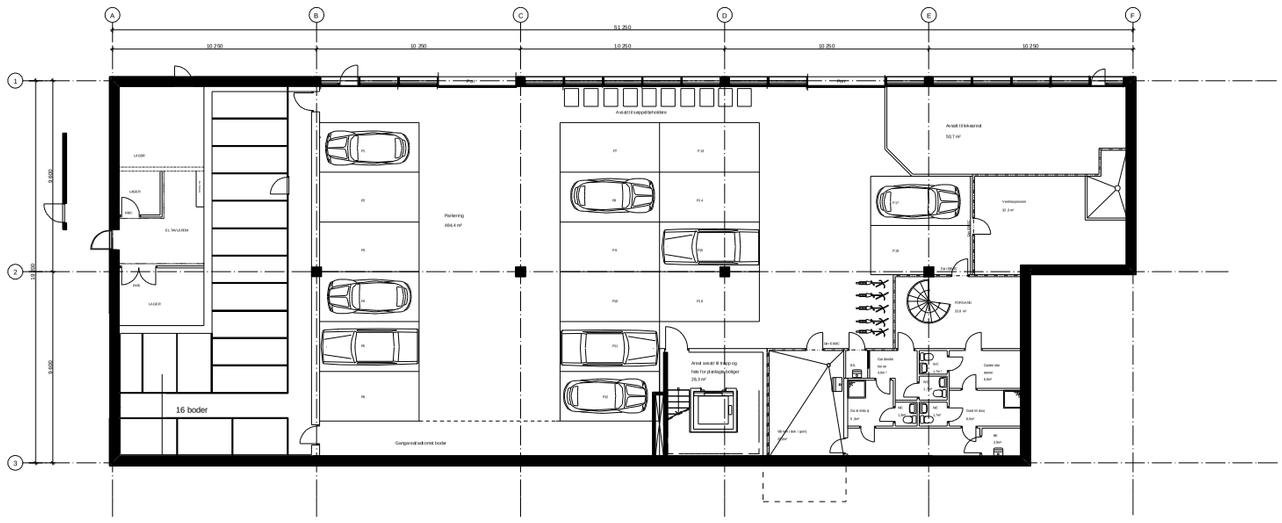
Beregning av kapitalisert verdi

Kapitalisert verdi:	Eiendommens inntektsoverskudd Kr 1 344 416 kapitalisert med 8,4 % gir (avrundet)	**Kr**	**16 060 000**

KONKLUSJON MARKEDSVERDI

Grunnlag for verdifastsettelsen:	Tomteverdi:	Kr	890 000
	Normale byggekostnader:	Kr	23 300 000
	Teknisk verdi:	Kr	22 690 000
	Kapitalisert verdi:	Kr	16 060 000
	Yield:	%	8,4
Markedsverdi:	På bakgrunn av ovenstående settes markedsverdien til:	Kr	**16 000 000**

Programmet kan kun brukes av NTFs medlemmer. Sweco Norge AS Org.nr. 967 032 271	Oppdr.nr: 27265005	Bef.dato: 03.05.2017	Initialer:	Side: 8 av 8


A
B
C
D
E
F
1
2
3
51 250
10 250
10 250
10 250
10 250
10 250
LAGER
LAGER
EL. VALERM
LAGER
16 boder
Parkering
486,4 m²
Gangareal adkomst boder
Avsatt til oppsetsholder
Avsatt til trafikareal
50,7 m²
Venteparsonen
32,2 m²
KORIDAR
22,6 m²
Garderobe
Garderobe
Kontor
Kontor
Kontor

Rammesøknad

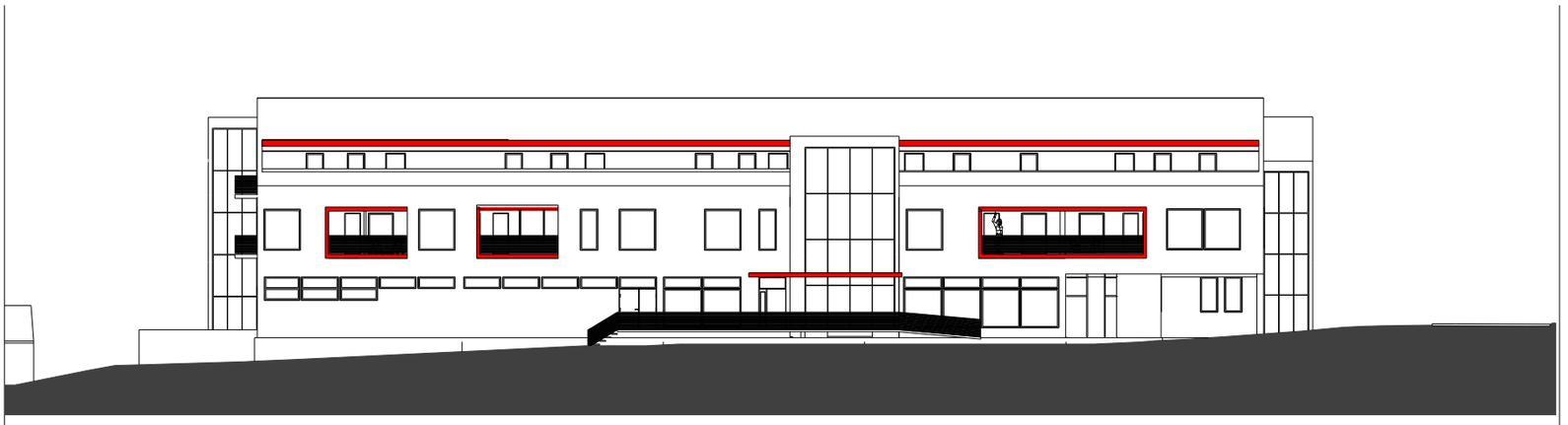
Rev.	Antall	Revisjonen gjelder	Dato:	Sign.	Kontr.

Byggherre: Kontorservice Eiendom AS	Dato: 12.10.05	Sign.: HF / Kontr.: LL
	Filnavn:	
Prosjekt: Ombygging av Torgsentert i Alta	Oppdragsansvarlig: HF / Saksbehandler: HF	
Tegningsnavn: **Plan 2 etg**	Målestokk: 1:200	
BARLINDHAUG CONSULT — Barlindhaug Consult AS, Postboks 6 Eit, 9301 Tromsø, Telefon: 77 62 28 00, Telefax: 77 62 28 99	Saksnr.: 81 10 TORG / Tegningsnummer:	Rev.

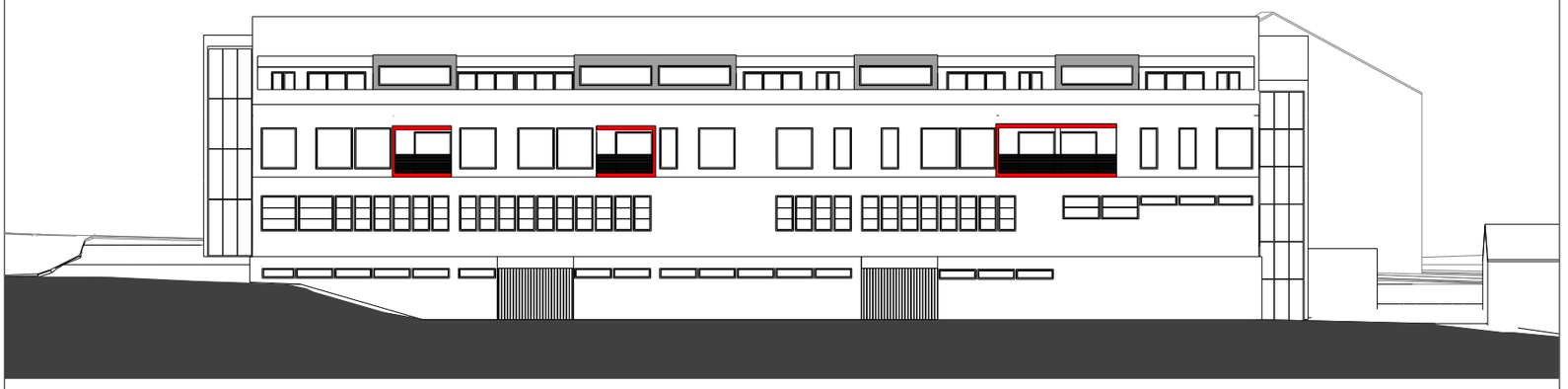
Rammesøknad

Rev.	Antall	Revisjonen gjelder	Dato:	Sign.	Kontr.

Byggherre: Kontorservice Eiendom AS	Dato: 12.10.05	Sign.: HF / Kontr.: LL
	Filnavn:	
Prosjekt: Ombygging av Torgsentert i Alta	Oppdragsansvarlig: HF / Saksbehandler: HF	
Tegningsnavn: **Plan 3 etg**	Målestokk: 1:200	
BARLINDHAUG CONSULT — Barlindhaug Consult AS, Postboks 6 Eit, 9301 Tromsø, Telefon: 77 62 28 00, Telefax: 77 62 28 99	Saksnr.: 81 10 TORG / Tegningsnummer:	Rev.



Fasade Syd



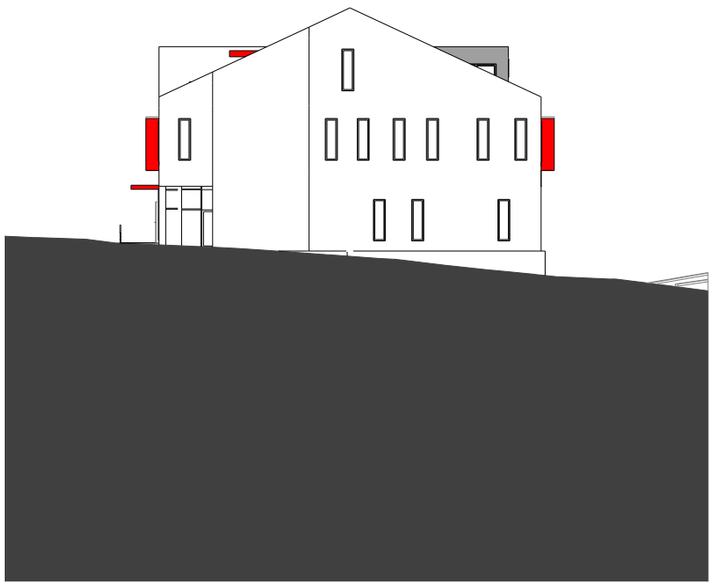
Fasade Nord

Rammesøknad

Rev.	Antall	Revisjonen gjelder	Dato:	Sign.	Kontr.

