

 ÁVJOVÁRGEAIDNU 1258

 **PARTNERS**
EIENDOMSMÉGLING

04

Velkommen til Ávjovárgeaidnu 1258

06

Nøkkelinformasjón/Megler

32

Beliggenhet

36

Plantegning

40

Eiendommen

47

Tekniske dokumenter



ÁVJOVÁRGEAIDNU 1258

Ávjovárgeaidnu 1258 er en trivelig hytte i vakre omgivelser. Den har en godt utnyttet planløsning, og inneholder blant annet stue med vedfyring, kjøkken, 2 soverom og godt med oppbevaringsplass. Det er også et annekst som inneholder badstue og stue. Hytten har et fint uteområde med terrasse ved inngangsparti, og stor eiendom på 4984 kvm. Det medfølger møbler, tilbehør og aggregat i handelen.

Hytten ligger i et rolig og tilbaketrukket område, med tur- og jaktmuligheter nærmest rett utenfor døren. I tillegg ligger både ski- og scooterløype i umiddelbar nærhet, og rundt 10 minutter unna med bil finner du Karasjøk Alpinbakke. Det er også kort vei til dagligvarebutikk. Lakselv lufthavn Banak ligger ca. 1 time og 10 min unna, og til Alta er det rundt 2 timer og 30 minutter.

Velkommen på visning!

ÁVJOVÁRGEAIDNU 1258

Prisantydning	1 750 000
Omkostninger	57 669
Totalpris	1 807 669
P-rom	60 m2
Bruksareal	66 m2
Soverom	3
Bad	1
Eierform	Selveier
Byggeår	1996
Eiet tomt	4984 m2



Daniel André Adamsen

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

95 02 67 64 / adamsen@partners.no



Robert Baardsen

Saksbehandler / Medieprodusent

45 77 22 22 / baardsen@partners.no

& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING

STUE

Stuen har flere vindusflater som gir rommet rikelig med naturlig lysinnslipp. Gjennom vinduene er det flott utsikt. Rommet varmes opp via vedfyring.





KJØKKEN

Kjøkkenet og stuen er i en åpen løsning. Innredningen er i fra 2015/ 2016 og har hvite, glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er frittstående kjøleskap og komfyr som går på gass, samt stikkontakter over kjøkkenbenk. I rommet er det plass til et spisebord.





BAD

Badet er fra 2015/ 2016. Det er utedo plassert på tomten.

Annekset har en badstue med vedfyrt ovn fra 2017.



Det er utedo plassert på tomten

SOVEROM

Hytten har 3 soverom av behagelig størrelse. Soverommet har god plass til både seng og oppbevaring.



ENTRÉ

Hytten har et overbygd inngangsparti, som er tilknyttet terrassen. Vel inne gir entréen et innbydende førsteinntrykk av hytten. Her er det plass til jakker og sko, samt oppbevaringsmøblement.



ANNEKS

I annekset er det en ytterligere stue og en badstue med vedfyrt ovn fra 2017.







UTEAREAL

Hytten har et fint uteområde med terrasse ved inngangsparti, og stor hage.







BELIGGENHET

Hytten ligger i et rolig og tilbaketrukket område, med både jakt og turmuligheter nærmest rett utenfor døren. Blant annet ligger nærmeste skiløype bare et steinkast unna, og det er også scooterløype like i nærheten. Omkring 10 minutter unna med bil finner du Karasjok Alpinbakke. Det er også kort vei til dagligvarebutikk. Lakselv lufthavn Banak ligger ca. 1 time og 10 min unna, og til Alta er det rundt 2 timer og 30 minutter.

Ávjovárgeaidnu 1258

Öffentlig transport

✈ Lakselv lufthavn Banak	1 t 13 min 🚗
🚗 Kentán	0 km
Totalt 6 ulike linjer	
🚗 Assebákti	7 min 🚶
Totalt 6 ulike linjer	
0.6 km	

Avstand til byer

Alta	2 t 25 min 🚗
------	--------------

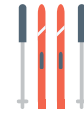
Ladepunkt for el-bil

🚗 Karasjok Supercharger	11 min 🚗
🚗 Fitnodatgeaidnu 43	12 min 🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 114 m
- 267 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Karasjok Alpinbakke
- Kjøretid: 11 min
- Skitrekk i anlegget: 1



Sport

🏀 Ballbinge ved Karasjok skole	12 min 🚗
Ballspill	13.3 km
🏊 Karasjokhallen	14 min 🚗
Aktivitetshall	14.1 km
🏊 Karasjok Helsestudio	12 min 🚗

Dagligvare

Coop Prix Karasjok	12 min 🚗
Post i butikk	13.1 km
Rema 1000 Karasjok	12 min 🚗
PostNord	13.2 km

Varer/Tjenester

🏪 Apotek Sápmi	12 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 situatene 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

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 situatene 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

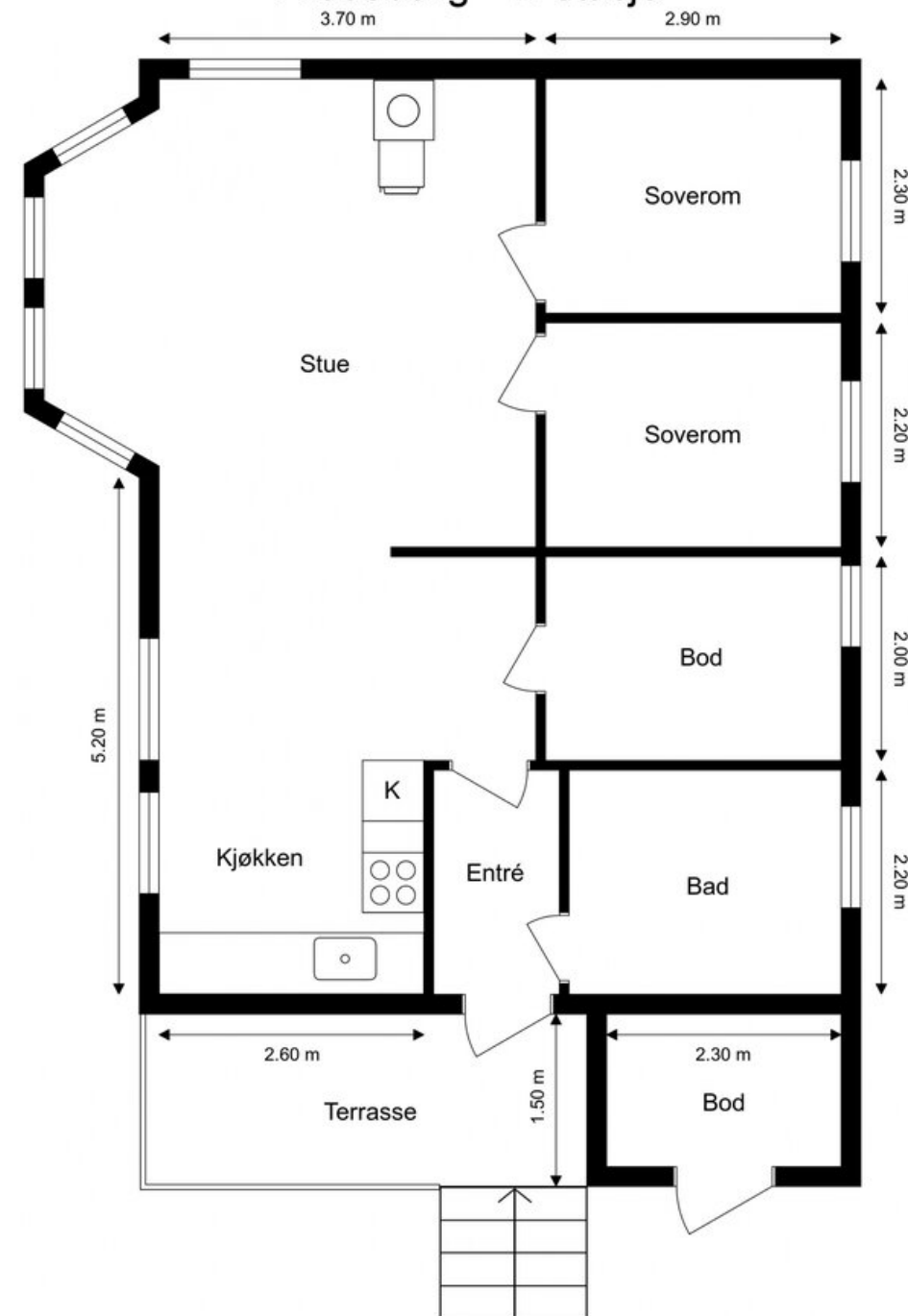
INNHOOLD

Fritidsbolig på ett plan bestående av: entré, bad, kjøkken, stue, 2 soverom og bod
 Anneks på ett plan bestående av: entré, stue, badstue og bod
 Utgang fra entre fritidsbolig til terrasse.
 Boligen disponerer en eldre utvendig bod oppmålt til ca. 5kvm.



