

Flott restaurant/cafe i Lofoten Til Salgs.



Valbergsveien 2358, Valberg

Areal: Ca. 120
Tomt: 534 m²

Frode Andresen, Partner
Tlf.: 93 40 72 89 | E-post: frode@nordmegler.no

NORDMEGLER
— NÆRINGSEIENDOM —

s.	Innhold
4	INFOSIDE
5	SALGSOPPGAVETEKSTER
14	VEDLEGG
16	UTKAST: KJØPEKONTRAKT MEGLERSTANDARD
25	TAKST REBECCA EIENDOM AS 11.04.24
45	BUDSKJEMA NORDMEGLER



FAKTA OM EIENDOMMEN

Flott restaurant/cafe i Lofoten til salgs.

ADRESSE: Valbergsveien 2358

TOT.PRIS: kr 2 200 000,-

EIERFORM: Selveier

BYGGEÅR: Ca. 1934

OMKOSTN.: kr 56 240,-

TOMT: Ca. 534 m²

ANSVARLIG : Frode Andresen

AVDELING: NordMegler AS

TELEFON: 93 40 72 89

E-POST.: frode@nordmegler.no

WEB: www.nordmegler.no

Frode Andresen
Partner
Tlf. 93 40 72 89
frode@nordmegler.no

Beliggenhet

ADRESSE

Valbergsveien 2358
8357 Valberg

MATRIKKEL

Gnr. 138 bnr. 11 i Vestvågøy kommune

FASILITETER

Etablert cafe/restaurantanlegg som ligger godt eksponert for kunder ved fylkesveien/nasjonal sykkelrute på Vikjord ved Valberg i Vestvågøy kommune. Det reguleres hyttefelt langs Valbergsveien, og det pågår utleie til turister fra boliger langs veien.

BELIGGENHET

I Vestvågøy kommune er reiseliv en voksende næring i kommunen. Fylkesveien ved eiendommen er definert som en nasjonal sykkelrute Vikjord er en del av tidligere Valberg kommune og har omlag 100 fastboende - spredtbygd over et område på omlag 30 km vei fra Smorten og til Skifjorden. I området er det litt næringsliv med blant annet turisme, landbruk, servicebedrifter

NÆROMRÅDET

Består i hovedsak av store tur/rekreasjonsområder, boliger, fritidsboliger og nedlagte landbrukseiendommer. Det reguleres og bygges fritidsboliger i området. Noe av eksisterende boligbygg brukes til turistutleie/vertshus.

Bebyggelse

TYPE, EIERFORM OG BYGGEÅR

Annet Selveier, anntatt oppført i ca. 1934

EIENDOMMENS HISTORIE

Bygget er opprinnelig bedehus som opp gjennom årene er bygget om til cafe

AREALER OG FORDELING PER ETASJE

Bruttoareal: Ca. 120 kvm

- 1.Etasje:Kjøkken, wc-rom/kunder, gang/trapp til loft, kafe/resturant, wcrom/ansatte.
- 2.Etasje:Lager. Det kan være mulig å innrede til soverom.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming. Varmepumpe og ildsted.

PARKERING / GARASJE

Parkering på egen tomt

Overtakelse

LEDIG

Etter nærmere avtale

Tomt

AREAL OG EIERFORM (OPPLYSNINGER OM EVT. FESTE)

Eierform: Eiet tomt

TOMT OG HAGE

Rett ved hovedvei, Øst til sørvestvendt, opparbeidet med gruset parkeringsplass, treveranda i fremkant av bygget. God utsiktsforhold og normale solforhold. Godt eksponert til trafikert fylkesvei og forbipasserende kunder. D

Offentlige forhold

EIER

Rebecca Eiendom AS

VEI, VANN OG AVLØP

Privat vann, og avløp. Nedgravd septik med utløp til grunn.

REGULERINGSPLAN

I kommunedelplan (id-201810 som trådte i kraft 20.05.2020) er området satt av til LNFR areal for spred bolig-fritids- eller næringsbebyggelse.

Økonomiske forhold

PRISANTYDNING

2 200 000,-

BEREGNET TOTALKOSTNAD

2 200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

55 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 200 000,-))

240,- (Pantattest kjøper)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

56 240,- (Omkostninger totalt)

2 256 240,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

TAKST / TILSTANDSRAPPORT

Utført av : Lofoten Takst AS.