Byggherre: Kontorservice Eiendom AS	Dato: 12.10.05 Sign.: HF Kontr.: LL
Prosjekt: Ombygging av Torgsentert i Alta	Filtegn.: Oppdragsansvarlig: HF Saksbehandler: HF
Tegningsnavn: **Fasader nord og sør**	Målestokk: 1:200
BARLINDHAUG CONSULT — Barlindhaug Consult AS, Postboks 6 Eit, 9301 Tromsø, Telefon: 77 62 26 00, Telefax: 77 62 26 99	Saksnr.: 81.10 TORG; Tegningsnummer: Rev.

Fasade Vest



Fasade Øst

Rammesøknad

Rev.	Antall	Revisjonen gjelder	Dato:	Sign.	Kontr.

Byggherre: Kontorservice Eiendom AS	Dato: 12.10.05 Sign.: HF Kontr.: LL
Prosjekt: Ombygging av Torgsentert i Alta	Filtegn.: Oppdragsansvarlig: HF Saksbehandler: HF
Tegningsnavn: **Fasader øst og vest**	Målestokk: 1:200
BARLINDHAUG CONSULT — Barlindhaug Consult AS, Postboks 6 Eit, 9301 Tromsø, Telefon: 77 62 26 00, Telefax: 77 62 26 99	Saksnr.: 81.10 TORG; Tegningsnummer: Rev.

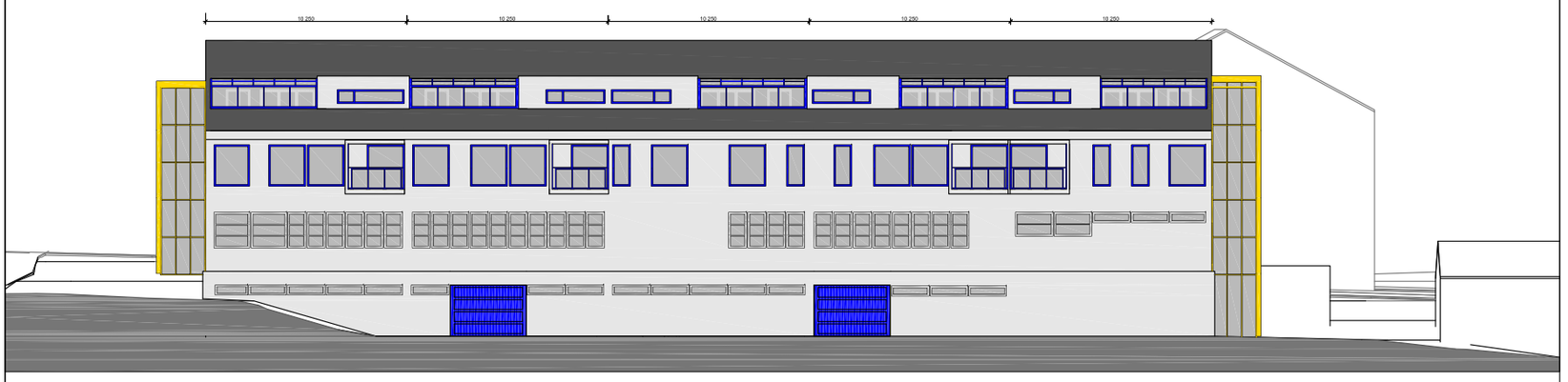
Rammesøknad

Rev.	Antall	Revisjonen gjelder	Dato:	Sign.	Kontr.

Byggherre Kontorservice Eiendom AS		Dato: 12.10.05	Sign. HF / Kontr. LL
Prosjekt Ombygging av Torgsentert i Alta		Filnavn:	Oppdragsansvarlig HF Saksbehandler HF
Tegningsnavn **Snitt**		Målestokk 1:200	
BARLINDHAUG CONSULT	Barlindhaug Consult AS Postboks 6 Eidet, 9301 Tromsø Telefon: 77 62 26 00 Telefax: 77 62 26 99	Saksnr: 8120 TORG Tegningsnummer	Rev.

Illustrasjonene vil avvike noe fra Rammesøknaden. Bildene er kun ment som en Illustrasjon.

Illustrasjonene vil avvike noe fra Rammesøknaden. Bildene er kun ment som en Illustrasjon.



Rev.	Antall	Revisjonen gjelder	Dato	Sign.	Krtr.
A.		Innbygging av terrasser mot glass	06.07.11	ML	JEJ

Byggherre Samelet Torgsenteret	Dato: 04.07.11 Sign.: JEJ Krtr.: JEJ Filnavn:
Prosjekt Boliger Torgsentert i Alta	Oppdragsansvarlig Jan-Erik Jenssen Saksbehandler Jan-Erik Jenssen
Tegningsnavn Fasade Nord	Målestokk 1:200
BARLINDHAUG CONSULT Barlindhaug Consult AS Postboks 6184, 9291 Tromsø Telefon: 77 62 29 00 Telefax: 77 62 29 99	Saksnr.: 8110 TORG Tegningsnummer: 100 Rev.: A

Plan- og bygningsavdeling

Barlindhaug Consult AS
Postboks 1011

9503 ALTA

Deres ref: Jan E Jenssen

Vår ref	*Arkiv*	*Sak.*	*Dato*
20872/07	GNR/B 27/894	05/1158-47/ARHA	ALTA, 21.11.2007

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 § 99 nr. 3 for:

Byggested (Gnr/bnr)	27/894
Adresse:	Torgsenteret
Tiltakets art:	Påbygg. Boliger i 3 og 4 etasje, inkludert personheis
Tiltakshaver:	Kontorservice Eiendom AS
Ansvarlig søker:	Barlindhaug Consult AS

Saksopplysninger:
Deres søknad datert: 10.04.2006
Tillatelse til tiltak datert:23.05.2006
Anmodning om midlertidig brukstillatelse datert: 02.10.07

Merknader:
Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Følgende restarbeider gjenstår og må utføres:

Innvendig: Utskifting takplater inne på Mattilsynets kontorer, flikking enkelte leiligheter, maling gulv og vegger på lkerom i underetasjen, listverk rundt vinduer i p-kjeller, nye lys i p-kjeller samt fullføring elektriske arbeider

Utvendig: Fullføring utlekting og kledning av steniplater på eksisterende teglsteinfasade på nordfasaden, gjenkledning av tak v/ mattilsynet, ytterlys, diverse beslagarbeider, maling av søyle i svalgang (4 etg), alle dører i alufasaden (ikke fare for personsikkerheten v/ evnt brann)

NB! Midlertidig brukstillatelse gjelder også for heisen.

Ved nybygg med egen adresse må godkjent husnummerskilt og eventuelt henvisningsskilt monteres på godt synlig sted.

Midlertidig brukstillatelse i medhold av pbl § 99 gjelder for hele bygget:

Restarbeidene må i hht foretakets opplysninger være fullført innen 23.06.08 slik at ferdigattest på tiltaket kan innhentes.:

Dersom anmodning om ferdigattest ikke foreligger innen angitt tidsfrist på midlertidig brukstillatelse jfr. pbl § 99 og SAK § 34, skal det tas gebyr for merarbeid ihht kommunens gebyrregulativ jfr. pkt. 8.3.6. Dette gjelder søknader innkommet etter 01.01.06.

Klage:
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Finnmark i henhold til plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningslovens § 27. Klagen sendes til Alta kommune, plan- og bygningsavdelingen 9510 Alta. Dersom de ønsker å påklage vedtaket kan de få tilsendt veiledning.

Med hilsen

Arnold Hammari
Overingeniør

Kopi til:

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Bossekop				
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Forretning	030981	220382	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Matservise v/Steinar Hardersen		Sentrum, 9510 Elvebakken		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Norsk Kjøpmannsinstitutt		1349 Rykkin		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Kivijervi A/S, v/ A. Aursund		9510 Elvebakken		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[X] hele bygget [ ] følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

- Det må monteres følgende brannslukningsapparater snarest.
  Kjøkken: 6,0 kg. Co_2 apparat.
  Maskinrom: 6,0 kg. BE pulverapparat.
  Rørgjennomganger fra maskinrom må tettes forskriftsmessig.

- Da sprinkelanlegget ikke er montert må brannstyret uttale seg i saken angående dispensasjon for tidligere påbygg fra brannsjefen.

- Det må stilles en bankgaranti for sprinkelanlegget på kr. 150.000,- innen 18.dmm. (bygningsloven § 99,2).

- Brukstillatelsen gjelder fram til den 18.12.82.

Magne Mikkelsen DnC 35222

Arbeidet må være utført innen: ferdigattest kan utstedes.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Elvebakken	3/12-82	Ole Hammari Underskrift

Sendes til

[X] Byggherre [X] Anmelder [X] Ansvarshavende [X] Byggeløyvemyndighet [ ] H.A. Paulsen

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 27/894/0/19
Adresse: Alma Halses vei 1
Dato: 03.05.2021
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35

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

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

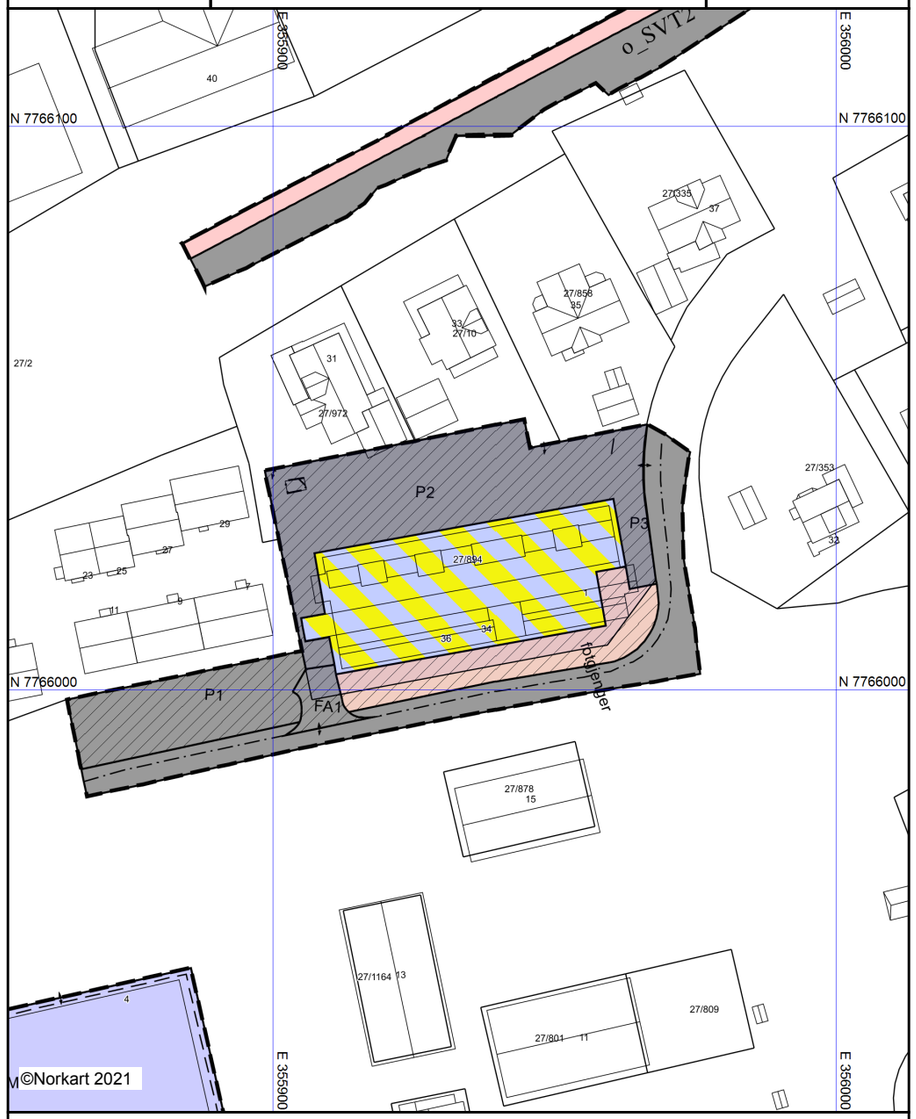
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 27/894/0/19
Adresse: Alma Halses vei 1
Dato: 03.05.2021
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