P-ROM	60 M ²
BRA	66 M ²

Ávjovárgeaidnu 1258, 9732 Karasjok Fritidsbolig - 1. etasje



Ordernr. 15032762



Planskissen er ikke i målestokk.
 Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
 Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

EIENDOMMEN

Beregnet total kostnad

1 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

199,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

43 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 750 000,-))

12 550,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

57 669,- (Omkostninger totalt)-----
1 807 669,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Forsikring

Fremtind

Polisenummer: 18765991

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrad 2:

Våtrom- Bad

Ventilasjon

TG2 gis grunnet: Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet.

Overflater gulv

TG2 gis grunnet:

Det registreres åpninger rundt avløpsrøret til servanten og tettesjiktet i gulv. Løsningen er ikke vannsikker mot eventuelle lekkasjer.

Membran, tettesjikt og overgang til sluk

TG2 gis grunnet: Eksakt alder på membran er ikke kjent. Membran er likevel vurdert til å ha en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Tilstand/tettefunksjon er ukjent.

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG2 gis grunnet: Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir et øyeblikksbilde av forholdet inne i konstruksjonen. Det ble registrert forhøyede verdier, noe som kan indikere

utettheter/funksjonssvikt. Relativ fuktighet ble målt til 59,7 prosent, ved 15,5 celcius.

Fallforhold (gulv)

TG2 gis grunnet:

Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 5 millimeter, og vurderes som ikke tilstrekkelig med tanke på lekkasjesikkerhet.

Kjøkken

Ventilasjon

TG2 gis grunnet:

Ikke tilfredsstillende avtrekk. Det ikke er montert kjøkkenventilator. Tiltak bør påregnes.

Innredning

TG2 gis grunnet:

Det er ikke fuget bak benkeplate. Eventuell søl kan renne bak kjøkkeninnredning.

Øvrige rom

Overflater gulv

TG2 gis grunnet: Det registreres stedvise gliper og kuler i gulvets overflatemateriale i stue. Eksakt årsak er ukjent.

Øvrige rom- Anneks

Ventilasjon (gjelder kun for P- ROM)

TG2 gis grunnet: Ventilasjonen i etasjen er vurdert til å være ikke tilstrekkelig. Forholdet kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet i gjeldende rom. Ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes. Det bør etableres en permanent ventilasjonsløsning.

Overflater gulv

TG2 gis grunnet: Det registreres stedvise riper og skader i gulvets overflatemateriale.

Krypekjeller

Helhetsvurdering

TG2 gis grunnet: Krypekjelleren har ingen inspeksjonsmulighet. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

Loft- vinnredet/ råloft

Annet

TG2 gis grunnet: Lite/ingen ventilering av kaldtloft. Forholdet kan føre til økt fuktpåkjenning. Tiltak må påregnes. Spor etter røyskatt og gnagere er observert. Gnagere kan føre til skader på bygningen.

Omfanget er uvvist. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Ildsteder/ skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)
Ildsteder inne i boligen
TG2 gis grunnet: Sotluke har ingen underliggende ubrennbar plate. Tiltak bør påregnes.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon
Fasader ink. kledning
TG2 gis grunnet: Det er ukjent om det er musesperre bak trekledning. Luft- og dreneringsspalte bak trekledning er stedvis blokkert. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen og veggkonstruksjonen. Tiltak anbefales

Dører og vinduer
Vinduer
TG2 gis grunnet: Skader på innvendig foring til vindu er observert. Overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument ble gjennomført, uten at det ble registrert forhøyede verdier. Ukjent eksakt årsak. Forholdet er av estetisk karakter. Lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag under vinduet. Kan føre til fukttoppsug i trevirket, forkorte levetiden og vanskeliggjør overflatebehandling. Forholdet bør holdes under oppsikt.

Grunnmur, fundamenter
Grunnmur
TG2 gis grunnet: Stedvis manglende/avskalling av maling/murpuss observeres stedvis på grunnmuren. Eksakt årsak er ukjent.

Drenering
Helhetsvurdering
TG2 gis grunnet: Dreneringens tilstand har påvirkning på kripekjellerens bygningstekniske tilstand.
Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut ifra alder. Estimert teknisk levetid på drensssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker.

Frittstående byggverk- Anneks
Helhetsvurdering
TG2 gis grunnet: Det er gjort en forenklet vurdering av tilstanden på bygningsdelen. Asfaltplater under stubbloft har stedvis løsnet. Stedvise riss/sprekker i grunnmur er observert. En lecablokk mangler. Kan tyde på setningsskader i konstruksjonen. TG2 er valgt

basert på ovennevnte forhold. Tiltak må påregnes.

Ingen elementer er gitt tilstandsgrad 3.

Selgers egenerklærings skjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklærings skjema som er en del av salgsoppgaven:

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Ja, kun faglært
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
Usikker, ble gjort før vi kjøpte - mellom 2015/2016

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Det var ikke bad der før, så regner med det er i orden siden det ble bygd mellom 2015/2016

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?
Kommentar: Ja, har kjennskap til tilstandsrapport fra 2015 og 2017

Tilleggs kommentar:
Gulv i hovedhytta buler noe opp og det mangler håndtak på to kjøkkenskap (søppelskap og hjørneskap) fordi vi ikke fikk tak i samme. Som betyr at det bør skiftes ut om man ønsker å ha like håndtak. Anneks er renoverert inn og utvendig i løpet av de siste årene, av faglært (egeninnsats), men har ikke skiftet plattning utvendig - noe som bør gjøres på sikt.

Boligens areal

Primærrom: 60 kvm, Bruksareal: 66 kvm

1. etasje:
Bruksareal: 66 m².
Primærrom: 60 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: entre, bad, kjøkken, stue, 2 soverom

Anneks:
Bruksareal: 23 m².
Primærrom: 21 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: entre, stue, badstue

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte

tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealbetegnelse.

Arealbekreftelse

Areal er opplyst av takstmann og ikke kontrollmålt av megler.

Adkomst

Det vil bli skiltet med & Partners Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Tomt

Areal: 4 984 kvm, Eierform: Eiet tomt

Fritidsbolig beliggende i Assebakti, Karasjok kommune. Tomt opparbeidet med diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng og biloppstillingsplass. Frittstående anneks.

Garasje / parkering

Parkeringsmuligheter på egen tomt.

Byggemåte

Hytten fikk byggetillatelse i 1996. Usikker byggeår, men anslått ferdigstilt mellom år 1997-2000. Grunnmur av lettklinkerblokker. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med krypkjeller. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besikttet). Yttertak er utvendig tekket med shingel. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelte. Vinduer og balkongdør med karm av tre, og to og tre-lags glass. Peisovn i stue. Naturlig ventilasjon.

Diverse:

- Det medfølger et eldre uthus. Denne er delvis plassert på naboeiendommen. Dette er kjøpers risiko og ansvar.
- I takstrapp er det oppgitt at det er gulvvarme på badet, dette er ikke korrekt.

Ferdigattest / brukstillatelse

Det foreligger ikke dokumentert ferdigattest på hytten. Søknad om byggetillatelse er godkjent og datert den 12.09.1996. Det foreligger også godkjente byggetegninger for hytten datert 24.06.2015.

Det foreligger ferdigattest for tilbygg datert 30.09.2016 for eiendommen. Dokumentet følger vedlagt. Det følger også godkjente byggetegninger datert 24.05.2015.

Adgang til utleie

Hytten kan leies ut i sin helhet.

Oppvarming

Peisovn i stue, elektrisk oppvarming.

Energimerking

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter D

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten. For fullstendig energiattest fra selger, kontakt megler.

Kommunale avgifter

Denne eiendommen inngår ikke i den kommunale ordningen med vannkloakk, renovasjon og feiing. Karasjok kommune har ikke eiendomsskatt.

Formuesverdi

Formuesverdi som sekundærbolig kr. 879 685 pr. 31.12.2022

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Regulering

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

Konsesjon / odel

Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet i forbindelse med overdragelse av eiendommen til kjøper.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

1975/4635-1/84 Jordskifte
14.11.1975

Gjelder denne registerenheten med flere

1976/5612-1/84 Registrering av grunn

09.12.1976

Denne matrikkelenhet opprettet fra:Knr:5437 Gnr:12
Bnr:2
2020/861171-1/200 Omnummerering ved
kommuneendring
01.01.2020 00:00

Vei/vann/avløp

Det er offentlig vei.
Ikke innlagt vann og avløp. Vann medbringes eller tas
fra elven.

