



TALVIK

1/2-PART AV 2-MANNSBOLIG

& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING

04

Velkommen til Klokkarsvingen 8 og 10

06

Nøkkelinformasjon/Megler

18

Beliggenhet

21

Plantegning

25

Eiendommen

34

Tekniske dokumenter



KLOKKARSVINGEN 8 OG 10

Partners Eiendomsmegling AS og Joros Bygg AS presenterer nå 2 helt nye og snart innflyttingsklare 1/2-parter av 2-mannsboliger i Talvik. Boligene har en tidsriktig planløsning og et godt utarbeidet farge og materialvalg.

Boligene går over to etasjer. Begge boliger har heholdsvis bad og to/ tre soverom i underetasjen. I 1.etasje er det en åpen/kjøkken stue løsning som gir hele etasjen en veldig romslig følelse. I 1. etasje er det også eget bad. Begge boliger får egne uteområder på 3 sider av boligen

KLOKKARSVINGEN 8
OG 10

Prisantydning	3 100 000 - 3 600 000
Totalpris	3 107 619 - 3 607 619
P-rom	Fra 79.5 - 87 m2
Bruksareal	85 - 87 m2
Soverom	2 til 3
Bad	2
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2023



Lars Erik Bjørn
Eiendomsmegler MNEF
91 59 82 89 / bjorn@partners.no



Mia Benedicte Lund
Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig
41 45 20 78 / lund@partners.no

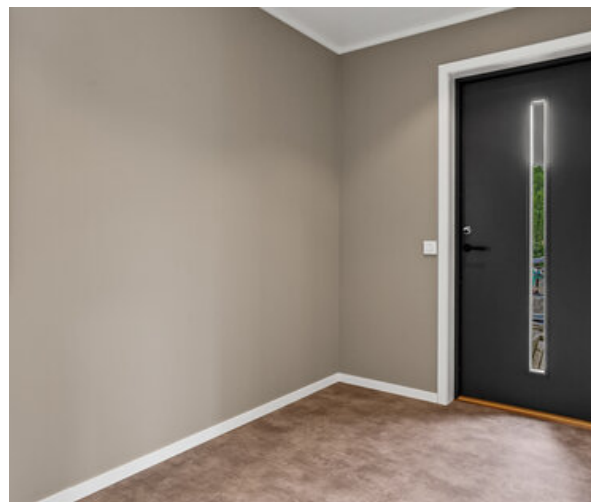


Markedsgata 21-25 9505 Alta





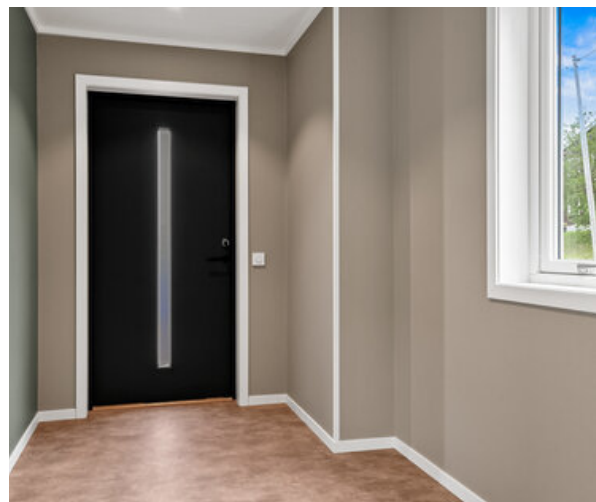
*Klokkarsvingen 10
4-roms*







*Klokkarsvingen 8
3-roms*









BELIGGENHET

Boligene ligger i bygda Talvik, ca 2,9 mil fra Alta sentrum. Bygda Talvik har ca. 300 innbyggere. Talvik er en livskraftig bygd med en ung befolkning.

Bygda har egen skole og barnehage organisert i Talvik Oppvekssenter. Talvik skole har klassetrinn fra 1 til 10. klasse. Bygda har egen ungdomsklubb, svømmebasseng og flere lokale foreninger. Her kan bl.a. nevnes: Talvik Idrettslag som har ski og fotballtrening, Talvik Jeger og Fiskerforening, Talvik Båtforening og Talvikrevyen. Den lokale handleturen kan gjøres på Coop Marked, som har åpent fra 9-22 hele 6 dager i uken.

Klokkarsvingen 8

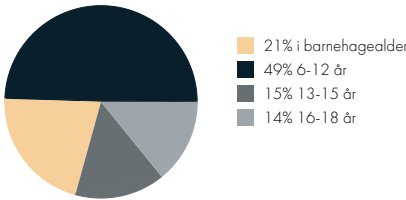
Offentlig transport

 Klokkarnes	8 min 
Linje 44, 141, 150, 160, 201, 266	0,7 km
 Alta lufthavn	34 min 

Skoler

Talvik skole (1-10 kl.)	15 min 
57 elever, 7 klasser	1,2 km
Alta videregående skole/Åltå joatkkaskuvla	30 min 
900 elever	30,3 km
Honningsvåg videregående skole - Loppa ...	1 t 19 min 
8 elever, 1 klasse	83,6 km

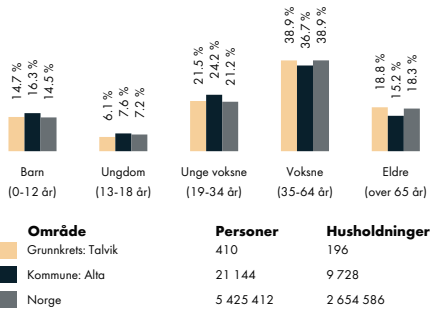
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Talvik barnehage (1-5 år)	15 min 
17 barn	1,2 km

Dagligvare

Coop Prix Talvik	9 min 
------------------	---

Sport

 Talvik stadion fotballbane	6 min 
Fotball	0,5 km
 Talvik skole	15 min 
Ballspill	1,2 km
 Spenst Alta, avd. Breverud	26 min 
 Feel24 Alta	28 min 



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og statene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Alta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

PLANTEGNING

AREAL



INNHold

Klokkarsvingen 8:
1.etasje: Entrè, stue, kjøkken og bad
Underetasje: Gang/trapperom, 2 soverom, bad og sportsbod.