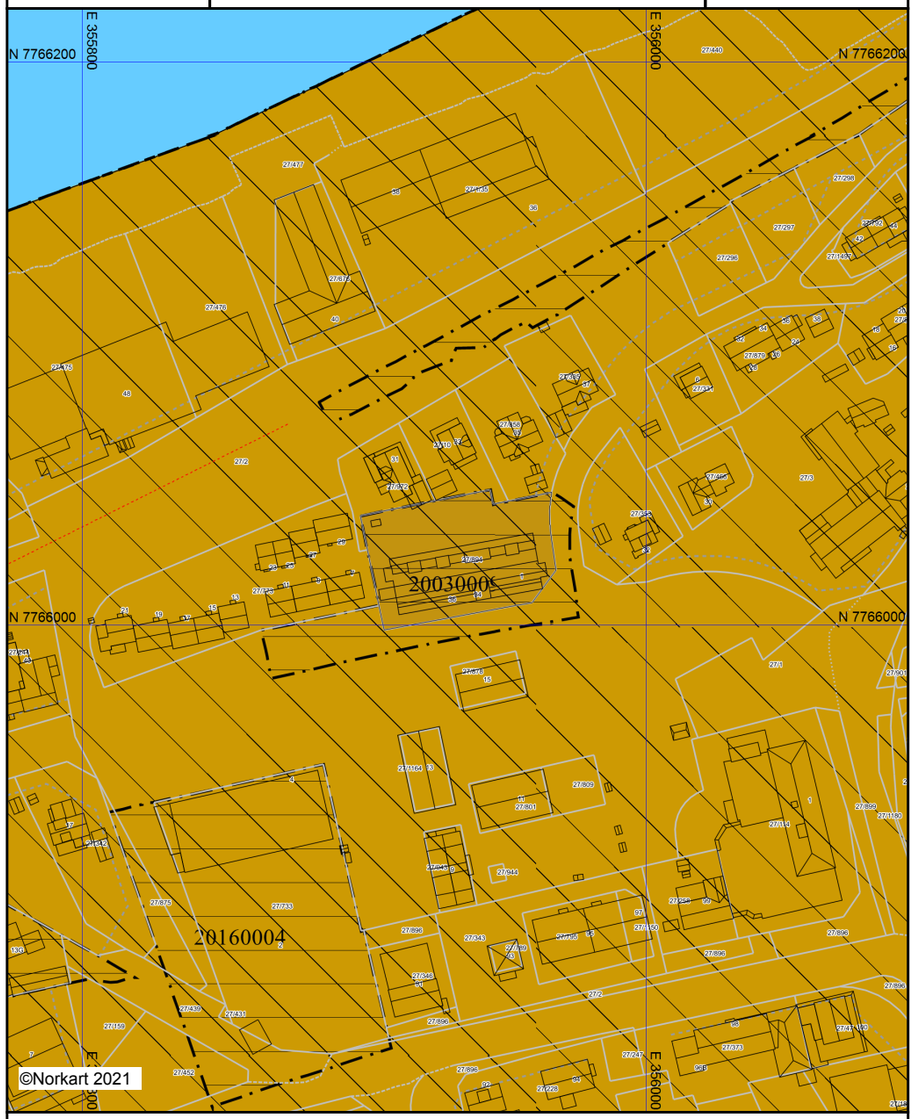
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 27/894/0/19
Adresse: Alma Halses vei 1
Dato: 03.05.2021
Målestokk: 1:2000

N

UTM-35



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

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring ihht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.1)
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Forretningsområde
- Område for industri
- Fritidsbebyggelse
- Offentlig bebyggelse

Landbruksområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.2)
- Landbruksområder

Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.3)
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg

Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)
- Park/Turvei
- Friområde
- Badeområde

Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.5)
- Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare

Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.6)
- Privat veg
- Parkbelte
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Kommunalteknisk anlegg
- Frisiktsone
- Restriksjonsområde rundt flyplass
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Naturvernområde (på land)
- Klimavernsone
- Bevaringsområde
- Steinbrudd
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Særskilte anlegg

Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.7)
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles lekeareal for barn
- Annet fellesareal for flere eiendommer

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)
- Bolig/Forretning
- Bolig/Offentlig/institusjon
- Forretning/Industri
- Forretning/Offentlig

LINJER OG PUNKT
- Grense for restriksjonsområde
- Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan (PBL 2008)

Begyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)
- Bebyggelse og anlegg
- Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Fritidsbebyggelse - frittliggende
- Sentrumsformål
- Kjøpesenter
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Fritid- og turistformål
- Råstoffutvinning
- Næringsbebyggelse / Annen næring
- Kontor / Hotell / Bevertning
- Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg
- Idrett / Nærmiljøanlegg
- Idrettsstadion
- Golfbane
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Grav- og urnelund / Krematorium
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Bolig/kontor
- Forretning/kontor
- Forretning/kontor/industri
- Forretning/industri
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Forretning/tjenesteyting
- Næring/tjenesteyting
- Kontor/lager
- Industri/lager
- Kontor/industri
- Kontor/tjenesteyting
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg
- Gatetun
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg)
- Annen banegrunn - grøntareal
- Lufthavn
- Havn / Kai
- Kollektivnett
- Parkering
- Trase for teknisk infrastruktur
- Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)
- Grønnstruktur
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)
- Forsvaret
- Kombinerte militærformål
- Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Landbruksformål / Skogbruk
- Seterområde / Gartneri / Pelsdyr
- Natur-/Friluft-/Reindrift
- Spredt bolig- og fritidsbebyggelse
- Spredt næringsbebyggelse
- Naturvern
- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)
- Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Ferdsel,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn
- Fiske
- Fiskebruk
- Kaste- og låssettingplasser / oppvekstområde for yngel
- Akvakultur
- Drikkevann
- Naturområde, Friluftsområde
- Idrett/vannsport
- Badeområde
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag
- Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)
- Faresone
- Sikringsone
- Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
- Infrastruktursone
- Gjennomføringsone
- Angitthensynsone
- Båndlegging
- Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Juridiske linjer og punkt PBL2008
- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringgrense
- Båndleggingggrense nåværende
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Tunneläpning

Kommuneplan (PBL 2008)

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

Nåværende	Framtidig	
		Bebyggelse og anlegg
		Boligbebyggelse
		Fritidsbebyggelse
		Sentrumsformål
		Kjøpesenter
		Forretning
		Tjenesteyting
		Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Næringsbebyggelse
		Idrettsanlegg
		Andre typer bebyggelse
		Uteoppholdsareal
		Grav og urnelund
		Kombinert bebyggelse

Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
		Veg
		Bane
		Lufthavn
		Havn
		Hovednett for sykkel
		Kollektivnett
		Kollektivknutepunkt
		Parkering
		Trase for teknisk infrastruktur
		Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)
- Ulike typer militære formål
- Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)
- LNFR-areal
- LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse
- LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse
- LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
- LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse

Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Ferdsel,Farleder,småbåthavn
- Fiske
- Akvakultur
- Drikkevann
- Naturområde vann / Friluftsområde
- Kombinerte formål sjø og vassdrag

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Nåværende	Framtidig	
		Faresone
		Sikringsone, Støysone
		Angitthensynsone
		Infrastruktursone
		Gjennomføringsone
		Båndlegging - Generalisert
		Detaljeringsone

Linje- og punktsymboler(PBL2008)
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Faresone,-sikringsone,-støysonegrense
- Hensynsone,-infrastruktu,-gjennomføringsgrense
- Båndlegging,-detaljeringsgrense

Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA
Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 03.05.2021

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5403	**Gårdsnr.**	27	**Bruksnr.**	894	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	19
Adresse	Alma Halses vei 1, 9513 ALTA								

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

Kommuneplaner

Id 20170001

Navn Kommuneplanens Arealdel 2021-2040

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 15.02.2021

Bestemmelser
- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/1%20Planer%20som%20fortsatt%20skal%20gjelde.pdf
- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/2%20Boligpotensiale%20i%20plan.pdf
- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/3%20Parkeringsbestemmelser.pdf
- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/4%20P-plasser%20i%20planen.pdf
- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/5%20Oversikt%20over%20nye%20veger.pdf
- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/6%20Lekeplassnorm.pdf
- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/7%20Frikjøp%20parkering.pdf
- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/8%20Skilt%20og%20reklame.pdf
- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/9%20Tilknytningsplikt%20fjernvarme.pdf
- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/10%20Innholdet%20i%20utbyggingsavtaler.pdf
- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/11%20Spredt%20bebyggelse%20i%20LNFR.pdf
- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/12%20Boligbyggeprogram2021_vedtatt.pdf

Delarealer

Delareal 2 583 m^2
Arealbruk Sentrumsformål,Nåværende

Delareal 2 583 m^2
KPHensynsonenavn H810_
KPGjennomføring Krav om felles planlegging

Delareal 2 583 m^2
KPHensynsonenavn H910_
KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Id 20030009

Navn Torgsenteret, Alma Halses vei 1

Plantype Eldre reguleringsplan

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.12.2003
Bestemmelser	- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20030009/Dokumenter/20030009.pdf
Delarealer	**Delareal** 236 m^2 **Formål** Fellesområde
	Delareal 7 m^2 **Formål** Høyspenningsanlegg
	Delareal 1 170 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass
	Delareal 1 148 m^2 **Formål** Bolig/Forretning
	Delareal 28 m^2 **Formål** Felles avkjørsel

Reguleringsplaner under arbeid

Id	20130007
Navn	Områderegulering for Bossekop sentrum
Status	Planforslag
Plantype	Områderegulering

Planbestemmelser

Planens navn	**Reguleringsplan for Torgsenteret, Alma Halses vei 1**
Arkivsak	**02/3018**
Arkivkode	**PLNID 20030009**
Vedtatt	**01.12.2003**
	Oppdatert med mindre endring vedtatt 14.03.12