Tilbehør

Følgende tilbehør er inkludert i salget:
- Honda aggregat
- Gasskjøleskap
- Gasskomfyr
- Gassovn som står på badet
- 2 stk campingtoalett
- Alt av vandunker
- Alt av møbler som spisebord, kommode, reoler,
skjenk, TV bord, TV, sofa, stuebord og senger
- Diverse kjøkkenutstyr
- Lommelykter
- Møbler i annekset
- Hagemøbler ute

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens
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 følger boligen. Med
mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder
NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Boligselgerforsikring

Selger har i forbindelse med salget tegnet
boligselgerforsikring gjennom Anticimex forsikring.
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt
salgsoppgaven og interessenter må sette seg inn i
dette dokumentet før bud inngis.
Boligselgerforsikringen dekker selges ansvar etter
avhendingsloven. Dersom kjøper oppdager forhold
ved eiendommen som man mener utgjør en mangel,
vil Claims handling AS behandle reklamasjonen på
vegne av selger. Forsikringsvilkår kan fås ved
henvendelse til megler.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og
gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette

innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert
til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å
tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a.
Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning,
Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring.
Boligkjøperpakken må senest tegnes på
kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta
kontakt for ytterligere informasjon.

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
tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers
opplysninger gitt til takstmann, megler og
opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt
forretningsfører og andre tilgjengelige kilder.
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.

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 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
bygningssakkyndig 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
brukslitasje 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.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a.
bestemmelser om at hvis det foreligger vesentlig
mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er
gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper
aksepterer dette som bindende for seg.

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

§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.

(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eiendomsskatt til kommunene har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.

(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:

- a) avfallsgebyr etter lov 13.mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
- b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
- c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

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. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, kontakt megler

Adresse og matrikkel

Ávjovárgeaidnu 1258, 9732, Karasjok, Gnr. 12 bnr. 40 i Karasjok kommune

Eier

Charlotte Furu
Stein-erik Furu

Oppdragsnummer

89-23-0154

Meglernes vederlag

Om meglernes vederlag er det avtalt 35 513 ,- beregnet av salgssummen. I tillegg er det avtalt vederlag for tilrettelegging. kr. 7 250,-, fotopakke kr. 5 000,-, markedspakke kr. 12 700,-, grunnpakke kr. 1 250,- og fellesvisninger 0,- (utover 2 stk, kr. 1.900' per visning). I tillegg utlegg totalt kr. 7 287,-. Alle tall i dette avsnitt er opplyst inklusive mva.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport,

egenerklæringsskjema selger, 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 vår hjemmeside.

TEKNISKE DOKUMENTER

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Ávjavárgeaidnu 1258
9732 Karasjok
Gnr./Bnr.: 12/40
Karášjohka - Karasjok kommune

Areal

Fritidsbolig
Bruksareal: 66 m² (P-rom: 60 m²/S-rom: 6 m²)
Anneks
Bruksareal: 23 m² (P-rom: 21 m²/S-rom: 2 m²)

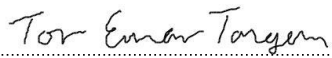
Befaring

Befaringsdato: 03.07.2023

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41 41 41 28
E-post: boligrapport.trondheim@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781


Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen
Mobil: 97677897

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)



Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)



Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)



Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)



Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt



TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon



Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	03.07.2023
Referansenummer	15032762
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-23-0154
Hjemmelshaver/selger	Charlotte Furu/Stein-erik Furu
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Stein-Erik Furu
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	22 °C
Rapportdato	26.07.2023 17.47

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Fritidsbolig
Gate/vei adresse	Ávjovárgeaidnu 1258
Postnummer/sted	9732 Karasjok
Kommune	5437 - Kárášjohka - Karasjok
Gnr./Bnr.:	12/40
Tomt	Eiet tomt: 4985 m2 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Fritidsbolig	2000 (ifølge eier)	2015/2016	
Anneks	Ukjent		

Byggemåte

Fritidsbolig beliggende i Assebakti, Karasjok kommune. Tomt opparbeidet med diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng og biloppstillingsplass. Frittstående anneks.

Boligbygg oppført i 2000 (ifølge eier). Grunnmur av lettklinkerblokker. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med krypkjeller. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med shingel. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer og balkongdør med karm av tre, og to og tre-lags glass. Peisovn i stue. Naturlig ventilasjon.

Fritidsbolig på ett plan bestående av: Entre, bad, kjøkken, stue, 2 soverom og bod
Anneks på ett plan betående av: Entre, stue, badstue og bod
Utgang fra entre fritidsbolig til terrasse.

Boligen disponerer en utvendig bod oppmålt til ca 5 m2.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Ventilasjon	7	
		Overflater gulv	7	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	7	
		Fukt i tilliggende konstruksjoner	7	
Kjøkken		Fallforhold (gulv)	7	
		Ventilasjon	8	
Øvrige rom		Innredning	8	
		Overflater gulv	8	
Øvrige rom - Anneks		Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	9	
		Overflater gulv	9	
Krypekjeller		Helhetsvurdering	9	
Loft - uinnredet / råloft		Annet	9	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Ildsteder inne i boligen	10	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader inkl. kledning	12	
Dører og vinduer		Vinduer	13	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	14	
Drenering		Helhetsvurdering	14	
Frittstående byggverk - Anneks		Helhetsvurdering	14	

Areal og rombeskrivelse

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Fritidsbolig

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
1. etasje	66	60	6	Entre, bad, kjøkken, stue og 2 soverom	Bod
SUM	66	60	6		

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Anneks

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
Anneks	23	21	2	Entre, stue og badstue	Bod
SUM	23	21	2		

Kommentarer til areal

Boligen disponerer en utvendig bod oppmålt til ca 5 m². Bodene ligger utenfor hoveddelen og er derfor utelatt fra arealoppmåling.

Det er takstbransjens retningslinjer for arealmåling som er lagt til grunn, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Bruken av rommet på befaringstidspunktet avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Se mer utfyllende i rapportens premisser om areal.

Diverse rørsjakter (med utføring) er medregnet i boligens bruksareal, basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

Areal

Til arealberegningen er bransjenormen "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling 2014, 2. utgave - gjeldene fra 9. februar 2015" lagt til grunn. Bransjenormen er basert på Norsk standard 3940 utgave 2012 (NS 3940). Det er viktig å merke seg at det er noen forskjeller mellom disse, og de viktigste forskjellene er nevnt nedenfor. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014" gjelder takstbransjens bransjenorm.

Hvis den bygnings sakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, skal dette opplyses om i rapporten. Det samme gjelder forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet.

De viktigste avvikene fra NS 3940:

Areal oppgis i hele kvadratmeter. Måleverdige arealer skal være tilgjengelige via dør, luke, trapp, permanent eller nedfellbar stige. Måleverdige areal skal ha gangbart gulv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter o.l. regnes med i arealet for hver etasje. Større åpninger enn disse regnes ikke med i etasjens areal, men hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Det presiseres at bodene som ligger utenfor hoveddelen skal måles, men ikke medtas i angivelse av bruksarealet.

Primær- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for den bygnings sakkyndiges valg.

Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden.

Mangler dette, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.


Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra 2015/2016 ifølge eier.
Gulvbelegg med gulvvarme.
Baderomsplater på vegger.
Takplater i himling.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjonen kan nå det - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner


 TG 2	Ventilasjon	Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet.
	Overflater gulv	Det registreres åpninger rundt avløpsrøret til servanten og tettesjiktet i gulv. Løsningen er ikke vannsikker mot eventuelle lekkasjer.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Eksakt alder på membran er ikke kjent. Membran er likevel vurdert til å ha en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Tilstand/tettefunksjon er ukjent.
	Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir et øyeblikksbilde av forholdet inne i konstruksjonen. Det ble registrert forhøyede verdier, noe som kan indikere utettheter/funksjonssvikt. Relativ fuktighet ble målt til 59,7 prosent, ved 15,5 celcius.
	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 5 millimeter, og vurderes som ikke tilstrekkelig med tanke på lekkasjesikkerhet.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra 2015/2016 ifølge eier.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum.
Stikkontakt over kjøkkenbenk.
Frittstående komfyr og kjøleskap på gass.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i veggplater og takplater.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Innfelte/gjennomgående installasjoner

 TG 2	Ventilasjon	Ikke tilfredsstillende avtrekk. Det ikke er montert kjøkkenventilator. Tiltak bør påregnes.
	Innredning	Det er ikke fuget bak benkeplate. Eventuell søl kan renne bak kjøkkeninnredning.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med klikkvinyll.
Vegg- og himlingsflater i veggplater og takplater.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Peisovn i stue.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner


 TG 2	Overflater gulv	Det registreres stedvise gliper og kuler i gulvets overflatemateriale i stue. Eksakt årsak er ukjent.
--	-----------------	---

Øvrige rom - Anneks

Gulvflater belagt med heltre gulv.
Vegg- og himlingsflater i malt panel og panel.
Innendører av glass.


TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Innendører - Innfelte/gjennomgående installasjoner

 TG 2	Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	Ventilasjonen i etasjen er vurdert til å være ikke tilstrekkelig. Forholdet kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet i gjeldende rom. Ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes. Det bør etableres en permanent ventilasjonsløsning.
	Overflater gulv	Det registreres stedvise riper og skader i gulvets overflatemateriale.