Klokkarsvingen 10:
1.etasje: Entrè, stue, kjøkken og bad
Underetasje: Gang/trapperom, 3 soverom og bad.
Utvendig sportsbod.

Begge boliger får lagringsplass på deler av loft. Adkomst via nedfellbar stige i entrè.

P-ROM	79.5 - 87 M²
BRA	85 - 87 M²



Klokkarsvingen 8



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

Klokkarsvingen 10



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

EIENDOMMEN

Beskrivelse av prosjektet

Partners Eiendomsmegling AS og Joros Bygg AS presenterer nå 2 helt nye og snart innflyttingsklare 1/2-parter av 2-mannsboliger i Talvik.

Boligene har en tidsriktig planløsning og et godt utarbeidet farge og materialvalg. Boligene går over to etasjer. Begge boliger har heholdsvis bad og to/ tre soverom i underetasjen. I 1.etasje er det en åpen/kjøkken stue løsning som gir hele etasjen en veldig romslig følelse. I 1. etasje er det også eget bad. Begge boliger får egne uteområder på 3 sider av boligen

Prosjektet / selskapet / eiendommen

Klokkarsvingen 8 (3-roms) og Klokkarsvingen 10 (4-roms) - Gnr. 12, bnr. 144 i Alta kommune. Prosjekttomten vil bli seksjonert, og hver bolig blir tildelt endelig matrikelnummer og adresse. Tomten er eiet av Joros Bygg AS og Joros Bygg har bygget boligene.

Forventet fremdrift

Forventet ferdigstillelse er iløpet av juli/august 2023.

Eierform

Eiendommen er et sameie med 2 seksjoner. I forbindelse med seksjoneringen av bygget så vil det bli tinglyst vedtekter for sameiet. Seksjoneringen er under arbeid. Det er selgers ansvar å foreta seksjoneringen.

Boligtype

1/2-part av 2-mannsbolig organisert som eierseksjoner i felles sameie bestående av 2 seksjoner.

Adkomst

Adkomst fra Kommunal vei. Boligen ligger i enden av veien, uten gjennomgangstrafikk. Fellesvisninger vil bli skiltet med Partners visningskilt.

Byggemåte og standard

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

Innvendig standard/ materialvalg:
Gulv: Belegg i entrè. Laminatgulv (Pergo Laminat Long plank) på stue/kjøkken, soverom og gang.
Våtromsbelegg på bad.
Vegger: Malte veggplater i de fleste rom.
Baderomsplater på bad.
Tak: Ferdigmalte takplater. Det er dimbare downlights i entrè og stue/kjøkken delen.
Kjøkken: HTH kjøkken i farge "Stockholm". Intergrerte hvitevarer som stekeovn, koketopp, kjøle/fryseskap og oppvaskmaskin fra Electrolux
Bad: 2 bad i hver bolig. Baderomsinnredning. Dusjhjørne på begge bad. opplegg for vaskemaskin i bad u.etg.

Diverse/teknisk: Balansert ventilasjonsanlegg. Elfa skyvedørgarderobe med sotede speilfronter på hovedsoverom. Eiketrinn i trapp mellom etasjene. Sportsbod i Klokkarsvingen 8 er innredet som et soverom. Oppvarming: Det er gulvvarme i alle gulv. Vedovn med stålpipe monteres i stue. Leveranse av ovn/pipe er ikke fastsatt p.t.

Bebyggelsen

En bygning med 2 boliger, organisert som eierseksjoner. Seksjonseierne vil ha eksklusiv bruksrett til sin seksjon og eie en ideell andel i sameiets eiendom og fellesarealer i forhold til sameiebrøk.

Areal

Primærrom: 79,50 kvm - 87 kvm, Bruksareal: 85 kvm - 87 kvm

Klokkarsvingen 8 (3-roms):
U . etasje:
Bruksareal: 42 m².
Primærrom: 36,5 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Gang, 2 soverom og bad.

1 . etasje:
Bruksareal: 43 m².
Primærrom: 43 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Gang, stue, kjøkken og bad.

Klokkarsvingen 10 (4-roms):
U . etasje:
Bruksareal: 42 m².
Primærrom: 42 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Gang, 3 soverom og bad.

1 . etasje:
Bruksareal: 45 m².
Primærrom: 45 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Gang, stue, kjøkken og bad.

I tillegg en utvendig sportsbod som ikke er tatt med i arealberegningen.

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling.

Beregningene er foretatt av utbygger. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Størrelse på de enkelte rom kan avvike noe, slik at et rom kan bli større og et annet bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor leilighetens omsluttete vegger inkl. eventuell innvendig bodareal. Utvendig bodareal er ikke medregnet. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes nettoarealer og

få frem bruksarealet.

Tomt / tomteareal

Eiet tomt på ca. 958 kvm som eies av sameiet. Boligene får felles innkjørsel. Eiendommen er et sameie med 2 seksjoner. Hver seksjon benytter det utvendige areal som tillegger sin del av boligen. Skillevegg mellom enhetene er grense. Arealet vil variere fra bolig til bolig. Samlet areal for tomten er 958 kvm inkludert veigrunn. Boligene vil få et uteområde som er klargjort for plen (ikke tilsådd) og med gruset parkeringsplass.

Rettigheter til utvendig areal er fastsatt i vedtektene for sameiet og gjelder da i 30 år fra seksjoneringstidspunktet.

Parkering

Utendørs parkering for 2-3 biler pr. bolig. Det er klargjort for elbillading for hver av boligene.

Boder

Klokkarsvingen 8 får en innvendig sportsbod som også har utgang via terrassedør. Klokkarsvingen 10 får en egen, utvendig sportsbod. Hovedsoverommene har vegg til vegg skyvedørgarderober med sotede speilfronter. Det er standard - hvite garderobeskap på øvrige soverom.

Internett / tv

Kjøper er selv ansvarlig for bestilling av oppkobling og kostnad forbundet med Tv/internett.

Ventilasjon

Boligene har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner.

Tilvalg

Boligene er tilnærmet ferdigstilt og manglende innredninger er bestilt. Det er derfor ikke mulig å gjøre endringer/tilvalg i forkant av overtagelsen.

Utenomhusarealer

Boligene har felles innkjørsel. Det er ingen andre fellesarealer.