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelsene er å:
- legge til rette for bolig- og næringsformål.
- legge til rette for gode trafikale løsninger av adkomst og parkeringssituasjon
- legge til rette for ny adkomst og nytt parkeringsareal for Studentsamskipnaden

BESTEMMELSER	***RETNINGSLINJER***
Hjemmel for bestemmelsene er Plan- og bygningslovens kapittel VI § 26. Bestemmelsene er sammen med plankartet, et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.	*Retningslinjene er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag. Retningslinjene gir, i forhold til bestemmelsene, ytterligere holdepunkt og føringer for praktisering av planen.*
§ 1 GENERELT Reguleringsbestemmelsene knytter seg til reguleringsplan for Torgsenteret, Alma Halses vei 1, sist datert 05.03.12.	Planområdet er avgrenset som vist på plankartet.
§ 2 REGULERINGSFORMÅL Området er, i hht. PBL § 25, regulert til følgende forhold: a) Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr.1) *bolig- og næringsbebyggelse* b) Trafikkområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 3) *– kjøreveger* c) Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 7) *- felles avkjørsel, felles parkering, annet fellesområde*	
§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER a) Parkeringsareal i kjeller på Torgsenteret må opparbeides samtidig med resten av prosjektet og senest være ferdigstilt ved innflytting i boligene.	I forbindelse med framtidig utarbeidelse av reguleringsplan for Bossekop sentrum må det legges til rette for offentlig lekeplass- og parkareal som dekker behovet for hele

b) Parkeringsarealene P1, P2 og P3 må være opparbeidet før det gis brukstillatelse	området.
§ 4 FELLESBESTEMMELSER	
a) Bestemmelser og retningslinjer for tettstedsplanen gjelder når de er relevant for planområdet, og når de ikke blir satt til side av reguleringsbestemmelsene. b) Ved søknad om igangsettingstillatelse eller ved byggemelding skal det vedlegges situasjonsplan som viser bygningen samt opparbeidelse av parkeringsplasser og øvrige utearealer på egen tomt. Med situasjonsplanen skal vedlegges visualiseringer av områdets helhetsvirkning c) Bygning og utearealer skal gis en utforming og utførelse som virker tiltalende i seg selv og i forhold til øvrige omgivelsene. d) Ubebygde arealer skal holdes i ryddig og ordentlig stand som ikke virker skjemmende for omgivelsene.	<u>Estetikk</u>. Det må gjøres særskilte vurderinger omkring bygningens utseende herunder: - bygningens utseende i seg selv og i forhold til omgivelsene - bearbeiding av eksisterende og nye fasader - opparbeiding og materialevalg for de nære utearealer <u>I situasjonsplanen skal følgende fremgå:</u> - bygningens høyde, form, materialevalg og fargesetting. - Parkeringsplasser - Opparbeiding av nære utearealer - Visualiseringer av områdets helhetsvirkning. Med visualiseringer forstås tegninger, perspektiver, fotomontasje eller liknende som viser bygningen i forhold til øvrige omgivelser, herunder bygninger.
§ 5 BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDE *(bolig- og næringsområde)*	<u>Ubebygde arealer</u>. Viser i den sammenheng til plan-og bygningslovens § 104.
a) I bygningens 1.etasje skal det legges til rette for næringsvirksomhet b) Det skal legges til rette for boliger i form av leiligheter i 2. etasje samt i 3. etasje/ taketasje. c) Det skal være en variasjon av leilighetstyper i bygningen. d) Bebyggelsen skal utformes med saltak e) Mønehøyde må ikke overstige 13 m, og takvinkel må ikke overstige 25 grader f) Gesimshøyde må ikke overstige 8,5 meter. g) Det skal settes av minst 10 m^2 privat uteoppholdsareal pr. boenhet. Balkonger skal trekkes helt eller delvis inn i bygningsvolumenet h) Bygningens grunnflate må ikke overstige 50% av eiendommens areal (BYA=50%) i) Bygningens utseende skal ivareta almene estetiske hensyn og gis en utforming og utførelse som virker tiltalende i seg selv og i forhold til øvrige omgivelsene.	<u>Tilgjengelighet</u>. Det bør legges til rette for etablering av en andel av handikapboliger, i henhold til Husbankens standarder. Det må etableres heis i bygningen, samt et passende antall parkeringsplasser i tilknytning til handikapboligene. <u>Mønehøyde</u> regnes fra overkanten av bygningens høyeste møne, oppå ferdig tekking til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. <u>Gesimshøyde</u> regnes fra høyden på skjæringslinjen mellom ytterveggens ytre flate og takflaten til planert terrengs gjennomsnittsnivå. For Torgsenteret defineres gjennomsnittsnivå som 2 m under topp av grunnmur <u>Grunnflate</u>, dvs. utvendige mål (BYA)

§ 6 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDE *(felles avkjørsel, felles parkering, annet fellesareal)*	<u>Skifer</u> som taktekking bør brukes på takflater med helling
1. Felles avkjørsel a) Det er regulert felles avkjørsel, FA1, til eiendom 27/773 og 27/894. b) Ny felles avkjørsel skal erstatte nåværende adkomst for Studentsamskipnadens boliger. c) Eiendom 27/972 og 27/10 skal fortsatt ha adkomst via parkeringsarealet på nordsiden av Torgsenteret.	<u>Felles avkjørsler</u> brøytes og vedlikeholdes av brukerne. <u>Adkomst</u>. Det skal sikres god adkomst til eiendommen.
2. Parkeringsplasser a) det skal opparbeides parkeringsplasser i henhold til kommunedelplanens bestemmelser. b) Det skal legges til rette for parkering og oppbevaring i bygningens sokkeletasje. c) Nye og eksisterende parkeringsplasser, P1-P3 må sikres i forhold til brøyting og alminnelig sikkerhet med autovern el.l.	<u>Parkeringsarealer</u> og øvrige utearealer skal gis en utforming og utførelse som virker tiltalende i seg selv og i forhold til øvrige omgivelsene.
3. Annet fellesareal a) Arealene på sørsiden av Torgsenteret bør gis et grønt men likevel bymessig preg med henblikk på uteopphold. b) Det tillates varetransport gjennom arealet for varelevering og -mottak ved butikkinngang. c) Det tillates kantparkering på innsiden av fysisk skille (rabatt) mot Sorenskriverveien. Opparbeidelse av kantparkering og omlegging av rabatt skal skje i henhold til kommunal veinorm for Alta og i samråd med kommunens avdeling for kommunalteknikk	<u>Leke- og parkareal</u> I forbindelse med framtidig utarbeidelse av reguleringsplan for Bossekop sentrum må det legges til rette for lekeplass- og parkareal som dekker behovet for hele området. <u>Kommunal veinorm</u> kan leses på kommunens hjemmesider herfra: https://www.alta.kommune.no/vei-og-veitrafikk.75146.no.html

VEDTEKTER

Vedtekter revidert sist den 04.05.2020

§1

Sameiets navn er: Sameiet Torgsenteret Bossekop, Org nr 992 833 912

§2

Sameiet omfatter bygning på leiet grunn, gnr. 27 bnr. 894 I Altakommune. Sameiet består av 17 boligseksjoner samt næringsseksjonene nr 18 og 19. Hver sameier har eksklusiv bruksrett til sin seksjon. Hver boligsameier har også eksklusiv bruksrett til balkong utenfor sine respektive leiligheter, samt en bod og garasjeplass i kjelleren. For seksjonene i 3. etg, har de øvrige seksjonseiere rett til adkomst over terrasse mot syd. Boligsameierne har eksklusiv bruksrett i 30 år fra 2020 til areal benevnt Aktivitetsrom/Lekeareal i kjelleren mot øst.

Seksjon nr 18 har eksklusiv bruksrett til eget ventilasjonsrom i kjeller. Næringsseksjonene har eksklusiv bruksrett i 30 år fra 2020 til tre arealer benevnt Lager 1-3 i Kjeller mot vest.

§3

Sameiebrøken for den enkelte seksjon er som følger:

seksjon nr	1	966/21775 deler
seksjon nr	2	964/21775 deler
seksjon nr	3	957/21775 deler
seksjon nr	4	960/21775 deler
seksjon nr	5	964/21775 deler
seksjon nr	6	781/21775 deler
seksjon nr	7	878/21775 deler
seksjon nr	8	526/21775 deler
seksjon nr	9	874/21775 deler
seksjon nr	10	460/21775 deler
seksjon nr	11	458/21775 deler
seksjon nr	12	433/21775 deler
seksjon nr	13	458/21775 deler
seksjon nr	14	493/21775 deler
seksjon nr	15	874/21775 deler
seksjon nr	16	496/21775 deler
seksjon nr	17	878/21775 deler
seksjon nr	18	5379/21775 deler
seksjon nr	19	3976/21775 deler

Sameiebrøken er fastsatt med utgangspunkt i arealet for hver seksjon.
Arealet måles innenfor yttervegger og delevegger mellom seksjonene. Delevegger, yttervegger og fellesareal skal ikke inngå i beregningen.

§4

Det skal monteres egen strømmåler for ventilasjonsrom i kjeller hvor seksjon 18 dekker alle utgifter til strøm. Seksjon nr 18 bærer alene alle vedlikeholdsutgifter for dette ventilasjonsrom. Øvrige strømutgifter for fellesarealer i kjeller samt gangarealer og heis for adkomst til boligseksjonene, fordeles mellom boligseksjonene etter areal. Det samme gjelder for vedlikehold og rengjøring av disse arealer, heis og garasjeporter.

Inntekter / Kostnader som bare gjelder egen seksjon eller arealer som seksjonseier har eksklusiv bruksrett til, tilflyter / dekkes av denne seksjonseier.

Felleskostnader fordeles som hovedregel etter sameiebrøken. Kostnader som bare gjelder noen seksjoner, fordeles på de angjeldende seksjoner. Kostnader som har ulik bruk/nytte mellom bolig- og næringsseksjoner fordeles etter egne nøkler som avspeiler bruk/nytte.

Fellesutgiftene består av offentlige avgifter, forsikring av bygning, brøyting og sandstrøing og utvendig vedlikehold av bygning. Utgifter til forretningsfører er ogsåfellesutgift. Fellesutgifter er ogsåandreutgiftersomknyttersegtilsameierne i fellesskap.

Hvor det er tvil, bestemmer årsmøtet hva som skal være fellesutgift. Hver eierseksjonssameier hefter pro rata i.h.t. ovenfornevnte fordeling, for fellesutgiftene overfor sameiet. Seksjonseierne dekker sin andel av fellesutgifter i henhold til månedlige regninger fra forretningsfører.

§5

Hver sameier har en plikt til å vedlikeholde sin eierseksjon innvendig. Likeså er hver sameier ansvarlig for å vedlikeholde og dekke skader på egne vinduer, inngangsdør og utelys på balkong. Hver seksjonseier dekker utgiftene til sitteget vedlikehold samt utvendig vask av egne vinduer.