KOMMUNALE AVGIFTER

Rekvirert

Leieantydning og depositum

LEIEINNTEKTER

Kr 149 625 pr. år. Leieavtalen løper fra 25.01.23 - 25.01.26. Avtalen kan fås ved henvendelse til NM.

OPPGJØR

Hele kjøpesummen med omkostninger må være innbetalt og disponibel for megler på meglers klientkonto, senest på siste virkedag innen overtagelsen finner sted.

Annet

AREALANGIVELSER I SALGSOPPGAVEN

Arealangivelsene er hentet fra takst vedlagt i prospekt.

ANDRE OPPLYSNINGER

Selger gir ingen garantier knyttet til forurensing av grunn, forhold av arkeologisk interesse, kulturvern, eller grunnforholdene i sin alminnelighet som kan ha praktiske eller økonomiske konsekvenser for kjøper. Eiendommen er ikke energimerket og vil ikke bli gjort av selger.

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID.

Diverse

UTLEID 'SOM DEN ER'

Eiendommen er "leid som den er" etter Husleielovens § 2-5. Husrommet vil ikke bli vasket ut ytterligere ved overtakelse.

LOV OM HVITVASKING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål.

Kjøpers innbetaling skal foretas fra norsk bank/finansinstitusjon.

Selgers oppgjør vil skje til konto i norsk bank/finansinstitusjon.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

SOLGT 'SOM DEN ER'

Eiendommen selges i den forfatning den er under visning. Salget følger Avhendingsloven § 3-9:

"Endå eiegen er selt "som han er" eller med liknande allment atterhald, har eiegen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Eiegen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut i frå kjøpesummen og tilhøva ellers."

Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. Kapittel 3, enn det som følger direkte av § 3-9. Dette reduserer selgers ansvar etter avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene, dersom man ikke reserverer seg mot avhl. § 3-9 ved budgiving.

Opplysninger om innvendige arealstørrelser i salgsoppgaven er hentet fra takst på eiendommen. Opplysninger i

salgsoppgaven er godkjent av selger.

OPPDRAKSANSVARLIG

NordMegler AS

Dronningens gate 12

8006 Bodø

Foretaksregistrert orgnr: 999591450

NOTATER









VEDLEGG

Utkast A av Nord-Megler AS ved Frode Andresen. Frode Andresen har ikke undersøkt skatte-, avgifts- eller regnskapsmessige forhold. Dette anbefales vurdert av partenes rådgivere eller revisor. Avtalen inngås ved at den undertegnes av selger og kjøper. [Alternativt: «Partene har tatt de forbehold som følger av bud og budaksept, og er ikke bundet før disse forbeholdene er løftet.»]

KJØPEKONTRAKT

Rebecca Eiendom AS

Orgnr:

og

vedrørende salg av

Gnr. 138 Bnr. 11 i Vestvågøy kommune

Valbergsveien 2358

1. PARTENE OG EIENDOMMEN

Rebekka Eiendom AS

Orgnr:

1.1

(**Selger**) eier Gnr. 138 Bnr. 11, med påstående bygninger og anlegg i Vestvågøy kommune (**Eiendommen**).

1.2

(**Kjøper**) er enige om at Eiendommen skal overdras fra Selger til Kjøper på de vilkår som følger av denne avtalen.

2. KJØPESUMMEN OG EIENDOMMENS AVKASTNING OG KOSTNADER

2.1 Kjøpesummen og omkostninger

2.1.1 Kjøpesummen for Eiendommen er NOK (**Kjøpesummen**).

2.1.2 I tillegg skal Kjøper betale dokumentavgift og tinglysingsgebyr for skjøtet og eventuelle pantedokumenter til Kjøpers långiver.

2.1.3 Det betyr at Kjøper totalt skal betale NOK [●] (**Vederlaget**), beregnet ut fra gjeldende avgifter og gebyrer ved signering av denne avtalen.

2.2 Eiendommens avkastning og kostnader

2.2.1 Selger har rett til den avkastning Eiendommen gir frem til og med den dagen Kjøper overtar Eiendommen. Til samme tid svarer Selger for kostnadene ved Eiendommen.