Boligene leveres med grusede parkeringsarealer. Utearelaler leveres som ferdig planert, men ikke tilsådd. Kjøpere må selv lage plen. Noe av eiendommen er naturtomt.

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

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

Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe

ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

Sameiet / forretningsfører

Boligene er eierseksjoner, men det etableres ikke noe aktivt sameie. Det er utarbeidet foreløpige vedtekter for sameiet. Disse er bindende for kjøper, men Selger kan grunnet forestående reguleringsmessige og seksjoneringsmessige avgjørelser endre disse før overtagelse. Vedtektene er en del av salgsprospektet og inneholder viktige opplysninger om organiseringen/eierformen. Det er viktig at en gjør seg godt kjent med disse før det inngås avtale om kjøp.For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette.Iht. lov om Eierseksjonssameier, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk.

Vedtekter / husordensregler

Utkast til vedtekter er under utarbeidelse. Kontakt ansvarlig megler for å få oversendt vedtektene.

Adgang til utleie

Boligene har ikke separat utleiedel. Boligene kan leies ut i sin helhet.

Pengeheftelser

Iht. lov om Eierseksjonssameier §30, 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 2 ganger 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.

Vei/vann/avløp

Adkomst fra kommunal vei via felles innkjørsel , slik det fremstår ved kjøpers besiktigelse. Vann og avløp i private vann/avløpsrør til offentlig nett.

Tinglyste rettigheter og servitutter / heftelser

Kopi av grunnboksutskriften og de enkelte heftelsene kan fås ved henvendelse megler.På hovedeiendommen som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Iht. lov om Eierseksjonssameier §30, 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 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Formuesverdi

Formuesverdi er ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av

Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller «sekundærbolig» (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 40% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se http://www.skatteetaten.no for nærmere informasjon.. Fastsettes normalt av Skatt Nord i etterkant av at man har overtatt boligen. Ta kontakt med ditt lokale ligningskontor i forbindelse med innlevering av selvangivelsen.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er regulert til boligformål

Offentlige forbehold

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

Konsesjon / odel

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

Prisliste

Talviksvingen 8 (3-roms): kr 3.100.000,- + omkostninger

Pris inkl. omkostninger: kr. 3.107.619,-
Talviksvingen 10 (4-roms): kr 3.600.000,- +omkostninger
Pris inkl. omkostninger: kr. 3.607.619,-

Kjøpesum Omkostninger

Talviksvingen 8:

Prisantydning: kr 3 100 000,-

Omkostninger
Dokumentavgift - 2,5% av andel tomteverdi (avgiftsgrunnlagkr 250 000,- per bolig) kr. 6.250,-
Tinglysningsgebyr skjøte kr 585,-
Tinglysningsgebyr pantobligasjon kr 585,-
Panteattest kr 199,-
til sammen kr. 7.619

3 107 619,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Talviksvingen 10:
Prisantydning: kr. 3 600 000,-
Omkostninger:
Dokumentavgift - 2,5% av andel tomteverdi (avgiftsgrunnlagkr 250 000,- per bolig) kr. 6.250,-
Tinglysningsgebyr skjøte kr 585,-
Tinglysningsgebyr pantobligasjon kr 585,-
Panteattest kr 199,-
til sammen kr. 7.619

3 607 619,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Betalingsbetingelser/finansiering

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

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

Estimerte felleskostnader

Det er ingen felleskostnader i sameiet.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke fastsatt, da boligene ikke er ferdigstilt.

Oppgjør

Kjøpesum + omkostninger skal være innbetalt til eiendomsmeglers klientkonto to dager før overtakelsen,

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

Budgivning

- Alle kjøpsbekreftelser skal være skriftlige og skal leveres til megler
- Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

- Budgiver er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom kjøpsbekreftelsen aksepteres av selger. Kjøpsbekreftelsen kan ikke trekkes tilbake dersom selger er gjort kjent med denne.

Garantier

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

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

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

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

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

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

Salgsbetingelser
Ved salg til forbruker selges leilighetene iht. bustadoppføringslova.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor. Dersom kjøper ikke er forbruker, kan det avtales at eiendommen likevel selges etter bustadoppføringslova. Dersom eiendommen er ferdigstilt ved budaksept

reguleres handelen av avhendingslova (i slike tilfeller gjelder ny salgsoppgave).

Det forutsettes at hjemmelsdokument tinglyses på ny eier.

Ferdigattest
Selger skal fremskaffe ferdigattest for boligen. Kjøper er kjent med at slik ferdigattest normalt vil foreligge først en tid etter overtagelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger gjennomføres overtagelsen mot midlertidig brukstillatelse. Ved overtakelse ved midlertidig brukstillatelse anbefaler eiendomsmegler anbefaler at kjøper vurderer å holde tilbake deler av kjøpesummen tilsvarende forventet kostnad med å ferdigstille eiendommen.

Salg av kontraktsposisjon
Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr 30.000,- inkl. mva.

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

Avbestilling
Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf.

bustadoppføringslova §§ 52-54. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

Overtagelse
Forventet ferdigstilling er i juli/august 2023.

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

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

Kjøpsbetingelser
Boligene er nesten ferdigstilt. Det er av den grunn ikke utarbeidet en leveransebeskrivelse for prosjektet.

Interessenter oppfordres derfor til visning av boligene innen avtale om kjøp inngås.

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Akseptbrev vil da snarlig bli utstedt fra meglerforetaket. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og kjøpsbetingelser fra selger.

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

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgave med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av

oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

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

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

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

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

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

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

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

Selger forbeholder seg retten til å endre leie ut usolgte seksjoner, samt andre forutsetninger på usolgte boliger, herunder andre priser. Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge

finansieringsbevis. Kontraktsmøte avholdes inne rimelig tid etter aksept på kjøpstilbud.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i bindende kjøpsbekreftelse.

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdiforsikring av sameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring. " Det tas forbehold om eventuelle feil i prospektet.

Tomteareal og eierform (opplysninger om evt. feste)

Areal: 957 kvm, Eierform: Fellestomt

Sameie

Det vil bli opprettet ett sameier på eiendommene, og ved kjøp av leilighet medfølger rett og plikt til å være medlem av felles sameie.Det er utarbeidet foreløpige vedtekter for sameiet. Disse er bindende for kjøper, men Selger kan grunnet forestående reguleringsmessige og seksjoneringsmessige avgjørelser endre disse før overtagelse. Vedtektene er en del av salgsprospektet og inneholder viktige opplysninger om organiseringen/eierformen. Det er viktig at en gjør seg godt kjent med disse før det inngås avtale om kjøp.For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette.Iht. lov om

Eierseksjonssameier, 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.