Påfører en sameier øvrige sameiere eller fellesarealer skade, plikter han å erstatte skadene uavhengig av egen skyld.
Dette gjelder også for skade som påføres bygget av seksjonshavers besøkende.

§6

Hver sameier plikter å bruke sin seksjon og fellesareal på en slik måte at det ikke unødig sjenerer de øvrige sameiere. De øvrige sameiere kan ikke nekte utleie eller salg av seksjonen med mindre det foreligger saklig grunn.

§7

Sameiets øverste organ er årsmøte hvor hver sameier har stemmerett i forhold til sameiebrøkens størrelse. Sameier som ikkekanmøte,kan lasegrepresentere ved fullmektig. Fullmakten må være skriftlig og datert. Årsmøtet treffer sine avgjørelser ved flertallsvedtak. Endring av vedtektene krever to tredjedels flertall. Det samme gjelder for vedtak om større nyanskaffelser og påkostninger.

Ordinært årsmøte skal avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Årsmøtet innkalles av styret, skriftlig, med minst 8 dager, maks 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi hvilke saker som skal behandles. På det ordinære årsmøtet skal man behandle, styrets årsberetning, årsregnskapet, samt valg av styre. Bare saker angitt i innkallingen kan behandles.

Årsmøtet ledes av styrets leder, eller en annen som årsmøtet velger. Det skal føres protokoll for møte, som underskrives av styreleder og en seksjonseier.

Når styret finner det påkrevet, eller når to av sameierne som til sammen har minst ti prosent av stemmene , krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet, skal det innkalles til ekstraordinært årsmøte. Hver sameier kan kreve å få gjennomgå sameiets regnskaper med bilag.

Årsmøtet velger et sameiestyre som består av tre medlemmer. Styreleder velges særskilt. Styret velges med alminnelig flertallsvedtak. Styremedlemmene velges for en toårsperiode. Årsmøtet kan også enstemmig bestemme at samtlige seksjonseiere skal være medlem av styret.

Forretningsfører skal ha adgang til sameiets konto for å betale sameiets forpliktelser. Forretningsfører skal videre kreve inn fra hver sameier et forholdsmessig beløp til dekning av disse fellesutgiftene.
Forretningsfører utarbeider forslag til budsjett som forelegges alle sameiere innen årets begynnelse.

§8

Parkering
En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Seksjonseier som ønsker tilknytningen bærer kostnadene med dette.

§8.1

Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne
En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Parkeringsplasser som etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelig for disse. Dersom en seksjonseier uten behov for tilrettelagt parkeringsplass besitter en tilrettelagt plass, kan en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kreve at styret pålegger denne seksjonseieren å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige.

§9

Tvister som måtte oppstå mellom seksjonseiere vedrørende eierseksjonssameie, og som skal behandles rettslig, anlegges ved Alta Sorenskriverembete.

§10

Vedtektene trer i kraft fra 04.05.2020

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET TORGSENTERET BOSSEKOP

Innledning:

Hensikten med husordensreglene er å sikre forsvarlig bruk av sameiets eiendom og fremme godt naboskap mellom sameierne. Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Eierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og sørge for at egne husstandsmedlemmer, leietakere og besøkende gjøres kjent med reglene.

Generelle regler:

Det er årsmøtet som vedtar husordensregler og vedtekter. Endringer i vedtektene krever 2/3 flertall. Klager til sameiet skal formidles skriftlig til sameiets styre.

Det skal være ro i sameiet mellom kl 23.00 – 07.00. Unngå unødig støy i leilighet, trapper og ganger, samt utenfor vinduer og verandaer. Sammenkomster som vil gå utover kl 24 må kunne tillates etter nabovarsel til de som blir berørt, når disse begrenses til et par ganger i året.

Ganger og trapper holdes fri for søppel og søl. Det skal ikke røykes i heis, ganger, trapper og garasje.

Sameiet må påse at boligseksjonene brukes slik at det ikke oppstår ubehageligheter eller sjenanse for andre.

Rømningsveier og slukkeutstyr må ikke blokkeres. Alle seksjoner skal ha godkjente pulverapparat plassert lett tilgjengelig. Vend apparatet minst en gang i året slik at pulveret ikke klumper seg. Sjekk at sikringssplinten er på plass. Kontroller holdbarhetsdato, se til at apparatet blir etterfylt etter bruk, eventuelt skiftet.

Inngangsdørene og garasjeportene skal alltid være låst. Det skal ikke åpnes for ukjente personer via dørtelefonen. Alle er ansvarlig for at uønskede personer ikke får adgang til bygget.

Ved fremleie av eierseksjon skal sameier informere styret skriftlig og oppgi navn og kontaktinformasjon på leietaker.

Vedlikehold:

Alle sameiere plikter å vedlikeholde sin seksjon slik at enheten fremstår i god stand. Ventilasjonsfilter i boligseksjonene skal byttes en gang pr år. Vedlikeholdsoppdrag i fellesarealer meldes inn til Newsec/Basale som er ansvarlig for det tekniske ettersynet av bygget.

Avfall/renhold:

Innendørs fellesareal som ganger, trapper og heis rengjøres av innleid byrå.

Hver boenhet har en avfallsboks plassert i garasjen. Søpla kildesorteres, og nye poser ligger tilgjengelig ved siden av avfallsboksene. Søpla tømmes hver 14. dag. Bruk egen boks.

Annet avfall og gjenstander som skal kastes må ikke plasseres i fellesareal.

Parkering:

Hver seksjonseier i boligdelen har en parkeringsplass i garasjen. Bruk tildelt plass i garasjen, om ikke annet er avtalt. Det er ikke tillatt å låne ut parkeringsplasser til utenforstående. Husk at porten må låses igjen ved inn- og utkjøring. Påse at porten er i ferd med å lukkes før du forlater området. All kjøring i garasjeanlegget må være forsiktig og hensynsfull. Farten skal være lav.

Brann- og eksplosjonsvernloven, § 5, tilsier at det ikke skal foretas reparasjoner av kjøretøy i garasjeanlegget. Videre at det ikke skal oppbevares annet enn egen bil, dekk til egen bil og eventuell skiboks på egen parkeringsplass.

Tildelte plasser utenfor bygget er merket med firmanavn. Gjesteparkering kan benyttes nedenfor bygget på sjøsiden.

Dyrehold:

Det er tillatt med mindre husdyr som hund og katt hvis dette ikke er til sjenanse for andre beboere. Hunder skal luftes i bånd og være under kontroll. Ekskrementer etter hund og katt skal fjernes umiddelbart.

Brudd på husordensregler:

Beboere som opplever brudd på husordensreglene fra naboer oppfordres til å ta dette opp direkte med den det gjelder. Dersom dette ikke fører frem kan beboer kontakte styret og sende skriftlig klage. Styret gir deretter muntlig eller skriftlig advarsel / orientering om klage til seksjonseier. Ved gjentatte brudd på husordensreglene kan styret forlange tvangssalg av eierseksjonen i medhold av Lov om eierseksjoner.

Vær mot andre slik du selv ønsker andre skal være mot deg. Vi ønsker å ha et trivelig sameie, hvor vi behandler hverandre med resept og likeverd.

Husordensreglene er fastsatt av årsmøte den ….

Protokoll fra ordinært årsmøte i Sameiet Torgsenteret Bossekop

Sted: Scandic Hotel, Alta

Dato: 13.04.2021

Kl.: 18:00

Til stede var:

8 seksjonseiere og 5 med fullmakt.

Til sammen 19019 stemmer.

Vedlegg 1 viser de seksjonseierne som var til stede og de seksjonene som var representert.

Dessuten møtte:
Turid Andersen Styreleder
Henry Hansen, styremedlem
Viggo Wollmann Olsen, styremedlem
Terje Mannsverk, Newsec

Til behandling forelå:

1. Konstituering. Valg av møteleder, referent og seksjonseier til å undertegne protokollen

Terje Mannsverk ble enstemmig valgt til å lede møtet.

Viggo Wollmann Olsen ble enstemmig valgt til referent.

Trond W Olsen og Torleif Johansen ble enstemmig valgt til å undertegne protokollen.

2. Godkjennelse av styrets årsberetning for 2020.

Styrets innstilling:
Årsberetningen ble enstemmig godkjent.

Vedtak:
Årsberetningen ble enstemmig godkjent.

3. Årsregnskap for 2020, beslutning om disponering og godtgjørelse til styret.

Styrets innstilling:
Årsmøtet godkjente årsregnskapet enstemmig og godkjente enstemmig styrets forslag til disponering. Godtgjørelse til styret er regnskapsført med NOK 37.440 mot NOK 31.000 i budsjettet. Økningen skyldes økt antall styremøter. Årsmøtet godkjente enstemmig styrets honorar. Styrehonorar for neste år ble enstemmig vedtatt etter samme satser som for 2020.

Vedtak:

Årsmøtet godkjente årsregnskapet enstemmig og godkjente enstemmig styrets forslag til disponering. Godtgjørelse til styret er regnskapsført med NOK 37.440 mot NOK 31.000 i budsjettet. Økningen skyldes økt antall styremøter. Årsmøtet godkjente enstemmig styrets honorar. Styrehonorar for neste år ble enstemmig vedtatt etter samme satser som for 2020.

4. Budsjett 2021.

Styrets innstilling:
Budsjettet ble enstemmig godkjent.

Vedtak:
Budsjettet ble enstemmig godkjent.

5. Tilstandsrapporter.

Styrets innstilling:
Spørsmål ble besvart og innspill fra årsmøtet ble notert. Årsmøtet tok rapportene til orientering og sluttet seg til styrets forslag om å innhente flere tilbud på utbedring av vannskader og komme tilbake til årsmøtet med tilbud og finansieringsforslag. Utbedringen av vannskadene har prioritert foran alle andre tiltak i tilstandsrapporten.

Vedtak:
Spørsmål ble besvart og innspill fra årsmøtet ble notert. Årsmøtet tok rapportene til orientering og sluttet seg til styrets forslag om å innhente flere tilbud på utbedring av vannskader og komme tilbake til årsmøtet med tilbud og finansieringsforslag. Utbedringen av vannskadene har prioritert foran alle andre tiltak i tilstandsrapporten. Årsmøtet ber styret informere seksjonseiere med balkonger om å holde disse fri for sne ved å bruke varmekablene gjennom vintere og informere om de erstatningsmessige konsekvenser som unnlatelse kan medføre.

6. Forslag fra eier om varmekabler ved inngangen til garasjeporter.

Styrets innstilling:
Årsmøtet besluttet enstemmig at endelig beslutning gjøres etter at vannskadene er utbedret.

Vedtak:
Årsmøtet besluttet enstemmig at endelig beslutning gjøres nærmere undersøkelser og evt etter at vannskadene er utbedret.