Krypekjeller

Krypekjelleren har ingen tilkomstmulighet/inspeksjonsmulighet.
Grunnmur av lettklinkerblokker.
Naturlig ventilasjon via ventiler.


 TG 2	Helhetsvurdering	Krypekjelleren har ingen inspeksjonsmulighet. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.
--	------------------	---


Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft.
Adkomst via luke.
Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje.
Lufteluke i gavlvegg.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Inspeksjonsmulighet - Overflater vegger/undertak - Overflater gulv - Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk

	Overflater vegger/undertak	Misfarging observeres stedvis på taktro. Det ble hverken påvist synlige skadesymptomer av større betydning, eller målt forhøyet trefuktighet i taktro (piggmåling: ---, - vektprosent). Stikkprøveprinsippet er benyttet i områder med tilkomstmulighet. Ukjent om forholdet fortsatt er i utvikling. Forholdet bør holdes under oppsikt.
---	----------------------------	---

 TG 2	Annet	Lite/ingen ventilering av kaldtloft. Forholdet kan føre til økt fuktpåkjenning. Tiltak må påregnes. Spor etter røyskatt og gnagere er observert. Gnagere kan føre til skader på bygningen. Omfanget er uvist. Ytterligere undersøkelser anbefales.
--	-------	---

Anneks

Badstu fra 2017 ifølge eier.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Panel på vegger.
Panelbord i himling.
Naturlig avtrekksventil på vegg.
Vedfyrt ovn.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater vegger / himling - Overflater gulv - Tekniske anlegg

 TGIU	Vurder konstruksjonsoppbygging	Veggkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.
--	--------------------------------	--

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Elementpipe fra byggeår.
Peisovn i stue.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skorsteiner inne i boligen

 TG 2	Ildsteder inne i boligen	Sotluke har ingen underliggende ubrennbar plate. Tiltak bør påregnes.
--	--------------------------	---

Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).


TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:


Skjevhetsmåling

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i kobber.
Synlige avløpsrør i plast.

Det er ikke tilkoblet vann i boligen, kun lagt opp rørføringer.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

 **TGIU** Gassinstallasjoner/anlegg (faste installasjoner som komfyr, peiser, tilførselsledning og gasstank). **Gassinstallasjoner er ikke kontrollert på grunn av at dette krever spesialkompetanse. Anbefaler ytterligere undersøkelser.**

P-ROM

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.
1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,28 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2,34 meter.

Til informasjon:
Anneks har en takhøyde lavere enn 2,2 meter.

Radon

 **TGIU** Radon **Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen. Ytterligere undersøkelser anbefales.**

Elektrisk anlegg


Det er foretatt en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Boligen har hovedsakelig åpent 12v elektrisk anlegg og aggregat.

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Ikke relevant.
Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Ikke relevant.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:
Foreligger det eltilsynrapport fra de siste fem år: Ikke relevant.
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: ca 2015 (12v).
Forekommer det at sikringer løses ut: Ikke relevant.
Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ikke relevant.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Vet ikke.
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

 Forenklet vurdering av det elektriske anlegget **Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det er mer enn fem år siden det har vært utført el-tilsyn av boligen anbefales det på et generelt grunnlag å gjennomføre en utvidet el-kontroll.**

Brann


Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Brannslukningsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med liggende trekledning.


 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Konstruksjon

 **TG 2** Fasader ink. kledning **Det er ukjent om det er musesperre bak trekledning.**
Luft- og dreneringsspalte bak trekledning er stedvis blokkert. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen og veggkonstruksjonen. Tiltak anbefales.

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med sikkerhetslås.
Overbygg over entrédør.
Vinduer med karmen av tre, og to og tre-lags glass (fra 2015 og ukjent).

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Dører


 **TG 2** Vinduer

Skader på innvendig foring til vindu er observert. Overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument ble gjennomført, uten at det ble registrert forhøyede verdier. Ukjent eksakt årsak. Forholdet er av estetisk karakter.

Lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag under vinduet. Kan føre til fuktoppstusug i treverket, forkorte levetiden og vanskliggjør overflatebehandling. Forholdet bør holdes under oppsikt.

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig tekket med shingel fra 2016 ifølge eier.
Pipe helkledd i metall.
Renner og nedløp i metall.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Tekking (undertak, lekter og yttertekkning) - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Skorsteiner over tak

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til sørøstvendt markterrasse på ca 11 m².
Rekkverkshøyde er målt til 0,93 meter.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Fundamenter - Platting


Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i lettklinkerblokker.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Fundamenter

 **TG 2** Grunnmur


Stedvis manglende/avskalling av maling/murpuss observeres stedvis på grunnmuren. Eksakt årsak er ukjent.

 **TGIU** Byggegrunn

Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Drenerende masser er fra ukjent årstall.
Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.
Tilnærmet flat tomt.

 **TG 2** Helhetsvurdering

Dreneringens tilstand har påvirkning på krypekjellerens bygningstekniske tilstand. Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut i fra alder. Estimert teknisk levetid på drensssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker.

Frittstående byggverk - Anneks

Frittstående anneks.
Bygning i trekonstruksjoner.
Innsiden er oppmålt til ca 23 m².
Fasaden er kledd med stående trekledning.
Saltak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).
Yttertak er utvendig tekket med takpapp.
I følge huseier har konstruksjonen isolerte vegger og tak.

 **TG 2** Helhetsvurdering

Det er gjort en forenklet vurdering av tilstanden på bygningsdelen. Asfaltplater under stubbloft har stedvis løsnet. Stedvise riss/sprekker i grunnmur er observert. En lecablokk mangler. Kan tyde på setningsskader i konstruksjonen. TG2 er valgt basert på ovennevnte forhold. Tiltak må påregnes.

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Egenerklærings skjema	Signert av selger den 22/06/2023.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertakk inklusive undertak (under yttertakk) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasje. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledd- og opplekkede murlater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder. Er rapporten eldre skal den bygningsfaglige kontaktes for å lage en ny rapport eller oppdatere den opprinnelige.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningsfaglige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningsfaglige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningskader, ombygning/mulighet, innredningsmulighet (eks. vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjon, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjelheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk]



Ávjovárgeaidnu 1258 selges med verdibevis!

If ønsker derfor å gi deg som kjøper en unik forsikring – uten tillegg i pris når du kjøper If boligkjøperpakke gjennom megler eller forsikrer huset med superforsikring i If.

Verdibevis

for Ávjovárgeaidnu 1258

Hva får du med en utvidet dekning?

	Før	Nå
Tak	Med vanlig superdekning fikk du erstattet innvendig skade hvis vann lekker inn i konstruksjonen via taket. Du fikk derimot ikke dekket selve reparasjonen av taket.	Med dette verdibeviset får du også dekket reparasjonen av taket – den utløsende årsaken til problemet. Dette gjelder for Yttertak.

Viktige opplysninger om utvidelsen

Forsikringsutvidelsen gjelder fra 03.07.2023, og varer i fire år.

Utvidelsen gjelder bare så lenge forsikringsavtalen er gyldig, og forutsetter at boligen er forsikret med boligkjøperpakken eller husforsikring med superdekning i If. Dersom du sier opp forsikringen din vil du ikke lenger kunne nyte godt av forsikringsutvidelsen.

Vi gjør også oppmerksomme på at samtlige vilkår, begrensninger og sikkerhetsforskrifter knyttet til den angitte boligens forsikringsavtale i If gjelder.

Har du spørsmål er du velkommen til å ringe 21 49 24 00.



Egenerklærings skjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Alta AS	Oppdragsnr.	89230154
Adresse	Årvøvrgeaidnu 1258		
Postnr.	9732	Sted	Karasjok
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2017	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Fremtind	Polise/avtalenr	18765991
Selger 1 Fornavn	Charlotte	Ettemavn	Furu
Selger 2 Fornavn	Stein-erik	Ettemavn	Furu

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar:
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
Firmanavn:
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?**
 Nei Ja Vet ikke
Firmanavn:
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar:
- 2.3 Er arbeidet byggemeldt?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar:
- 3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar:
- 4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
Firmanavn:
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar:
- 6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar:

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
 Firmanavn
 Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
 Firmanavn
 Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.
 Nei Ja Vet ikke
- 17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?
 Nei Ja Vet ikke
- 20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

- Nei Ja Vet ikke Kommentar
- 21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?
 Nei Ja Vet ikke Kommentar Ja, har kjennskap til tilstandsrapport fra 2015 og 2017.
25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Gulv i hovedhytta buler noe opp og drt mangler håndtak på to kjøkkenskap (søppelskap og hjørneskap) fordi vi ikke fikk tak i samme. Som betyr at det bør skiftes ut om man ønsker å ha like håndtak.