Seksjonering

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

Betalingsbetingelser

Kjøper betaler fullt oppgjør inkl. omkostninger til overtagelse av boligen.

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

Endringsarbeider

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

Energiforbruk

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

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

Adresse og matrikkel

Klokkarsvingen 8 og 10, 9540, Talvik, Gnr. 12 bnr. 144 (snr. ikke tildelt p.t.) i Alta kommune

Eier

Joros bygg as v. John-Robert Vekve Strøm

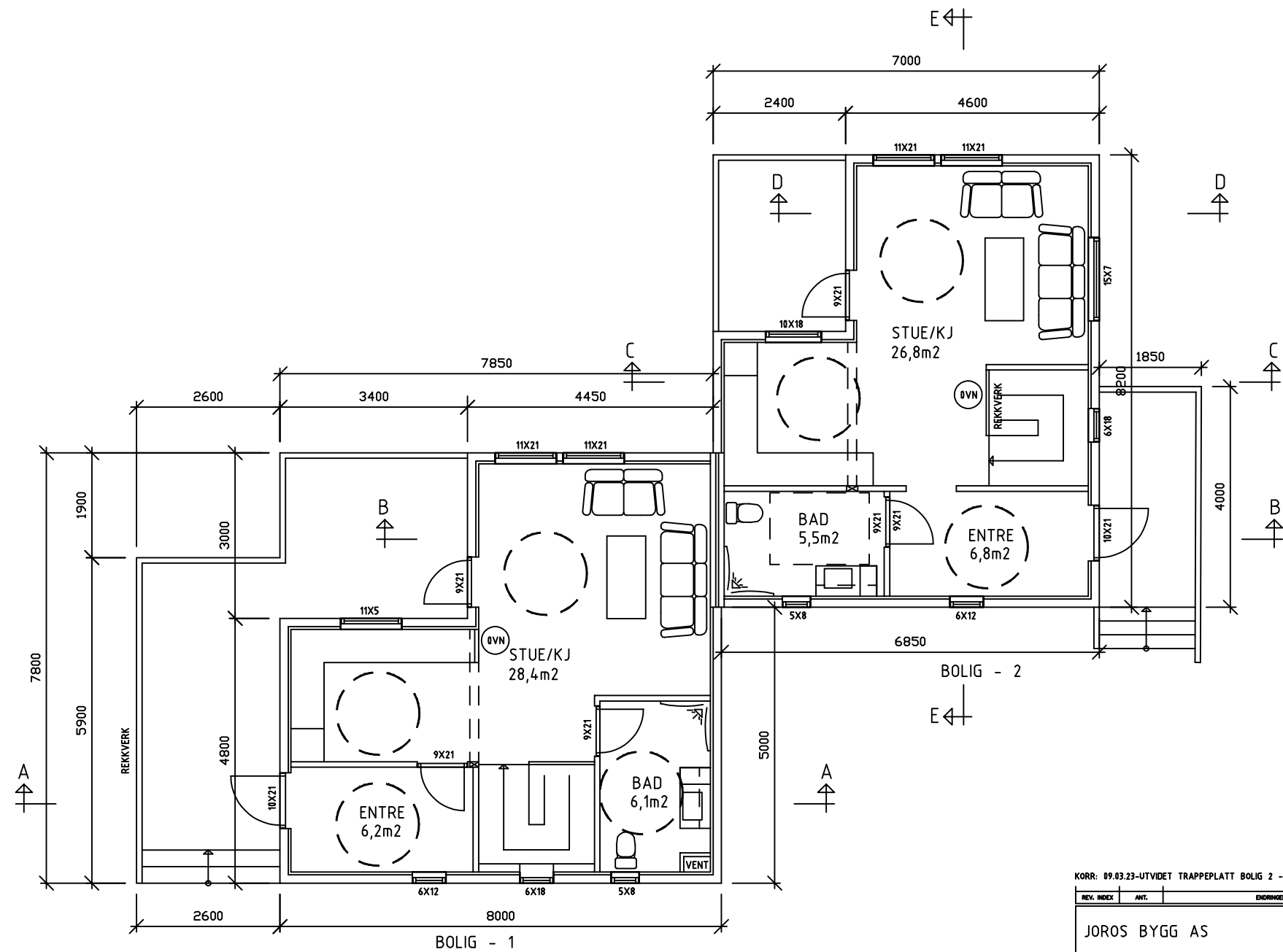
Oppdragsnummer

89-23-9002

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 vår hjemmeside.