7. Forslag fra to eiere om å underkjenne årsmøtet 2020.

Styrets innstilling:
Forslaget tas ikke til følge fordi møtet var lovlig innkalt og enstemmig godkjent.
Kostnadsfordeling ble grundig informert om til årsmøtet i fjor og likeså i år. Videre er det fritt

opp til eierne å foreslå endring av vedtektenes § 2 og § 4 til neste årsmøte. Da skal det i innkallinga fremgå ordlyden i de to paragrafene før og etter endring.

Vedtak:
Årsmøtet ber styret undersøke om det kan være feil mellom innkallingen og vedtaket i sak 7 i forrige årsmøte og komme tilbake til et nytt årsmøte med resultatet.

8. Valg av styre.
Nåværende styre ble valgt på årsmøtet i 2019 og har følgelig sittet i to år som er normal funksjonstid. Nåværende styre ønsker å sitte til utbedringene etter vannskadene er gjennomført.

Styrets innstilling:
Turid Andersen, styreleder, velges for 2 år
Henry Hansen, styremedlem, velges for 1 år
Viggo Wollmann Olsen, styremedlem, velges for 2 år

Vedtak:
Turid Andersen, styreleder, velges for 2 år
Henry Hansen, styremedlem, velges for 1 år
Viggo Wollmann Olsen, styremedlem, velges for 2 år

Møtet hevet.

Alta, 13.04.2021

Møteleder

Valgt til å undertegne protokollen

Valgt til å undertegne protokollen

Returneres til:
Advokat Jørn Eikanger AS
Pb 1043
9503 Alta

Fødselsnr./Org.nr:
989187562

Ref.nr.

Begjæring[1] om:

☒ Oppdeling i eierseksjoner

☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
2012	Alta	27	894		1/1

Doknr: 990797 Tinglyst: 30.11.2007
STATENS KARTVERK

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
942885377	Kontorservice Eiendom AS	1/1
944588132	Alta Kommune	1/1

3. Begjæring

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	966		13	B	458		25				37				49			
2	B	964		14	B	493		26				38				50			
3	B	957		15	B	874		27				39				51			
4	B	960		16	B	496		28				40				52			
5	B	964		17	B	878		29				41				53			
6	B	781		18	N	5379		30				42				54			
7	B	878		19	N	3976		31				43				55			
8	B	526		20				32				44				56			
9	B	874		21				33				45				57			
10	B	460		22				34				46				58			
11	B	458		23				35				47				59			
12	B	433		24				36				48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere: 21775 = nevner: 21775

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

SIGURD HANSSEN

Dato	Partenes underskrift
20/6 07	Sigurd Hanssen / OVE WISLØFF

ALTA KOMMUNE
Plan- og utviklingssektoren
Pb. 1403, 9506 ALTA

Rett kopi bekrefter
Anne Mette Aschim Nordengen

STATENS KARTVERK

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

STATENS KARTVERK

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor samelebrøken reduseres)
Alta 20/6 07	OVE WISLØFF Sigurd Hanssen SIGURD HANSSEN	

ALTA KOMMUNE
Plan- og utviklingssektoren
Pb. 1403, 9506 ALTA

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8)]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9)]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
27	894		1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19	kommune ALTA

Sted og dato	Stempel og underskrift
28.11.2007	ALTA KOMMUNE Plan- og utviklingssektoren Pb. 1403 9506 Alta

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.

2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.

3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.

5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.

7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

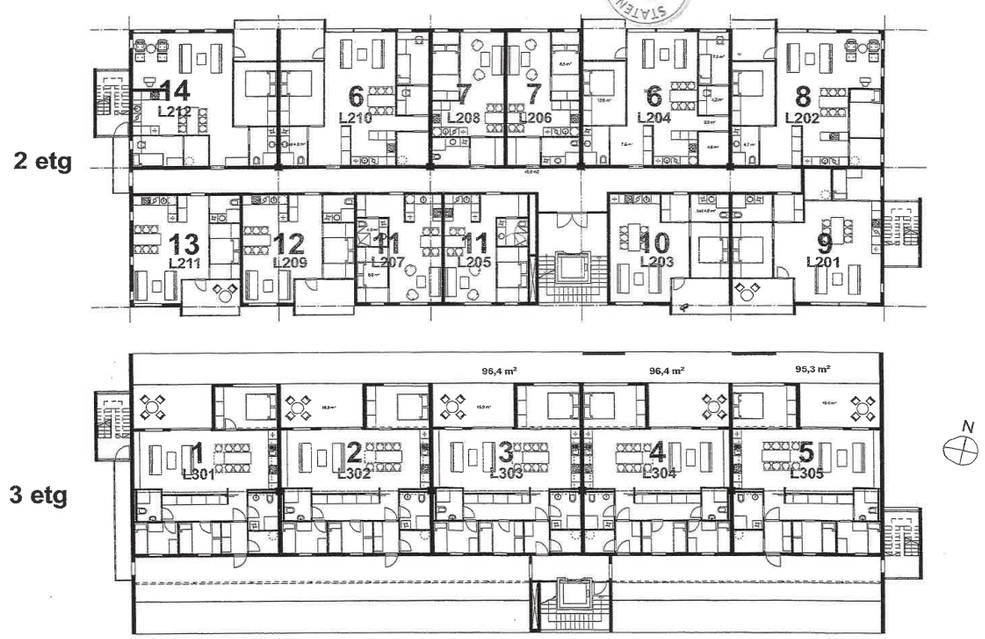
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.

9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

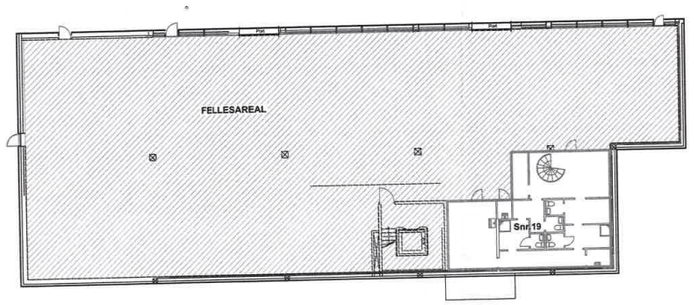
Dato	Partenes underskrift	
20/6/07	SIGURD HANSSEN OVE WISLØFF	ALTA KOMMUNE Plan- og utviklingssektoren Pb. 1403 9506 ALTA

SF0217

Leilighetstyper



SIDE 1 AV 4



DOKUMENTASJONSTEGNING
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
ANMELDELSESTEGNING
FORELØPIG TEGNING

Rev.	Endret	Revidertegnen gjelder	Dato	Sign	Godkj.

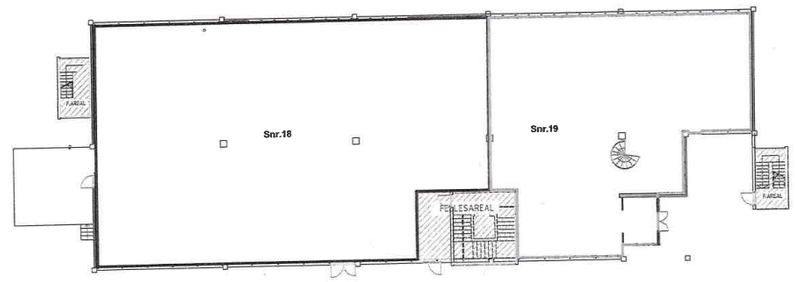
JOJ UTBYGGING AS
BOLIGER TORGSENTERET
PLAN KJELLER

Dato: 04.05.01 OK
Sign: EJ
Godkjent av/Sig: Jan-Erik Jetsen
Studentansvarlig: OK
Målestokk: A1 1:100

BARLINDHAUG ARKITEKTER
Arkitekten forbehar seg alle rettigheter til dette dokumentet og kan ikkje gjerast tilgjengeleg for andre enn oppdragsgivar.
Tegningsnr. 9015904 100 -

STATENS KARTVERK

SIDE 2 AV 4



STATENS KARTVERK

DOKUMENTASJONSTEGNING
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
ANMELDELSESTEGNING
FORELØPIG TEGNING

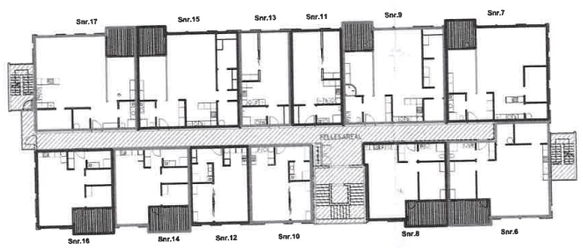
Rev.	Endret	Revidertegnen gjelder	Dato	Sign	Godkj.

JOJ UTBYGGING AS
BOLIGER TORGSENTERET
PLAN 1ETASJE

Dato: 04.05.01 OK
Sign: EJ
Godkjent av/Sig: Jan-Erik Jetsen
Studentansvarlig: OK
Målestokk: A1 1:100

BARLINDHAUG ARKITEKTER
Arkitekten forbehar seg alle rettigheter til dette dokumentet og kan ikkje gjerast tilgjengeleg for andre enn oppdragsgivar.
Tegningsnr. 9015904 101 -

SIDE 3 AV 4



- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

Rev.	Endret	Revisjonen gjelder	Dato/Sign	Kontr.

JOJ UTBYGGING AS
BOLIGER TORGSENTERET
PLAN 2.ETASJE

Dato/Sign: 04.05.07 DK
Kontr.: RJ
Oppdragsansvarlig: Jan-Erik Jensen
Saksbehandler: DK
Målestokk: A1 1:100

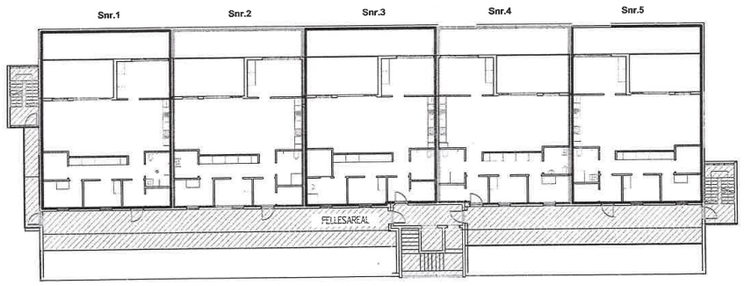
BARLINDHAUG ARKITEKTER
Barlindhaug Arkitekt AS
Postbox 1234 Sentrum
Kongens gate 20
7300 Orkanger
Telefon: 72 48 00 00
Telefax: 72 48 00 01
E-post: post@barlindhaug.no

Tegn.nr.: 9015904 102

KARTVERK STATENS

SIDE 4 AV 4

KARTVERK STATENS



- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

Rev.	Endret	Revisjonen gjelder	Dato/Sign	Kontr.