Anneks er renovert inn og utvendig i løpet av de siste årene, av faglært (egeninnsats), men har ikke skiftet platting utvendig - noe som bør gjøres på sikt.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:
<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislistene her:
buysure.no/boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

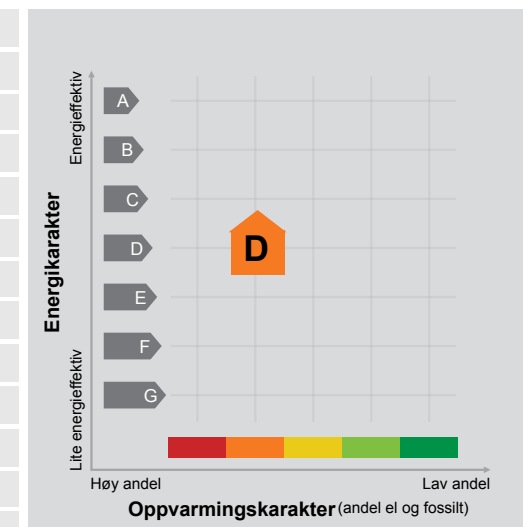
Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 22/06/2023 17:02:46 (EES-versjon: 2)



ENERGIATTEST

Adresse	Årvjovågeidnu 1258
Postnummer	9732
Sted	KARASJOK
Kommunenavn	Karasjok
Gårdsnummer	12
Bruksnummer	40
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	192853842
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	8d2c16a2-7242-47f4-9102-f0de013d1970
Dato	26.07.2023



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Luft kort og effektivt

- Montere automatikk på utebelysning

- Spar strøm på kjøkkenet

- Fyr riktig med ved

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2000
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	66
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

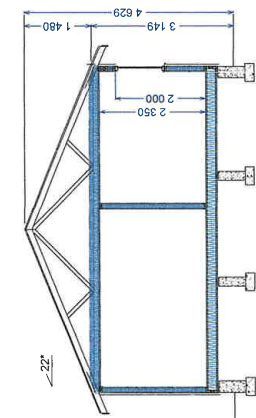
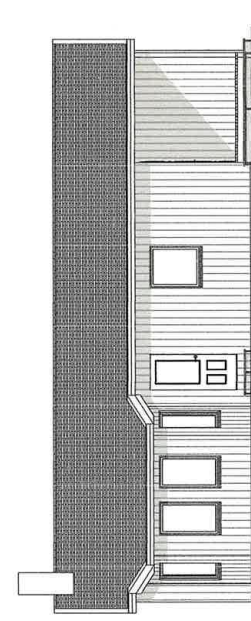
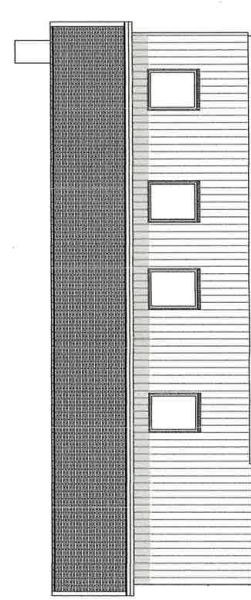
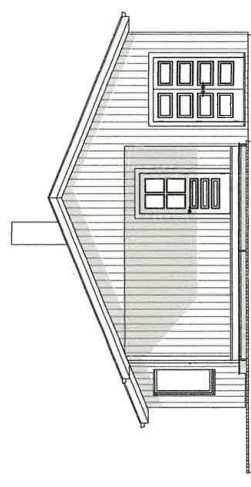
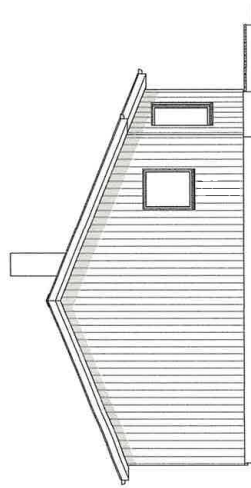
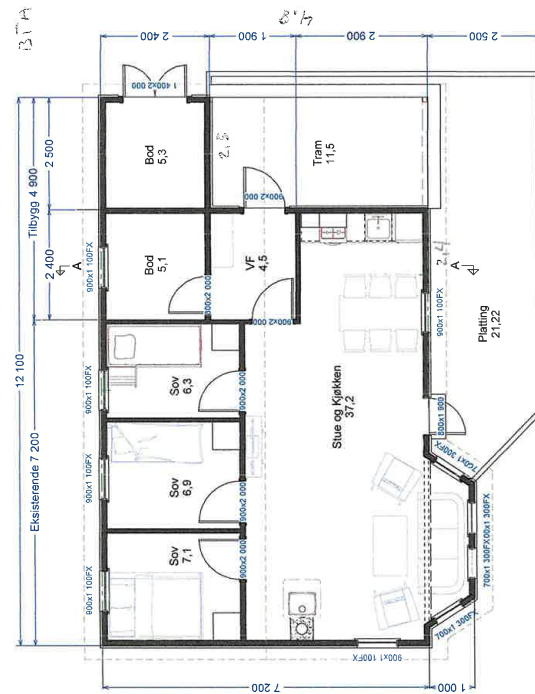
av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

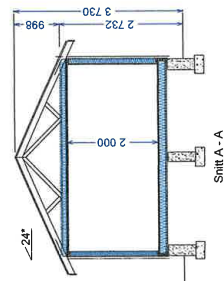
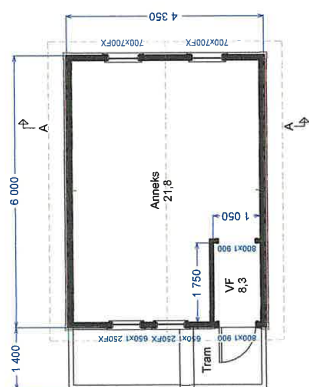
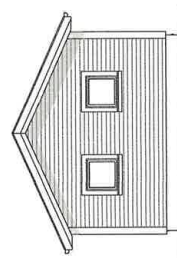
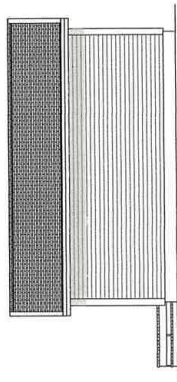
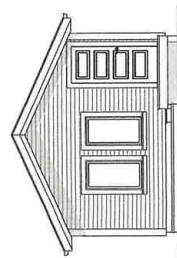
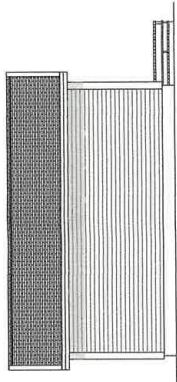
Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



Tilrasknavn: Vente Sofie J. Nikkinen Bakkeveien 34 B 9513 Alla	Anmeldelsesbegreper		Byggekommune:		BTEKDA byggeplanlegging		AREALBEREGNINGER			
	- Planlegging - Snitt tegning - Fasadetegninger		Karasjok G.nr: 12 B.nr: 40 F.nr:		Medlemslag 16 9730 Karasjok		Anmeldelse iht. NS 3940 Kjeller/Underetg. 1. etasje 2. etasje		Totalt m² BTA m² BTA m² BTA	
	Mål: 1 : 100 dato: 24.06.15 Tegnr. AV: Rev 1: Tegnav: TK Rev 2: Tegnav: TK Rev 3:		Tomtas adr: Aylurrossidnu 1262 Asselbukt 9730 Karasjok		E-post: post@btek-da.no Hjemmeside: btek-da.no Org.nr: NO 915 450 733 MVA		Sum BRA BYA iht. NS 3940 BYA iht. TEK 10		74,1 21,9 21,9 106,9 m² 2,14 %	
Prosjekt: TILBYGG HYTTE		Tomteareal: 4985 m²		Unntaksgrad: %		Unntaksgrad: %		Unntaksgrad: %		



Tilakshaver: Venke Sofie J. Nikkinen Bakkeveien 34 B 9513 Alta		Anmeldelsestegninger - Planlegging - Snitt tegning - Fasadetegninger Mål: 1:100 Dato: 22.06.15 Tegn.nr: Av: Rev:1: 1 1 Rev:2: 1 1		Byggeskisse: Karasjok G.nr.: 12 B.nr.: 40 F.nr.: Tomtas adr.: Ajuvveigednu 1258 Asseshøkk 9730 Karasjok		BTEKDA byggeplanlegging Medjoraleigla 16 9730 Karasjok Tlf.: +47 47 31 22 69 E-post: post@btekd.no Hjelpelinje: 800 40 40 Oppr.: NO 916 469 733 MVA		AREALBEREGNINGER	
Prosjekt: ANNEKS		Tegnar: TK Rev:3: 1 1		Tomteareal: 4985 m ²		Arealberegning iht. NS 3940		Eksist. m ² BNA, m ² BRA, m ² BBA, m ² BBA	
Pr.nr.:		Tegningsnavn: 4985 m ²		Unntaksgrad: %		Kjeller/Underetg.		Totalt	
1		1		1		1. etasje		24,1	
1		1		1		2. etasje		24,1	
1		1		1		Sum BRA		24,1	
1		1		1		BYA iht. TEK 10		32,2 m ² Unntatt: 0,65 %	
1		1		1		BYA iht. TEK 10		m ² Unntatt: %	

 **Kárášjoga gielda**
Karasjok kommune

TEKNISKETAT

Josef Strømeng
9730 KARASJOK

Journalnr: 615/96
Arkiv: L42

12.09.96

Vi viser til møte i Teknisk hovedutvalg den 10.09.96
der saksnr. 67/96 -

LEIF ARNE GALMAJA - SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR HYTTE PÅ GNR.12 BN R.40

ble behandlet.

