

INFORMASJONSMEMORANDUM

NØKKELOPPLYSNINGER	
Hjemmelshaver	Jevnaker kommune
Salgsobjektene	Gnr. 150 bnr. 1091 i Jevnaker kommune
Areal	Ca. 6 559
Reguleringsformål	Industri
Megler	Advokat Lars Reinsnos Tlf. 974 16 596 E-post: reinsnos@buttingsrud.no

2. Tomtens beskaffenhet

2.1 Tomtens plassering

Eiendommen er beliggende som en del av Bergermoen Industriområde på Jevnaker i Akershus fylke, ved fylkesgrensen mellom Buskerud og Akershus. Adkomst fra E16 inn på Musmyrveien ca 1200m, videre inn på Terminalen (veien) ca. 300m.

Omtrentlig avstand og kjøretid utenfor rushtid til:

- Jevnaker 4 km (5 minutter)
- Hønefoss 11 km (12 minutter)
- Oslo 69 km (1 time og 3 minutter)
- Gardermoen 59 km (50 minutter)

Tomten har en plassering som gjør dem godt egnet til bruk til næringsformål. Det er noe avstand til eksisterende boligfelt og nærhet til eksisterende næringsfelt. Det kjøres også skiløyper i nærområdet når forholdene ligger til rette for det, men det kommer ikke i direkte konflikt med den planlagte bruken av Tomten.

Tomten er flat/småkupert etter grovplanering og består av naturlig lagdelt sand og grus (fra istiden). Grunnarbeidet for byggingen antas å bli relativt lite kostnadskrevende. Tomten grenser til belyst vei (Terminalen) og tilgang til gangvei. Tomtens grunnforhold, adkomst og utforming gjør den derfor meget godt egnet til næring- og industrivirksomhet.

2.2 Infrastruktur og adkomst

Det er tilknytningsmulighet for vann og avløp i tomtegrensen, samt kabeltrasé for strøm og fiber.

Det er også anlagt asfaltert vei til tomtegrensen som driftes av Jevnaker kommune.

2. Prisantydning og omkostninger

Prisantydningen er NOK 2 890 000,- eks omkostninger. Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av omsetningsverdi/kjøpesum og tinglysningsgebyr for skjøttet utgjør NOK 545. Stipulerte omkostninger dersom Tomten selges til prisantydning er derfor NOK

3. Prosessbeskrivelse

3.1 Salgsvilkår

Det skal inngås en kjøpekontrakt utarbeidet av megler. Tomten selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, og kjøperen kan derfor ikke påberope seg mangler ved Tomten. Kjøper er for øvrig kjent med at avtalen inngås mellom næringsdrivende, og at avhendingslovas bestemmelser dermed bare kommer til anvendelse så langt det følger av denne avtalen, jf. avhendingslova § 1-2 første ledd.

Kjøpesummen skal innbetales i sin helhet ved overtakelse. Kjøpekontrakten vil være standardisert med få muligheter for endringer med mindre endringen(e) begrunnes i konkrete funn i kjøpers undersøkelser. Kontraktutkast kan oversendes på forespørsel.

3.2 Budgivning

Potensielle kjøpere av tomtene bes levere bindende bud («**Budet**») til undertegnede pr. e-post (reinsnos@buttingsrud.no) og i original. Budet må være skriftlig og minimum inneholde følgende:

(i) Budgiver

Informasjon om den juridiske enheten som avgir Budet («**Budgiver**»). Budet skal inneholde kontaktinformasjon til nøkkelpersoner i Budgivers organisasjon, inkludert den som vil være ansvarlig for videre forhandling.

(ii) Budgivers forutsetninger

Eventuelle forbehold må fremgå skriftlig for å kunne gjøres gjeldende.

(iii) Overtakelse

Informasjon om når Budgiver ser for seg en mulig overtakelse av tomten.

(iv) Signatur

Budet skal fremsettes skriftlig og være signert av en person i Budgivers organisasjon med de nødvendige fullmakter.

(v) Frist

Det må fremgå av Budet at det står ved lag i 5 virkedager fra datoen for innlevering.

(vi) Selgers forbehold om fritt skjønn

Jevnaker kommune forbeholder seg retten til, etter eget skjønn, når som helst før signering av bindende avtale, og uten forvarsel og begrunnelse, å akseptere eller avvise ett, flere eller alle bud, å forhandle med én eller flere potensielle kjøpere eller avslutte prosessen.

3.3 Øvrige vilkår

De opplysninger som er fremskaffet i prosessen er innhentet fra offentlige instanser, og det tas forbehold om at opplysningene ikke er riktige eller fullstendige. Det er ikke foretatt undersøkelser knyttet til informasjonen som er presentert, og det tas forbehold om at den kan være ufullstendig og uriktig. Mottakerne av IM'et er profesjonelle, og det legges til grunn at de er i stand til å foreta relevante undersøkelser for å ivareta egne interesser.

Til informasjon har vi i vår oppdragsbekreftelse med Grunneier avtalt at følgende bestemmelser i lov om eiendomsmegling ikke skal gjelde for oppdraget: §§ 4-4, 6-2, 6-4, 6-5, 6-7 til 6-10, 8-8 og kapittel 7 med unntak av 7-3 og 7-4 nr. 1. Det innebærer blant annet at meglers undersøkelses- og opplysningsplikt er fraveket.

4. Bilag

1. Meglerpakke