JOJ UTBYGGING AS
BOLIGER TORGSENTERET
PLAN 3.ETASJE

Dato/Sign: 04.05.07 DK
Kontr.: RJ
Oppdragsansvarlig: Jan-Erik Jensen
Saksbehandler: DK
Målestokk: A1 1:100

BARLINDHAUG ARKITEKTER
Barlindhaug Arkitekt AS
Postbox 1234 Sentrum
Kongens gate 20
7300 Orkanger
Telefon: 72 48 00 00
Telefax: 72 48 00 01
E-post: post@barlindhaug.no

Tegn.nr.: 9015904 103

PÅTEGNING TIL GJELDENDE FESTEKONTRAKT:
OVERFØRING AV FESTERETTEN

GNR 27, BNR 894
I
ALTA KOMMUNE

Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377, som fester gnr. 27, bnr. 894 i Alta kommune overdrar med dette festeretten til de som til enhver tid er hjemmelshavere til eierseksjonene på eiendommen med så store deler at seksjonseiernes rettigheter og forpliktelser etter festekontrakten svarer til deres sameiebrøker.

STATENS KARTVERK

Alta, 3.9.2007

OVE WISLØFF

Kontorservice Eiendom AS

Alta kommune samtykker i at festeretten til tomten skal tilhøre de som til enhver tid er hjemmelshavere til eierseksjonene på eiendommen. I henhold til festekontraktens § 6 opprettes det ny festekontrakt med sameiet. Det opprettes ikke særskilte festekontrakter for den enkelte sameier/seksjonseier, men den enkelte sameier/seksjonseier blir bundet av festekontraktens bestemmelser for sin del.

Ved overdragelse av en enkelt seksjon frafaller Alta kommune seg sin forkjøpsrett i henhold til festekontraktens § 6, mens forkjøpsretten består ved samlet overdragelse til ny eier.

Alta, 22/12-07

SIGURD HANSSEN

Alta kommune

ALTA KOMMUNE
Plan- og utviklingsektoren
Pb. 1403, 9506 ALTA

STATENS KARTVERK

HJEMMELSERKLÆRING

Det erklæres herved at lovens vilkår for seksjonering er oppfylt.

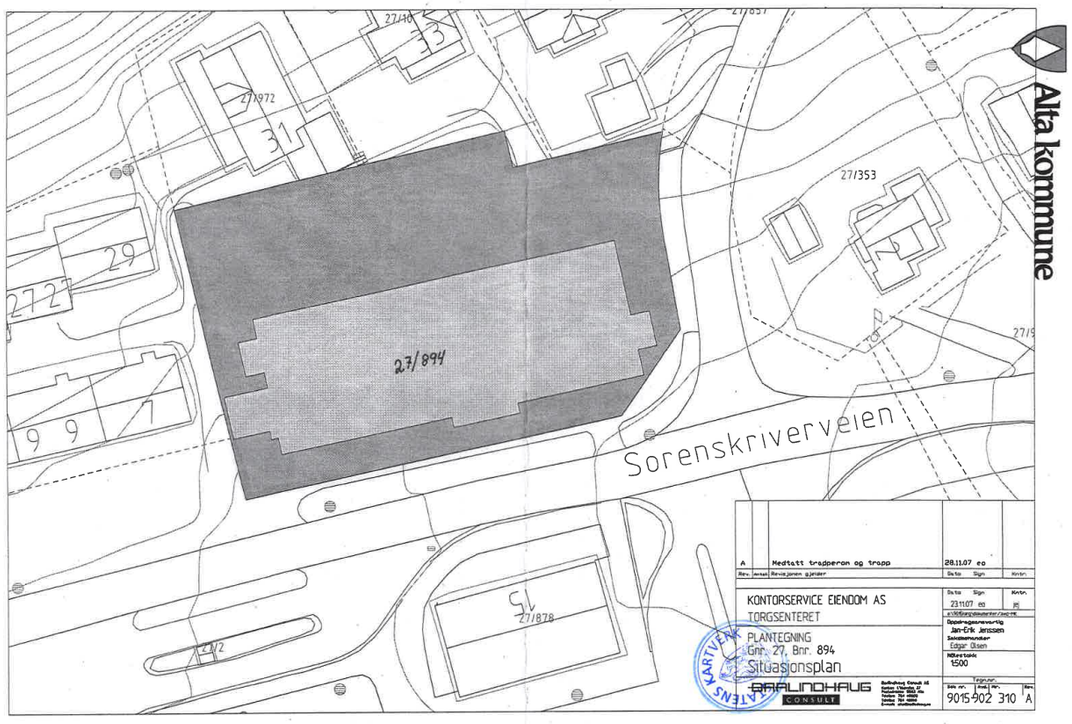
I forbindelse med seksjonering av eiendommen gnr. 27 bnr. 894 i Alta, skal følgende stå som hjemmelshavere:

seksjon nr 1: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	966/21775 deler
seksjon nr 2: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	964/21775 deler
seksjon nr 3: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	957/21775 deler
seksjon nr 4: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	960/21775 deler
seksjon nr 5: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	964/21775 deler
seksjon nr 6: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	781/21775 deler
seksjon nr 7: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	878/21775 deler
seksjon nr 8: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	526/21775 deler
seksjon nr 9: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	874/21775 deler
seksjon nr 10: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	460/21775 deler
seksjon nr 11: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	458/21775 deler
seksjon nr 12: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	433/21775 deler
seksjon nr 13: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	458/21775 deler
seksjon nr 14: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	493/21775 deler
seksjon nr 15: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	874/21775 deler
seksjon nr 16: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	496/21775 deler
seksjon nr 17: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	878/21775 deler
seksjon nr 18: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	5379/21775 deler
seksjon nr 19: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	3976/21775 deler

Seksjoneringen innebærer ikke overføring av eierandel.

Alta, 20/6.07

Kontorservice Eiendom AS



Alta kommune

Vår ref 15853/07 | *Arkiv* 044 | *Sak* 07/2067-8/BJKA | *Dato* ALTA, 04.09.2007

FULLMAKT

Avdelingsleder for oppmålingsavdelingen Olaf S. Olsen fnr. 010545 [redacted] gis ved dette fullmakt til å undertegne på vegne av Alta kommune på dokumenter utarbeidet med hjemmel i lov 23. mai 1997 om eierseksjoner.

Alta 4. september 2007

Geir Ove Bakken
Ordfører

Bjørn-Atle Hansen
Rådmann

RETT KOPI
Dato: 4/9-07
Sign.: Lise Halvorsen
ALTA KOMMUNE
RÅDMANNSKONTORET

Org.nr. 944 588 132
Bankgiro: 4901.07.00190

Postadresse:
Postboks 1403
9506 ALTA

Besøksadresse:
Sandfallveien 1
ALTA

Plan- og utviklingssektoren
Telefon: 78 45 50 00
Telefaks: 78455016

NORDLYSBYEN ALTA

PÅTEGNING TIL GJELDENDE FESTEKONTRAKT:
OVERFØRING AV FESTERETTEN

GNR 27, BNR 894
I
ALTA KOMMUNE

Rett kopi bekreftes
Anne Lene Felberg
STATENS KARTVERK

Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377, som fester gnr. 27, bnr. 894 i Alta kommune overdrar med dette festeretten til de som til enhver tid er hjemmelshavere til eierseksjonene på eiendommen med så store deler at seksjonseiernes rettigheter og forpliktelser etter festekontrakten svarer til deres sameiebrøker.

Alta, 3.9.2007

OVE WISLØFF

Kontorservice Eiendom AS

Doknr: 49961 Tinglyst: 18.01.2008
STATENS KARTVERK

Alta kommune samtykker i at festeretten til tomten skal tilhøre de som til enhver tid er hjemmelshavere til eierseksjonene på eiendommen. I henhold til festekontraktens § 6 opprettes det ny festekontrakt med sameiet. Det opprettes ikke særskilte festekontrakter for den enkelte sameier/seksjonseier, men den enkelte sameier/seksjonseier blir bundet av festekontraktens bestemmelser for sin del.

Ved overdragelse av en enkelt seksjon frafaller Alta kommune seg sin forkjøpsrett i henhold til festekontraktens § 6, mens forkjøpsretten består ved samlet overdragelse til ny eier.

Alta, 22/12-07

SIGURD HANSSEN

Alta kommune

ALTA KOMMUNE
Plan- og utviklingssektoren
Pb. 1403, 9503 ALTA

Rett kopi
Advokat MNA
Jørn Eikanger AS
Pb. 1043, 9503 Alta - Tlf. 78 44 94 10
Org.nr.: NO 989 187 562 MVA

Hj. dok. *Tinglysett.*
Samt. fra Husb./Fylkeslandbr. dat.
Alta sorenskriverembete; 03.06.97

PÅTEGNING TIL GJELDENDE FESTEKONTRAKT:
OVERFØRING AV FESTERETTEN

GNR 27 BNR 894
I
ALTA KOMMUNE

TINGLYST
SORENSKRIVEREN I ALTA
DAGBOK NR. 1553

Vi frasier oss festeretten til ovennevnte feste. Dette skal overføres til:

Navn:	Kontorservice Eiendom AS
Org.nr.	942 885 377
Postnr:	9500 Alta

Sandvika, den mai 1997

Torgsenteret Alta ANS

Festevilkårene vedtas av oss som nye festere:

Festeavgiften justeres til dagens gjeldende sats kr. 9,00 pr. m2, tilsammen kr 23.136,30

Alta, den 15. mai 1997

Kontorservice Eiendom AS

Alta kommune godkjenner ovennevnte overføring.

2.6.97
ALTA KOMMUNE

rådmann

TINGLYST
SORENSKRIVEREN I ALTA
DAGBOK NR.

STATENS KARTVERK

Kartverket

ADAMSEN EIENDOMSMEGLING
POSTBOKS 1288
9505 ALTA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Alma Halses vei 1 (Robert Baardsen)
Vår referanse: 2493351/15509243
Bestilling: C3 2021-05-04 (6) 63

Dato
04.05.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
440	82	9.2.1984	DIVERSE PÅTEGNING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5403 ALTA	27	894	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

DAGBOKFØRT
84 440
09 FEB 84 00440
SORENSKRIVEREN I
ALTA

Det bekreftes at festeren er eier av bebyggelsen og at "Sameiet Torg-Senteret" således skal ha grunnboks-hjemmel også til bygningene. "Sameiet Torg-Senteret" er et interessentskap i henhold til selskapsavtale datert 20. november 1982 med følgende deltakere :

Steinar Hardersen

Hans Skoglund

Bjørn Bull

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Anders Dihle

Kartverket

ADAMSEN EIENDOMSMEGLING
POSTBOKS 1288
9505 ALTA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Alma Halses vei 1 (Robert Baardsen)
Vår referanse: 2493348/15509228
Bestilling: C3 2021-05-04 (6) 62

Dato
04.05.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
19607	82	16.7.1982	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5403 ALTA	27	894	0	1

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Dags dato er mellom Matservice A/S, heretter kalt fester og Alta kommune inngått slik

DAGBOKFØRT
1967
16 JUL 82 01967

F E S T E K O N T R A K T

1. Alta kommune bortfester til fester tomta M 7, L 437, Sørkjosfjellet og drift av forretningsbygg med tilhørende felles parkeringsareal.