LEIF ARNE GALMAJA - SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR HYTTE PÅ GNR.12 BN R.40

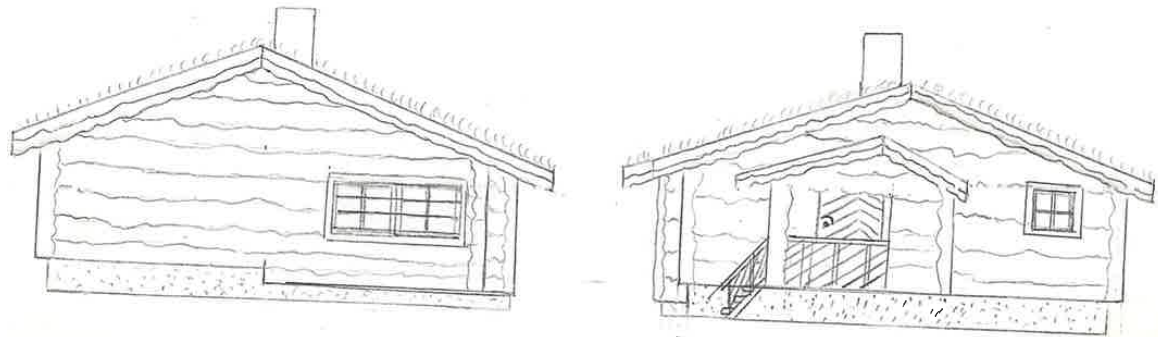
VEDTAK:
I medhold til plan og bygningsloven §93 gir kommunen byggetillatelse for det omsøkte fritidshuset i henhold til framlagte dokumenter.

For teknisksjef
Ann Karoline Hagelin
Ann Karoline Hagelin
kontor.fullm.

KLAGEADGANG.
Vedtaket kan klages inn for Fylkesmannen. Klagen skal i såfall sendes;
Karasjok kommune,
Teknisk hovedutvalg,
Postboks 134,
9730 Karasjok,
innen tre (3) uker fra mottak av dette brev.
Det er tilstrekkelig at klagen er poststempelt innen fristens utløp.

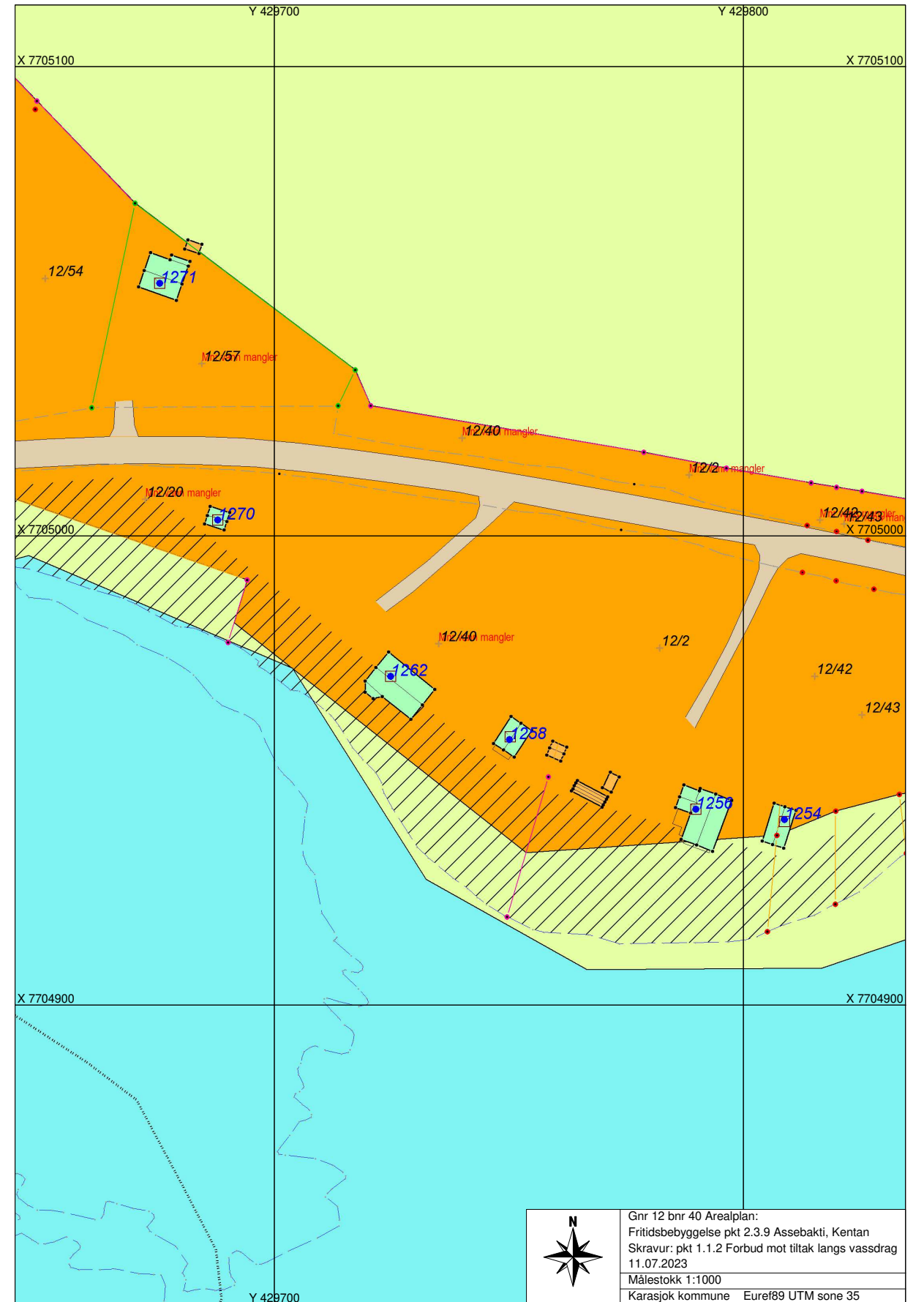
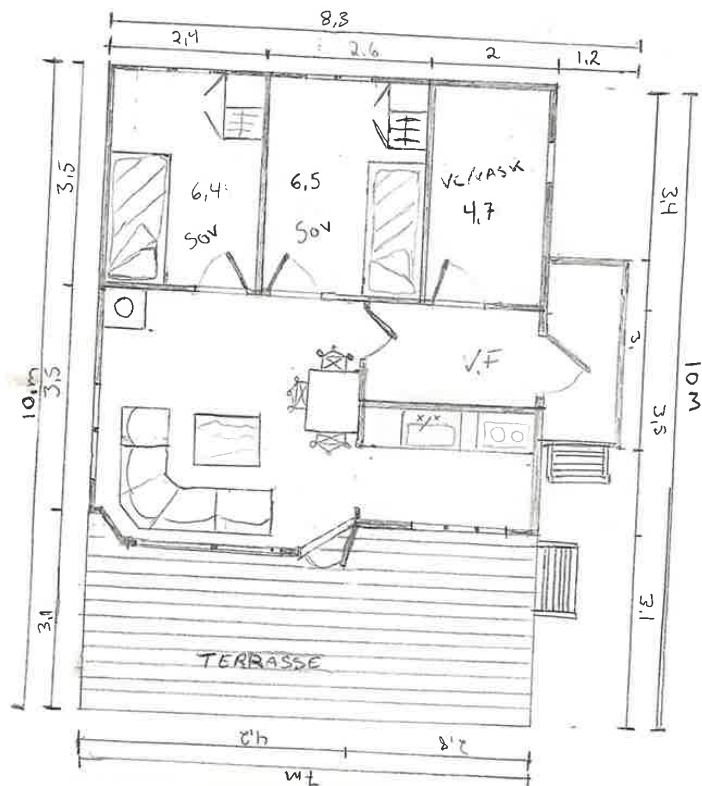
Melding sendt:


Josef Strømeng
John Sletteng

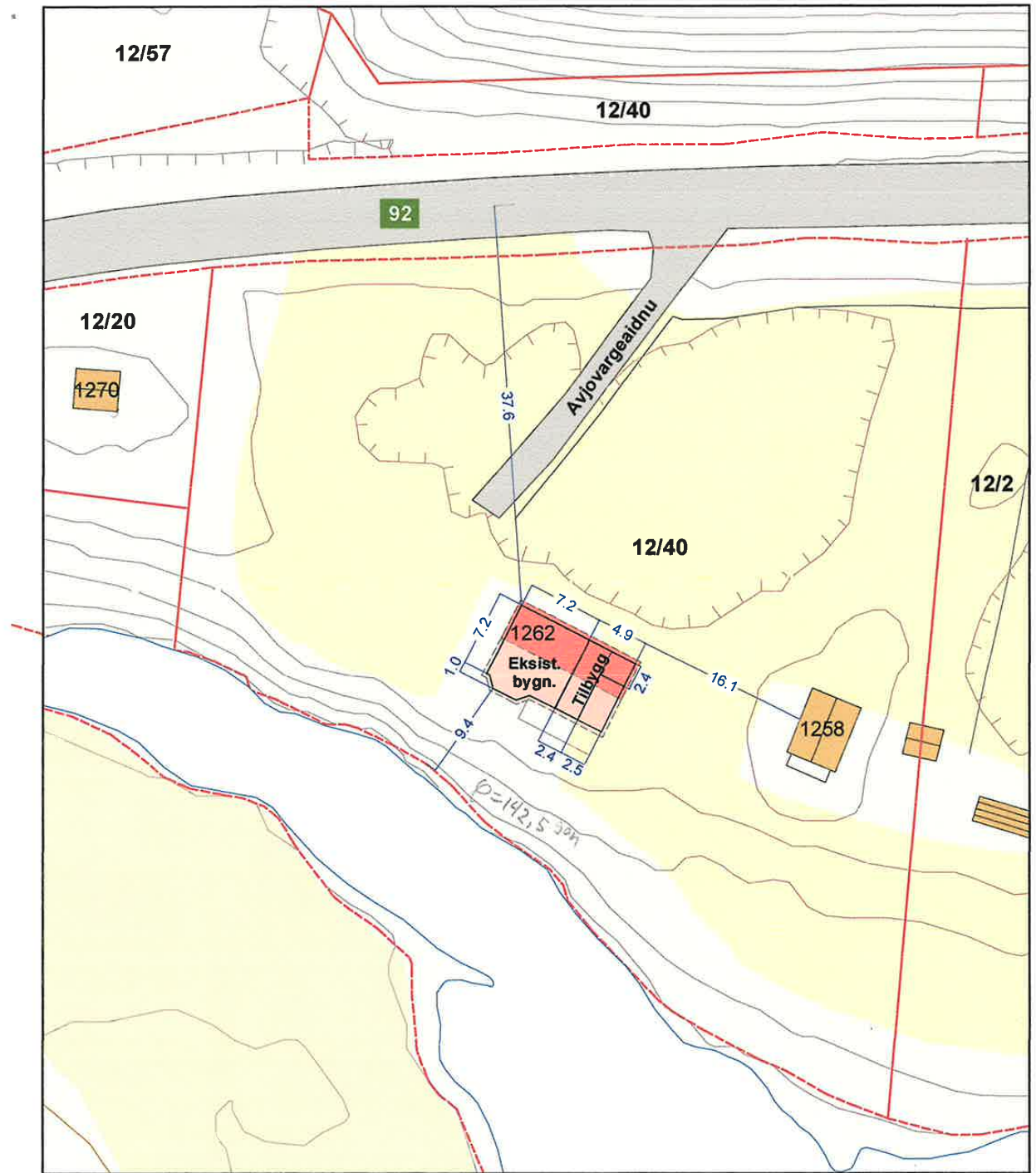
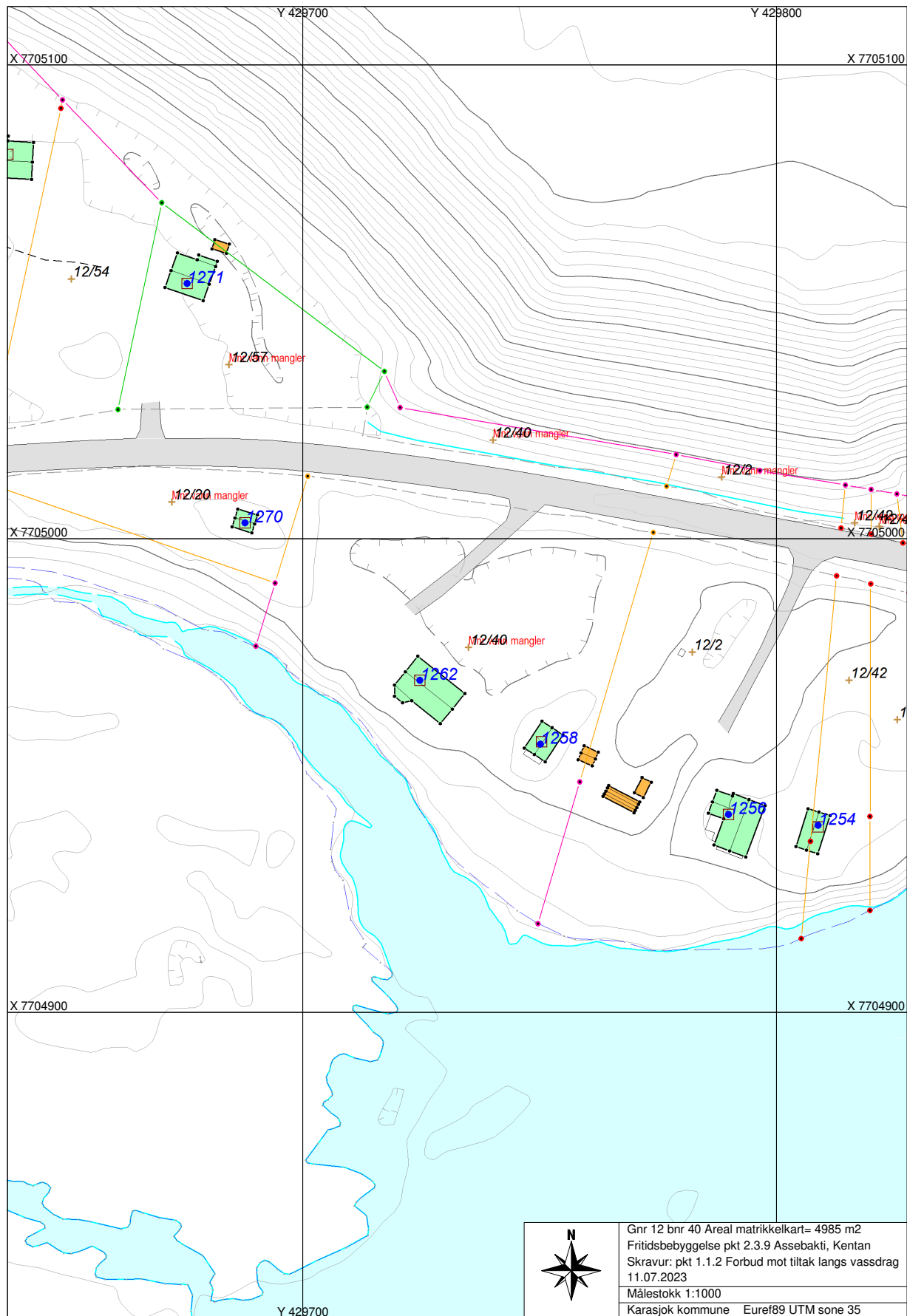


BYGGETILLATELSEN GJELDER I 3-TRE ÅR
 FRA 10.5.2019 I HENHENG MED BYGNINGSLOVENS § 96.

G. Lunde
 SIGN.
 KARASJØK BYGNINGSRÅD



 Gnr 12 bnr 40 Arealplan:
 Fritidsbebyggelse pkt 2.3.9 Assebakti, Kentan
 Skravur: pkt 1.1.2 Forbud mot tiltak langs vassdrag
 11.07.2023
 Målestokk 1:1000
 Karasjok kommune Euref89 UTM sone 35