2.2.2 Senest [30] dager etter Overtakelse skal Selger og Kjøper direkte seg i mellom foreta et pro & contra-oppgjør for inntekter og utgifter knyttet til Eiendommen per Overtakelse. Hvis partene ikke blir enige om dette oppgjøret innen fristen, kan hver av partene kreve at en revisor som partene i fellesskap oppnevner og bekoster, avgjør hvordan oppgjøret skal foretas, med bindende og endelig virkning for partene.

3. OVERTAKELSE, OPPGJØR OG FORSINKELSE

3.1 Avtalt overtakelse

Eiendommen skal overtas av Kjøper den (**Avtalt Overtakelse**).

3.2 Faktisk overtakelse. Oppgjør

3.2.1 Eiendommen blir først overtatt av Kjøper idet Kjøpesummen er disponibel på oppgjørskontoen og vilkårene for utbetaling i punkt **Error! Reference source not found.** i oppgjørsavtalen i vedlegg 6 er oppfylt eller frafalt (**Overtakelse**). [Hvis oppgjøret gjennomføres uten oppgjørsansvarlig, skriver man her: «Eiendommen blir først overtatt av Kjøper idet Vederlaget er disponibelt på Selgers konto etter gjennomføring av oppgjøret i henhold til oppgjørsavtalen i vedlegg 6 (**Overtakelse**).»]

3.2.2 Selger og Kjøper påtar seg herved å oppfylle sine respektive plikter etter oppgjørsavtalen.

3.3 Forsinkelse

Hvis Overtakelse skjer på en senere dag enn Avtalt Overtakelse,

- (a) og forsinkelsen skyldes forhold på Kjøpers side, kan Selger kreve oppfyllelse, heving og erstatning, herunder forsinkelsesrente, etter punkt 6.1 til 6.3;
- (b) og forsinkelsen skyldes forhold på Selgers side, kan Kjøper kreve oppfyllelse, heving og erstatning samt holde kjøpesummen tilbake etter punkt 6.1 til 6.3 og punkt 8.1;
- (c) gjelder Selgers forpliktelser etter punkt 5 frem til Overtakelse, og en del av Selgers garantier i punkt 7.1 avgis per Overtakelse; og
- (d) gjelder punkt 9.1(a) for skader på Eiendommen og dens tilbehør.

4. BETINGELSER FOR GJENNOMFØRING AV AVTALEN

4.1 Kjøpers betingelser

Kjøpers forpliktelse til å gjennomføre denne avtalen er betinget av at følgende vilkår er oppfylt eller frafalt av Kjøper:

- (a) Eiendommen eller dets tilbehør har ikke blitt skadet etter signering av denne avtalen med den følge at kostnadene til gjenoppføring/reparasjon og leietap som følge av skaden utgjør mer enn [10] % av Kjøpesummen. I vurderingen av om denne beløpsgrensen er nådd, skal det ses bort fra kostnader i tilknytning til skader som Selger ikke hefter for etter punkt 9.1(a)(ii).

4.2 Selgers betingelser

Selgers forpliktelse til å gjennomføre denne avtalen er betinget av at følgende vilkår er oppfylt eller frafalt av Selger:

- (a) Eiendommen eller dets tilbehør har ikke blitt skadet etter signering av denne avtalen med den følge at det tapet Selger selv må dekke etter punkt 9.1(a), overstiger [10] % av Kjøpesummen. Selger kan ikke gjøre denne betingelsen gjeldende hvis Kjøper påtar seg ikke å kreve en erstatning som overstiger [10] % av Kjøpesummen som følge av skaden.

4.3 Betydningen av at avtalen bortfaller

Hvis avtalen bortfaller som følge av at Selgers eller Kjøpers betingelser ikke blir oppfylt eller frafalt, kan ingen av partene rette krav om kostnadsdekning eller annet mot den annen part. Hvis avtalen bortfaller som følge av at en part bryter sine plikter etter avtalen, kan den annen part likevel gjøre gjeldende erstatningskrav som følge av avtalebruddet.