2. Festetiden er 40 år fra dags dato.
Ved festetidens utløp har partene rett til å si opp denne kontrakten med 2 års varsel.
Innløsing av tomten kan ikke kreves.

3. Festeavgiften er kr. 1.750,- som betales forskuddsvis og ukrevd 2. januar hvert år, for 1982 dog ved kontraktens undertegning. Partene kan kreve festeavgiften regulert hvert 10. år i samsvar med statistisk sentralbyrås konsumprisindeks.

4. Festeren betaler etter påkrav:

   a) Tilknytningsavgift for vann og avløp kr. 47.912,- + 20 m.v.a. som gir rett til å bebygge tomta med inntil 1.900 m2 gulvflate. Nybygg/utvidelser som medfører at denne grense overskrides kan først igangsettes etter at tilknytningsavgift i h.h.t. det til enhver tid gjeldende avgiftsregulativ er betalt for det overskridende areal.

   b) Slik andel som tomta pålegges av beregnede kostnader ved kommunal opparbeiding av trafikkarealer i område i h.h.t. godkjent plan.

5. Forfalt festeavgift belastes med den til enhver tid gjeldende rentesats fastsatt i medhold av lov om morarente. For forfalte avgifter med renter har kommunen førsteprioritet panterett i festet med påstående bygninger, ved eventuell brann i assuransesummen. Dog er pantesikkerhet for tilknytningsavgift samt årlige avgifter for vann og avløp og for festeavgift begrenset i tid til h.h.v. de 2 og 3 siste år. Forfalte avgifter innenfor dette tidsrom kan inndrives uten søksmål eller utpanting.

6. Alle skatter, avgifter og andre forpliktelser som påligger grunneier, bæres av festeren.

7. a) Festetomtens andel av kostnadene ved kommunal opparbeiding av fellesareal med tilhørende innretninger som i h.h.t. stadfestet reguleringsplan eller etter bygningsrådets skjønn hører med til/utnyttes sammen med denne tomt, skal festeren refundere Alta kommune etter påkrav.

   b) Vedlikeholdskostnadene av nevnte areal påligger festeren av denne og de tilstøtende tomter om kommunen så bestemmer. Kostnadenes fordeling avgjøres med bindende virkning av Alta formannskap.

   c) Kommunen har rett til uten erstatning å avplanere høydeforskjell mellom gater og tilstøtende tomtegrunn og å anlegge nødvendige skråninger inn på samme. Tilsåing og beplantning av nevnte skråarealer er kommunen uvedkommende og påhviler festeren.

8. a) Kommunen har ikke ansvar for tomtegrunnens beskaffenhet eller skader og ulemper som måtte forårsakes av dens utnyttelse, bebyggelse eller virksomhet som festeren iverksetter på tomta.

   b) Oppføring av bygningen må påbegynnes straks og skje uten avbrudd og i rimelig tempo. Bygget skal fullføres i samsvar med meddelte byggetillatelse.
   Opparbeidelse av tomtas utenomhusareal og bruk av disse skal skje i samsvar med stadfestet reguleringsplan eller meddelt byggetillatelse. Ubebygd areal holdes i ryddig og ordentlig stand.

Rett kopi bekreftes
Anders Dihle
STATENS KARTVERK

c) Dersom bebyggelsene rives eller brenner skal gjennomføring påbegynnes innen et år beregnet fra rivningsstart/brann; fullføringen skal skje i rimelig tempo, jfr. pkt. b.

d) Mislighold av byggefrist under pkt. b og c medfører automatisk oppsigelse av denne kontrakt med mindre fristforlengelse aksepteres av kommunen.

e) Kommunen har i festetiden rett til uhindret å legge vann, avløps- elektriske- og evnt. andre ledninger/innretninger under/på/over festetomta uten å betale erstatning herfor. Det samme gjelder ettersyn, reparasjoner og vedlikehold, omlegging og utvidelse av slike anlegg, dog mot at de derved volte skader utbedres i rimelig utstrekning. Tomtens utnyttelse må ikke vanskeliggjøre ovennevnte arbeider.

f) Tilgrensende boligtomter skal fritt og uhindret ha adkomst over og kunne dekke sitt parkeringsbehov på den del av denne tomt som er regulert til parkeringsformål.

9. Overdragelse eller framfeste av festeretten og /eller bygninger er ikke tillatt med mindre kommunen samtykker.
Kommunen har forkjøpsrett ved overføring av bygninger på festetomta.
Verdsettingen hører inn under skjønn og skal begrenses til bygninger og innretninger som festeren har tilført tomta.
Ved event. salg av tomta, skal festeren ha forkjøpsrett med mindre salget skyldes festerens mislighold av denne kontrakt, jfr. § 12.

10. Festeren har rett og plikt til å fjerne bygninger m.m. ved festetidens utløp.

11. Så lenge det hviler lån av statslåneinnretning på den festede grunn skal:
a. Festekontrakten ikke utløpe selv om kortere festetid er avtalt.—

b. Statslåneinnretningen eller kommunen i tilfelle festeledighet ha rett til å sette inn ny fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværende del av festetiden eller evt. av lånets løpetid.
Kommunens rett går foran statslåneinnretningens rett. —
Ovennevnte rettigheter kan etter kommunens samtykke tilstås andre låneinnretninger.

12. Ved vesentlig mislighold av denne kontrakt kan kommunen heve kontrakten og kreve tomta ryddiggjort på festerens bekostning, jfr. også § 8. d.

13. Tomtefestelovens bestemmelser gjelder med mindre annet er avtalt.

14. Festeren bærer omkostningene ved inngåelse av denne kontrakt.

15. Alta Herredsrett vedtas som rette verneting for tvist i forbindelse med denne tomt.

Denne kontrakt er skrevet i to eksemplarer, et til hver av partene.

Alta, 15.07. 1982.

for Alta kommune

fester

Til vitterlighet:

1. Personnr.: 18104729904

2. Personnr.: 110237 44246

STATENS KARTVERK

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)

NORKART

Alta kommune: Seksjon 5403-27/894/0/19

Utskriftsdato: 03.05.2021 11:38

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	27.11.2007	Arealmerknader	
Oppdatert dato	02.01.2018	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Næringsseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	3976/21775		

- [x] Tinglyst
- [x] Bestående
- [ ] Har fester
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Kulturminne
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv

Frist fullføring:

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		27/894, 27/894/0/1, 27/894/0/2, 27/894/0/3, 27/894/0/4, 27/894/0/5, 27/894/0/6, 27/894/0/7, 27/894/0/8, 27/894/0/9, 27/894/0/10, 27/894/0/11, 27/894/0/12, 27/894/0/13, 27/894/0/14, 27/894/0/15, 27/894/0/16, 27/894/0/17, 27/894/0/18, 27/894/0/19
Seksjonering Seksjonering	27.11.2007		27/894, 27/894/0/19

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ALMA HALSES VEI 1 AS S919826665	Fester (F) 1/1	Postboks 1509 9506 ALTA	
ALTA KOMMUNE S944588132	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 1403 9506 ALTA	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Annet enn bolig	Alma Halses vei 1	H0101	27/894/0/19	334	0	0	0	Ikke kjøkken
Annet enn bolig	Alma Halses vei 1	U0102	27/894/0/19	90	1	0	0	Ikke kjøkken

Adresse

Vegadresse: Alma Halses vei 1

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9513 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	606 BOSSEKOP	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	1 BOSSEKOP		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192545145		Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. (145)	Tatt i bruk (TB)	13.07.1985

1: Bygning 192545145: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. (145), Tatt i bruk 13.07.1985

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	1493
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	1776
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	3269
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	17

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	13.07.1984	06.10.2008
Tatt i bruk	13.07.1985	06.10.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Annet enn bolig	Alma Halses vei 1	H0101	27/894/0/19	334	0	0	0	Ikke kjøkken
Annet enn bolig	Alma Halses vei 1	U0101	27/894	804	1	0	0	Ikke kjøkken
Annet enn bolig	Alma Halses vei 1	U0102	27/894/0/19	90	1	0	0	Ikke kjøkken
Bolig	Sorenskriverveien 34	H0305	27/894/0/5	101	4	2	2	Kjøkken
Bolig	Sorenskriverveien 34	H0304	27/894/0/4	101	4	2	2	Kjøkken
Bolig	Sorenskriverveien 34	H0303	27/894/0/3	101	4	2	2	Kjøkken
Bolig	Sorenskriverveien 34	H0302	27/894/0/2	101	4	2	2	Kjøkken
Bolig	Sorenskriverveien 34	H0301	27/894/0/1	101	4	2	2	Kjøkken
Bolig	Sorenskriverveien 34	H0212	27/894/0/8	57	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Sorenskriverveien 34	H0211	27/894/0/6	81	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Sorenskriverveien 34	H0210	27/894/0/7	93	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Sorenskriverveien 34	H0209	27/894/0/9	93	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Sorenskriverveien 34	H0208	27/894/0/11	50	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Sorenskriverveien 34	H0207	27/894/0/13	50	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Sorenskriverveien 34	H0206	27/894/0/15	93	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Sorenskriverveien 34	H0205	27/894/0/17	93	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Sorenskriverveien 34	H0204	27/894/0/16	53	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Sorenskriverveien 34	H0203	27/894/0/14	53	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Sorenskriverveien 34	H0202	27/894/0/12	47	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Sorenskriverveien 34	H0201	27/894/0/10	47	2	1	1	Kjøkken
Annet enn bolig	Sorenskriverveien 36	H0101	27/894/0/18	570	0	0	0	Ikke kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	5	576	0	576	0	0	0
H02	12	917	0	917	0	0	0
H01	0	0	882	882	0	0	0
U01	0	0	894	894	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 27/894

Bruksnavn	M07/437	Beregnet areal	2582.8
Etablert dato	14.07.1982	Historisk oppgitt areal	2583,9
Oppdatert dato	13.03.2009	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Bruk av grunn	( )	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [x] Bestående
- [x] Seksjonert
- [ ] Har fester
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Kulturminne
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv

Frist fullføring:

Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7766024.67	355933.36	0	Ja	2582.8	

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 89210126
Adresse: Alma Halses vei 1, 9513 Alta
Betegnelse: GNR 27, BNR 894, snr 19 i Alta kommune

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.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

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 besiktiget 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)

Partners Eiendomsmegling, Alta Tlf: 784 03 500

Salgsoppgaven er opprettet 14.08.2023 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

& PARTNERS EIENDOMSMEGLING

PARTNERS.NO