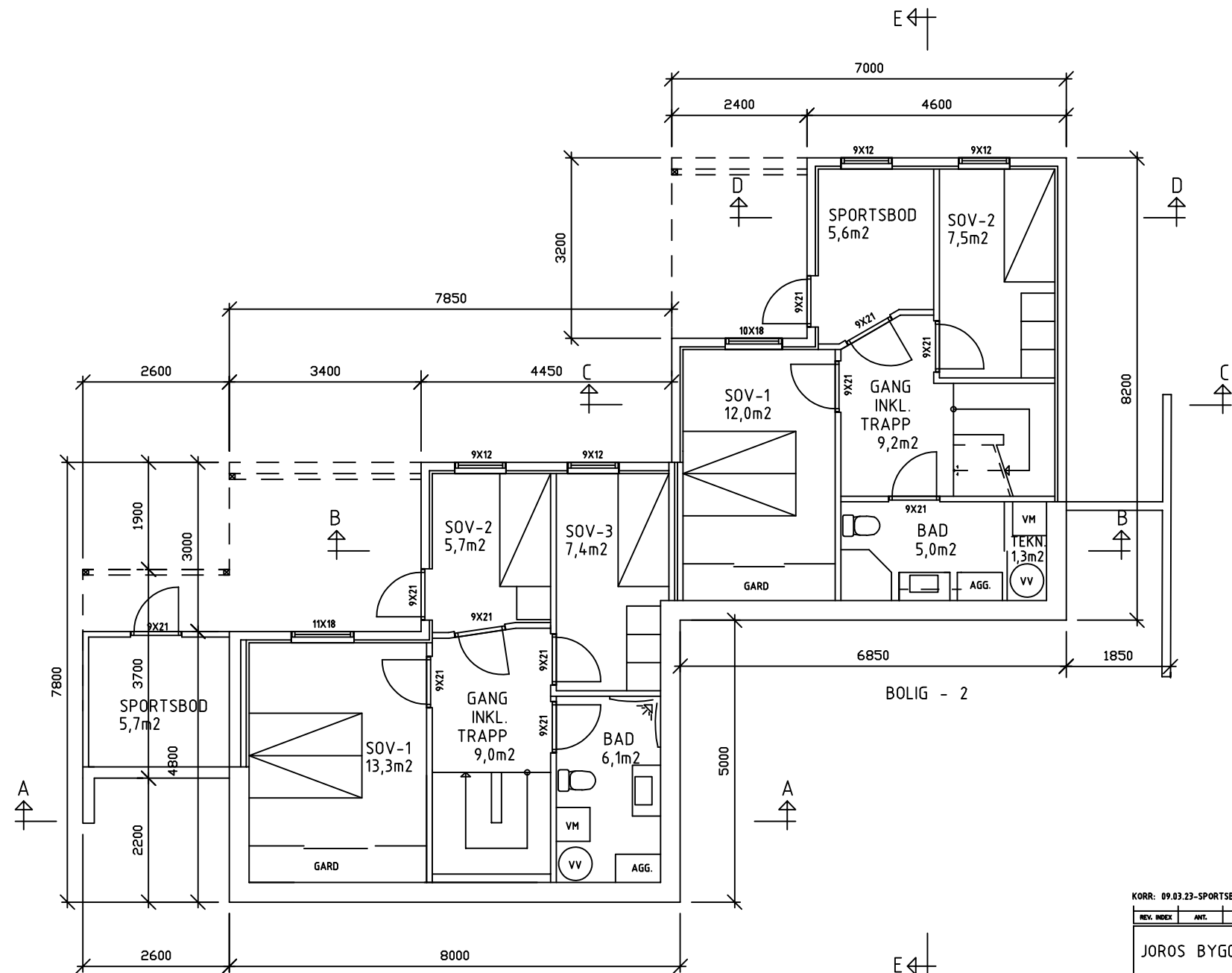




PLAN 1.ETASJE

KORR: 09.03.23-UTVIDET TRAPPEPLATT BOLIG 2 -ENDRET TRAPP BOLIG 1

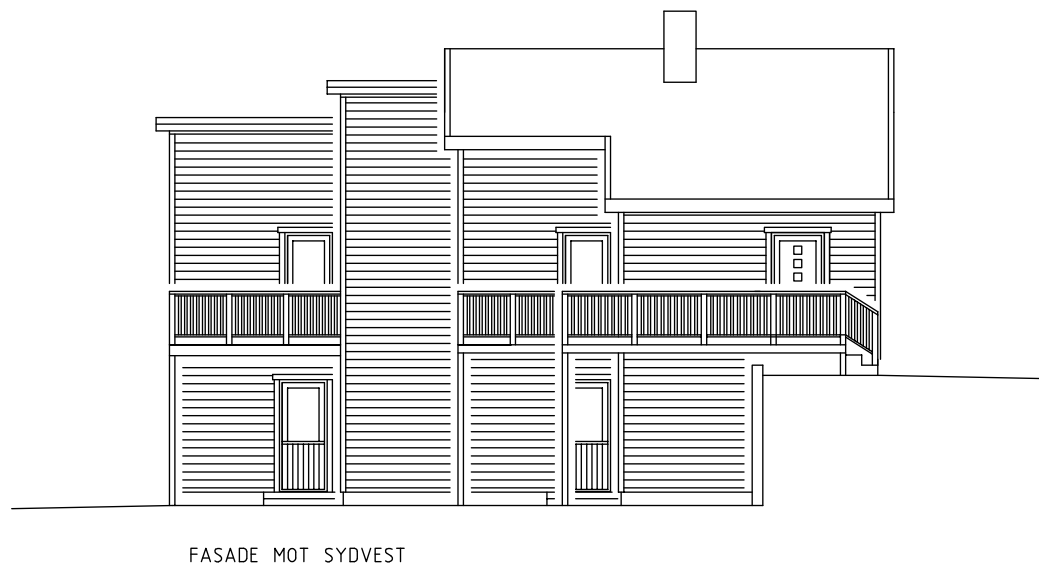
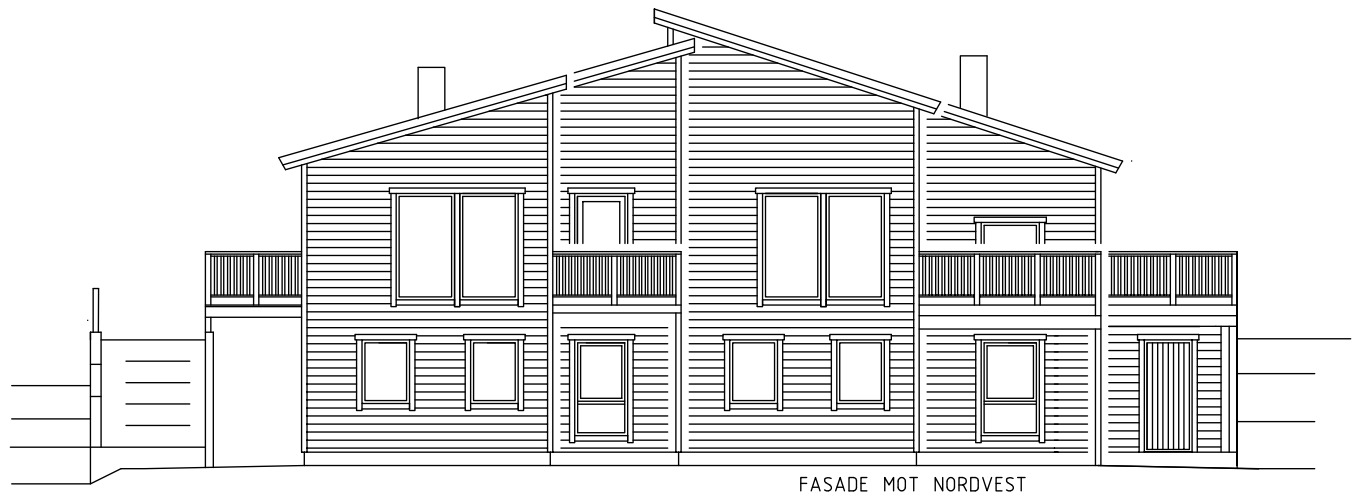
REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER		SIEN	DATO
JOROS BYGG AS					
Dato	Rev./Type/	Knuf. O. Th	Målestokk	KT BYGGTJENEST	
16.02.21			1:100	SELJEVEIEN 2C	
Plan		Gulv		9515 ALTA	
2-MANNSBOLIG				Endring for	Endret av
KLOKKARSVINGEN 8				100 - 2	
PLAN 1.ETASJE					
Rev/Type	Dato	Rev/Type			