bygningnr 18243061

Tiltakshaver: c/o Svanhild Ellingsen Venke Sofie J. Nikkinen Bakkeveien 34-B 9513 Alta ALKOVADN 21A Prosjekt: TILBYGG PÅ HYTTE. Pr.nr:	Tomtekart		Byggekommune:		BTEKDA byggeplanlegging Madiljarbalggis 16 9730 Karasjok +47 47 31 22 69 E-post: post@btek-da.no Hjemmeside: btek-da.no Org.nr: NO 915 450 733 MVA	AREALBEREGNINGER																										
	- Situasjonsplan		Karasjok			<table border="1"> <thead> <tr> <th>Arealberegning iht. NS 3940</th> <th>Eksist. m2 BRA</th> <th>Nybygg m2 BRA</th> <th>Totalt m2 BRA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kjeller/ Underetg.</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1. etasje</td> <td>52,2</td> <td>21,9</td> <td>74,1</td> </tr> <tr> <td>2. etasje</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sum BRA</td> <td>52,2</td> <td>21,9</td> <td>74,1</td> </tr> <tr> <td>BYA iht. NS 3940</td> <td>106,9 m2</td> <td>Utnyttet: 2,14 %</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BYA inkl. annek.</td> <td>139,1 m2</td> <td>Utnyttet: 2,79 %</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Arealberegning iht. NS 3940	Eksist. m2 BRA	Nybygg m2 BRA	Totalt m2 BRA	Kjeller/ Underetg.				1. etasje	52,2	21,9	74,1	2. etasje				Sum BRA	52,2	21,9	74,1	BYA iht. NS 3940	106,9 m2	Utnyttet: 2,14 %		BYA inkl. annek.	139,1 m2
Arealberegning iht. NS 3940	Eksist. m2 BRA	Nybygg m2 BRA	Totalt m2 BRA																													
Kjeller/ Underetg.																																
1. etasje	52,2	21,9	74,1																													
2. etasje																																
Sum BRA	52,2	21,9	74,1																													
BYA iht. NS 3940	106,9 m2	Utnyttet: 2,14 %																														
BYA inkl. annek.	139,1 m2	Utnyttet: 2,79 %																														
Mål: 1 : 500		Dato: 18.06.15		Tomtas adr:																												
Tegn.nr: 1		Av: 1		Avjuvargeidnu 1262																												
		Rev.1:		Assebakti																												
		Rev.2:		9730 Karasjok																												
		Rev.3:		Tomteareal: 4985 m2																												
		Tegn.av: TK		Utnyttelsesgrad: %																												

Tegningen er beskyttet etter lov om opphavsrett og skal ikke benyttes uten vår tillatelse.



BTEK DA

Máđiijárbálggis 16
9730 KÁRÁŠJOHKA KARASJOK

Deres ref: Vår ref: Saksbehandler: Dato:
2015/978- Tor Georg Næss 10.10.2016
5856/2016

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf plb § 21-10

Byggested: Ávjovárgeaidnu 1262 Gnr/Bnr: 12/40
Tiltakshaver: Venke S. Johnsen Nikkinen Adresse: C/O Svanhild Ellingsen,
Alkeveien 21 A, 9512 Alta

Tiltakets art: Tilbygg hytte Bruksareal: 21 m²

Ferdigattesten gis i henhold til ferdigmelding fra BTEK DA mottatt Karasjok kommune
30.09.2016.

I den innsendte sluttokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for
utførelsen at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf
forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker §§ 8-1 og 8-2.

Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2015/978.

Med hilsen
Plan, teknisk, miljøutvikling og næring

Hege Nystad
Ass. Kommunal leder

Tor Georg Næss
Tor Georg Næss
Oppmålingsingeniør

Kopi:

Besøksadresse Postadresse Telefon Bankkonto Org.nr. E-post
Råddeviessogeaidnu 4 Råddeviessogeaidnu 4 784 68 000 4932 05 00019 00963376030 postmottak@karasjok.kommune.no
Servicekontoret 9730 Karásjohka Karasjok Telefaks Internett:
Åpningsstid: 08.00-15.30 784 66 212 www.karasjok.kommune.no



Venke S. Nikkinen

Bakkeveien 34 B
9513 ALTA

Deres ref: Vår ref: Saksbehandler: Dato:
2015/978- Tor Georg Næss 14.12.2015
5997/2015

SVAR PÅ SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT

Tillatelse til arbeid etter plan- og bygningsloven § 20-4

Saksnr: Behandlet i: Administrasjonen, delegert vedtak

Byggested: Ávjovárgeaidnu 1258 Gnr/Bnr: 12/40
Tiltakshaver: Venke S. Nikkinen Adresse: Bakkeveien 34 B
9513 ALTA

Tiltakets art: Tilbygg til eksisterende hytte Bruksareal: 21 m²

Søknaden:

I medhold av plan- og bygningsloven 20-4 godkjennes søknad om tiltak uten ansvarsrett,
mottatt Karasjok kommune 08.07.2015, registret inn 10.12.2015 for bygging av tilbygg på 21
m² til eksisterende hytte.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og situasjonskart.

Nabovarsling:

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3 og
det er ikke registrert noen merknader i saken.

Tiltaket:

Tiltakshaver er ansvarlig for at arbeidet blir forskriftsmessig og fagmessig utført og for
nødvendige sikkerhetstiltak under arbeidets utførelse.

Forhold til annen myndighet og lovverk er tiltakshavers ansvar og er bygningsmyndighetene
uvedkommende.

Oppstart av arbeid:

Ved oppstart av byggearbeidet må dette snarest opplyses til bygningsmyndighetene for
registrering i vårt saksregister.

Besøksadresse Postadresse Telefon Bankkonto Org.nr. E-post
Råddeviessogeaidnu 4 Råddeviessogeaidnu 4 784 68 000 4932 05 00019 00963376030 postmottak@karasjok.kommune.no
Servicekontoret 9730 Karásjohka Karasjok Telefaks Internett:
Åpningsstid: 08.00-15.30 784 66 212 www.karasjok.kommune.no

Ferdigstillelse:

Når arbeidet er ferdig, må det også innsendes underretning til bygningsmyndighetene.

Reviderte planer:

Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringen meldes på nytt og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

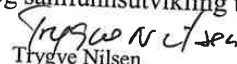
Klageadgang:

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jf. forvaltningsloven § 27 tredje ledd.

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Partene er dags dato underrettet om avgjørelsen, ved kopi av dette vedtak.

Ved all kontakt med Byggesaksavdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2015/978.

Med hilsen
Miljø, næring og samfunnsutvikling tjenester

Trygve Nilsen
Kommunal leder


Tor Georg Næss
Oppmålingsingeniør

Kopi: BTEK DA, Mádiijárbalggis 16, 9730 Karasjok

Besøksadresse Råddeviessogaidnu 4	Postadresse Råddeviessogaidnu 9730 Kárášjohka Karasjok	Telefon 784 68 000	Bankkonto 4932 05 00019	Org.nr. 00963376030	E-post postmottak@karasjok.kommune.no
Servicekontoret Ánninstiti		Telefaks 784 66 212			Internett: www.karasjok.kommune.no

**OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN**

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

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPE følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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



Hyttepakken

Alle forsikringene den nye hytta di trenger.

Boligkjøperforsikring

Du får juridisk og teknisk hjelp til å finne ut om det er en rettslig mangel ved den nye hytta di. Hvis det er sannsynlig at en slik mangel foreligger, dekkes juridisk bistand til å fremme krav mot selgeren, eller selgerens forsikringsselskap.

Hytteforsikring

Hytta di er forsikret mot det meste som kan gå galt, blant annet mot brann, vann, mus og rotter. I tillegg får du gode råd og tips om vedlikehold og oppussing av våre eksperter.

Innboforsikring

Med en av markedets beste innboforsikringer er alle tingene dine godt forsikret. Du får også en unik dekning mot skadedyr.

Priser

Hytte med andelsnummer	8 250 kroner
Hytte med seksjonsnummer	9 250 kroner
Hytte med gnr/bnr	12 550 kroner

“ Jeg overtok en hytte fra 2014 og fant tidlig vesentlig feil. Sammen med Solver fant vi en god løsning og jeg følte at jeg ble godt ivaretatt gjennom hele prosessen.

Fred Tore



Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument)

Vi vedlegger her en link til IPID-er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID'er under «Hus og Innbo».

<https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv>

Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Forsikringen er plassert hos If Skadeforsikring NUF, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av If i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte forsikringspakke mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket (3 400 kroner), honorar til Buysure (900 kroner) og administrasjonsgebyr (250 kroner) er medregnet i pristabellen. Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

Klageorgan

Dersom du ikke er fornøyd med vår avgjørelse i din sak, eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner det du trenger å vite om dine klagemuligheter her:

<https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter>

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting

Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte If direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

If er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10. april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksloven).

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 %. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

Pris

Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

<https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett>

Forsikringsforetak

If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

Spørsmål om Hyttepakken

If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsformidler

Buysure AS
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo
Telefon: 95 46 06 60
Foretaksregisteret NO 822 997 252
post@buysure.no

Bruke Boligkjøperforsikringen

If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
[Juridisk hjelp](#)

If Kundeombud

[Send klage](#)

Buysure sin klageinstans

Buysure AS
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo
klage@buysure.no

Finansklagenemda

Pb. 53 Skøyen, 0212 Oslo
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørg for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fyll ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningsskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningsskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg
Norsktakst.no
NEEno
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon om trygg bolighandel versjon 1, november 2021

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



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



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonerte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekræfte skriftlig overfor budgivere at budene deres er motatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 89230154

Adresse: Ávjovárgeaidnu 1258, 9732 Karasjok

Betegnelse: GNR 12, BNR 40 i Karasjok 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:

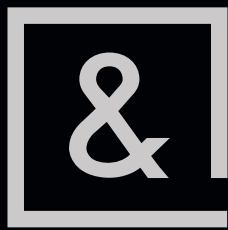
ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDESKRIFT:

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



PARTNERS.NO