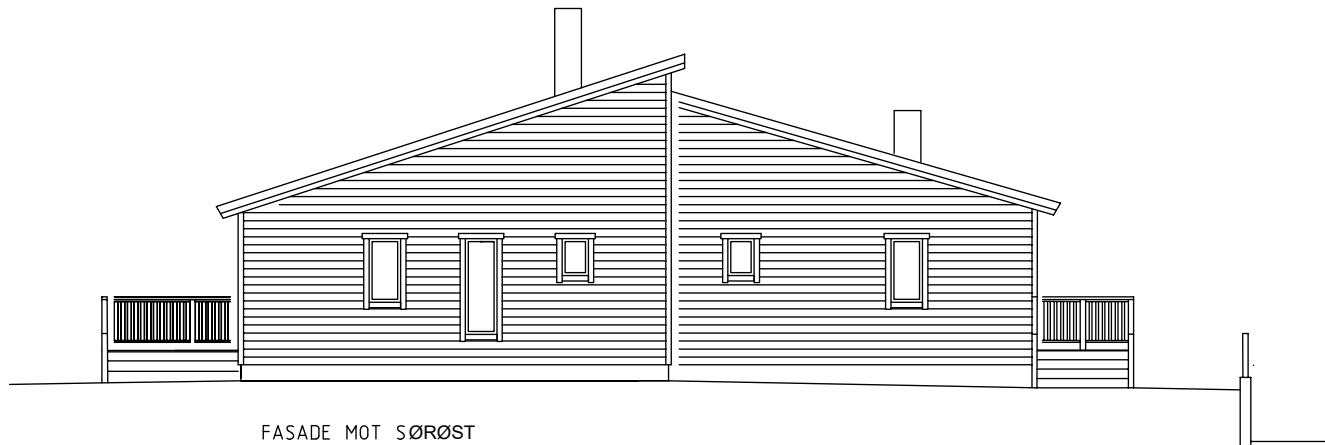
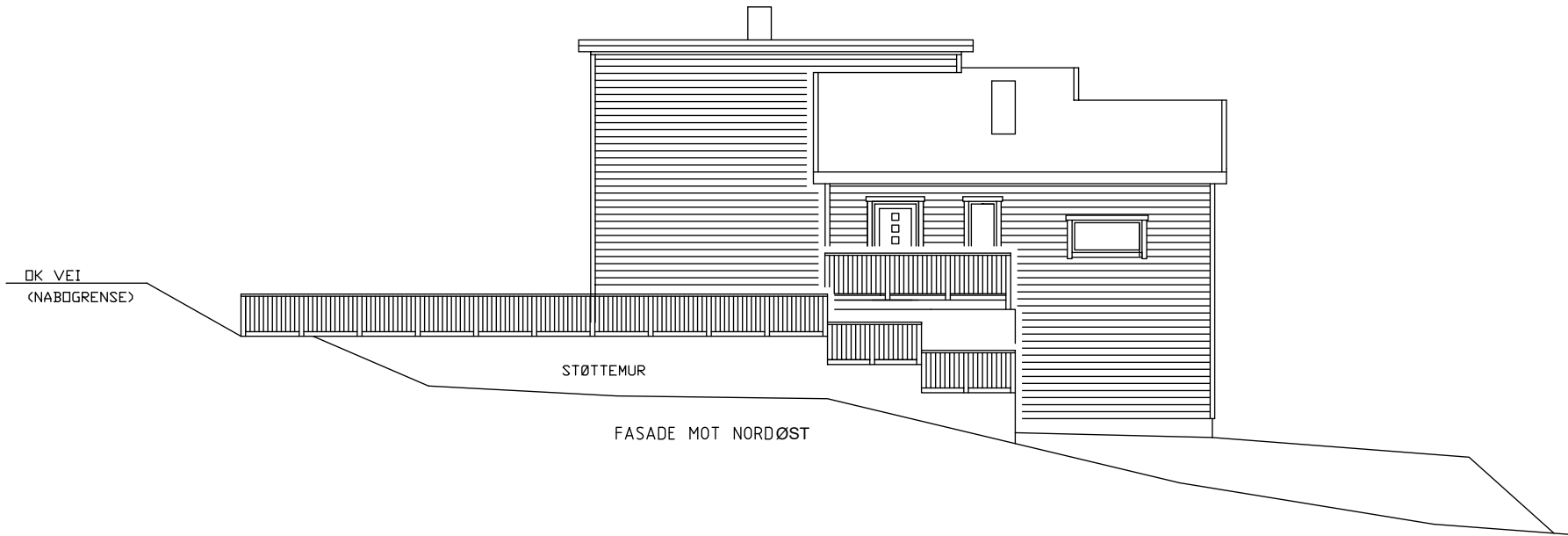
PLAN SOKKEL

KORR: 09.03.23-SPORTSBOD FLYTTET - NYTT SOVEROM-2 I BOLIG-1

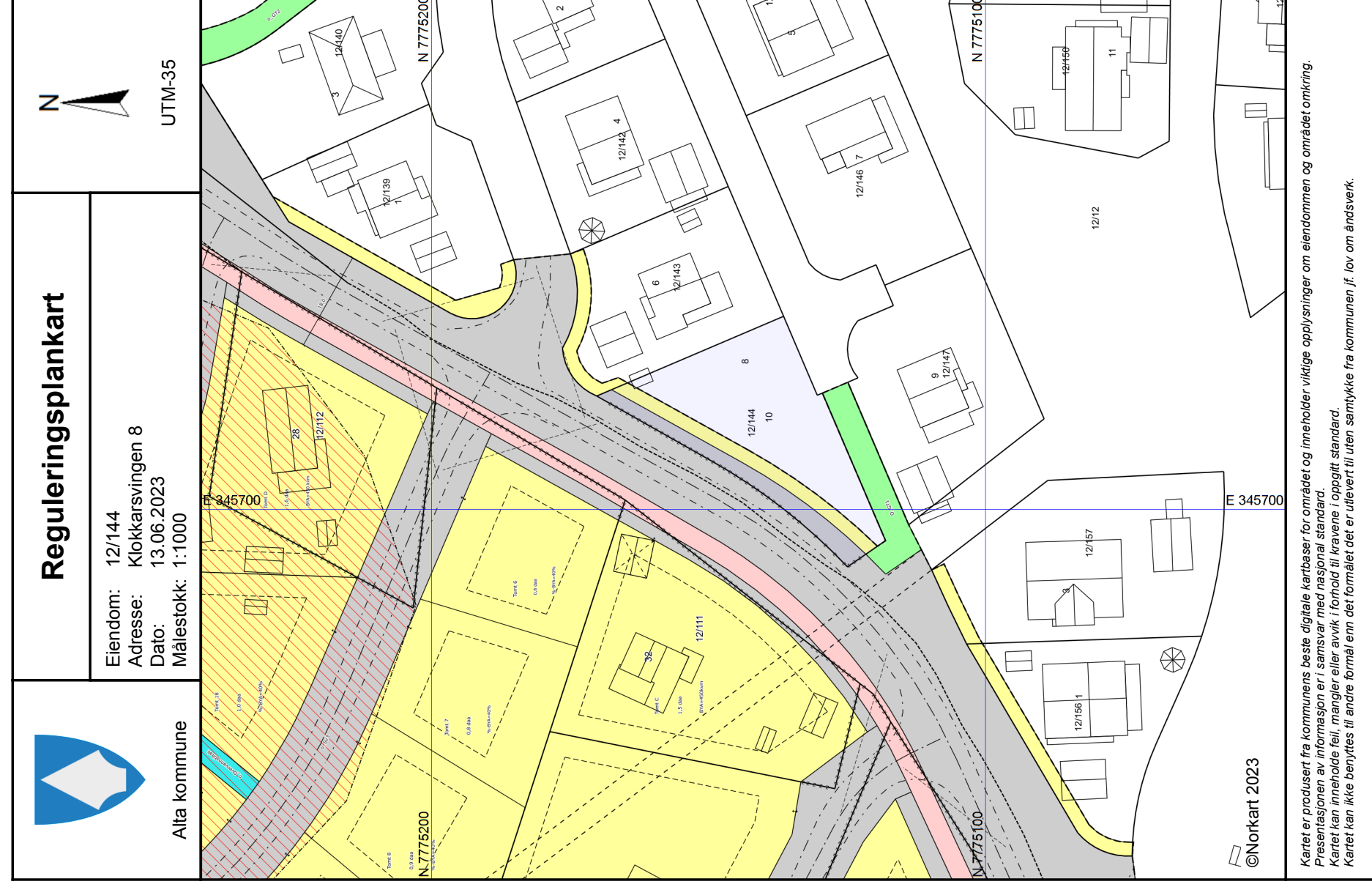
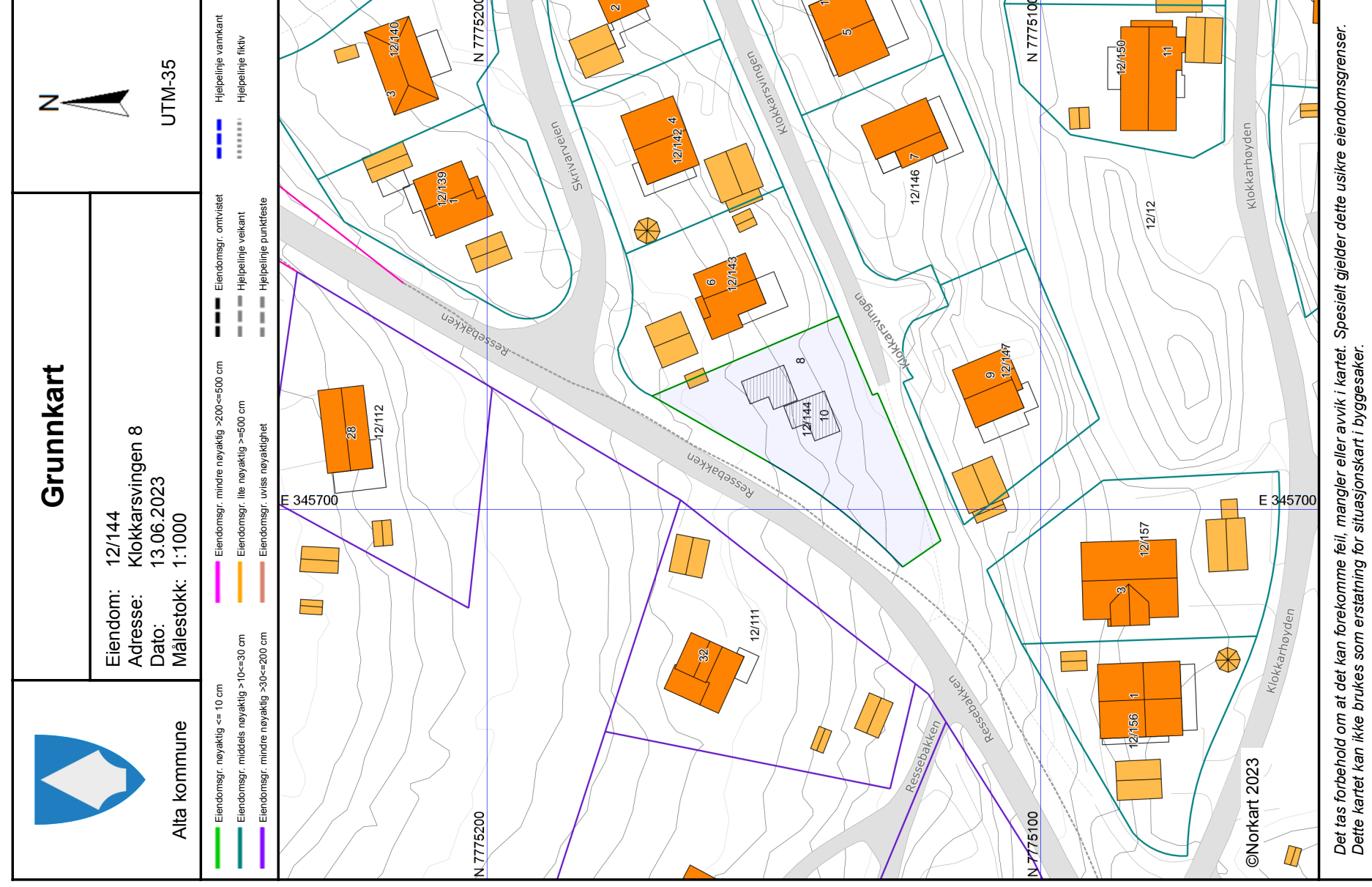
REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER		SIEN	DATO
JOROS BYGG AS					
Dato	Knut-/Oppg		Målestokk	KT BYGGTJENEST	
16.02.21	Knut 0. Th		1:100	SELJEVEIEN 2C	
Plan			Gulv	9515 ALTA	
2-BOLIG				Endring for	Endret av
KLOKKARSVINGEN 8				100	- 1
PLAN SOKKEL					
Rev./Oppg	Dato	Rev./Oppg			



KORR: 09.03.23-SPORTSBOD FLYTTET, NYTT SOVEROM-2 SAMT TRAPP ENDRET I BOLIG-1									
TRAPPEPL. ENDRET BOLIG-2									
REV. NOED	AVT.	ENDRINGER GJØRDES				SDR	DATO		
JOROS BYGG AS									
Dato	Fase/Type		Skala		KT BYGGTJENESTE				
16.02.21	Knut 0. Th		1:100		SELJEVEIEN 2C				
Fase		Skala		95% ALTA					
2-MANNSBOLIG					Endring nr				
KLOKKARSVINGEN 8					Gjort av				
FASADE 2					100 - 6				
Vedlegg		Side		Før/etter					



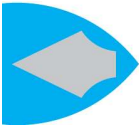
KORR: 09.03.23-SPORTSBOD FLYTTET, NYTT SOVEROM-2 SAMT TRAPP ENDRET I BOLIG-1									
TRAPPEPL. ENDRET BOLIG-2									
REV. NOED	AVT.		ENDRINGER GJØRDES				SDR	DATO	
JOROS BYGG AS									
Dato	Fase/Type		Skala		KT BYGGTJENEST				
16.02.21	Knut 0. Th		1:100		SELJEVEIEN 2C				
Fase		Skala		95% ALTA					
2-MANNSBOLIG					Endring nr		Gjort av		
KLOKKARSVINGEN 8					100 - 5				
FASADE 1									
Vedlegg		Side		Før/etter					



Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20140009
Navn	Detaljregulering for Ressebakken boligområde, Talvik
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.05.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5403/dokumenter/2130/Planbestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal136 m² FormålBoligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse FeltnavnBFS

Delareal 156 m²
Formål Veg
Feltnavn o_SV1



Alta kommune

Tekniske tjenester

Oppmåling og byggesak

K. THOMASSEN BYGGTJENESTE

Seljeveien 2C

9515 ALTA

Deres ref:	Vår ref 2021/5037-12	Saksbehandler Mikkel Nils Andersen Eira	Dato 30.05.2023
------------	-------------------------	--	--------------------

Endringstillatelse - Klokarsvingen 8 -

Vedtaket er behandlet og avgjort etter delegasjon fra kommunens gjeldende delegasjonsreglement.

Byggested (Gnr/bnr/fnr.)	12 / 144 /
Adresse:	Klokkar svingen 8, 9540 TALVIK
Tiltakets art:	Nytt bygg - boligformål
Tiltakshaver:	JOROS BYGG AS

Saksopplysninger:

Deres søknad er mottatt her: 26.04.2023
Mangler mottatt: 08.05.2023

Vedtatt dato: 29.04.2021	Vedtaksnummer: 181/23	Saksnummer:2021/5037
--------------------------	-----------------------	----------------------

Søknaden:

Det søkes følgende endring av gitt tillatelse:

Bolig 1: sportsbod flyttes fra selve boligen og plassert under terrasse og utvendig trapp i 1.etg, samt endret retning med 90grader. Innvendig sportsbod omgjøres til soverom.

Bolig2:

Utvendig trapp endres hvor plasseringen blir 2,15meter fra eiendomsgrensa og høyde 0,65m. Ingen bod under trappa.

Vurderinger:

Nabo på eiendom 12/143 har gitt samtykke til å plassere utvendig trapp i 1etg 2,15m fra nabogrensa, avstand til yttervegg fra nabogrensa skal være 4meter.

VEDTAK:

1. Tillatelse:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-3, jf. § 20-1 gis det endringstillatelse i henhold til deres søknad registrert den 26.04.2023. Tiltaket skal oppføres i samsvar med tegninger og situasjonsplan mottatt med søknaden.

Postadresse Postboks 1403, 9506 Alta	Epostadresse: postmottak@alta.kommune.no	Telefon: 78455000
Besøksadresse: Sandfallveien 1	Web adresse: www.alta.kommune.no	Organisasjonsnummer: 944 588 132



Klage:
Vedtaket kan påklages til Statsforvalter i Troms og Finnmark i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 jf. forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til Alta kommune, oppmåling og byggesak, postboks 1403, 9506 Alta. Klagefristen er tre uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.

Part i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter, jf. fvl §§ 18 og 19

Med hilsen

Trond Inge HeitmannTrond-Inge Heitmann Andersen Eira virksomhetslederVirksomhetsleder avdelingsingeniør	Mikkel Nils
--	-------------

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Ansvarlig søker har ansvaret for at dette dokumentet blir videresendt til øvrige parter i saken.

Kopi til: JOROS BYGG AS Johnny Hilmar Hansen	Jordfallet 11 Klokkarsvingen 6
--	-----------------------------------



KONTAKT MEGLER

Lars Erik Bjørn
Eiendomsmegler MNEF

91 59 82 89
bjorn@partners.no