5. SELGERS PLIKTER FØR OVERTAKELSE

Frem til Overtakelse skal Selger sørge for:

- (a) At Eiendommen vedlikeholdes på en forsvarlig måte og i et omfang som ikke er mindre enn før signering av denne avtalen.
- (b) At Selger ikke inngår nye avtaler av vesentlig betydning for Eiendommen, og at ingen avtaler av vesentlig betydning for Eiendommen heves, endres eller sies opp uten Kjøpers skriftlige samtykke.
- (c) Ikke å tilskynde eller foreta noe som ville utgjøre brudd på Selgers garantier i punkt 7.
- (d) Å holde Eiendommen fullverdiforsikret.
- (e) At Eiendommens ledige arealer ryddes og rengjøres på sedvanlig måte før Overtakelse.

6. PARTENES BEFØYELSER VED AVTALEBRUDD

- 6.1 Både Selger og Kjøper kan fastholde kjøpet og kreve at avtalen gjennomføres, med mindre den annen part rettmessig hever avtalen eller gjør gjeldende at en betingelse for gjennomføring av avtalen i punkt 4 ikke er oppfylt. Kjøper kan ikke kreve retting etter avhendingsloven § 4-10 (2), men Selger har rett til å utføre retting etter avhendingsloven § 4-10 (1).
- 6.2 Bryter Selger denne avtalen, har Kjøper rett til erstatning på de vilkår som følger av punkt 8 og rett til å holde kjøpesummen tilbake etter avhendingsloven § 4-15, men Kjøper har ikke rett til prisavslag etter avhendingsloven § 4-12. Bryter Kjøper denne avtalen, kan Selger kreve erstatning etter alminnelige regler, herunder avhendingsloven § 5-4 og forsinkelsesrenteloven.
- 6.3 Både Selger og Kjøper kan heve denne avtalen før Overtakelse hvis det inntreffer omstendigheter, herunder forsinkelse, som utgjør vesentlig brudd av den annen parts forpliktelser etter denne avtalen. Etter Overtakelse kan Kjøper heve så fremt Kjøper har rett til det etter avhendingslovens regler.
- 6.4 Kjøper fraskriver seg herved, så langt gjeldende rett tillater det, enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot Selger som følge av at salgsobjektet ikke er som det skal være, i medhold av avhendingsloven § 3-7, 3-8 og 3-9, andre regler om ansvar for uriktige og manglende opplysninger og ethvert annet lovfestet eller ulovfestet grunnlag utenfor denne avtalen.

7. SELGERS GARANTIER

- 7.1 Selger garanterer det følgende overfor Kjøper ved signering av denne avtalen og ved Overtakelse, med mindre noe annet fremgår av garantiene nedenfor:
 - (a) Selger har opplyst Kjøper om de omstendighetene vedrørende Eiendommen som Selger kjenner til ved signering av denne avtalen, og som Kjøper har grunn til å regne med å få. «Grunn til å regne med å få» skal forstås på samme måte som i avhendingsloven § 3-7.
 - (b) De opplysninger vedrørende omstendigheter ved Eiendommen som Kjøper har mottatt fra Selgers side før signering av denne avtalen, er riktige. Denne garantien

omfatter ikke opplysninger i dokumenter utarbeidet av andre enn Selger eller selskap i samme konsern som Selger, med mindre Selger kjenner til at opplysningene er uriktige ved signering av denne avtalen.

- (c) At Selger eier Eiendommen og er hjemmelshaver til denne.
- (d) Det eksisterer ikke andre heftelser på Eiendommen (herunder løsningsretter) enn de som er angitt i vedlegg 2, og at alle eventuelle panteheftelser (utover lovbestemt pant for uforfalt gjeld og eventuelle leiekontrakter) på Eiendommen vil slettes uten ugrunnet opphold etter Overtakelse.
- (e) At Selger ikke bryter leieavtalene med tilhørende tilleggsavtaler angitt i vedlegg 3. Denne garantien gjelder ikke et vedlikeholdsetterslep eller andre tekniske forhold ved Eiendommen.
- (f) Eiendommen er ved signering av denne avtalen leiet ut i henhold til leieavtalene med tilhørende tilleggsavtaler angitt i vedlegg 3, og disse avtalene er gyldige og gjengir alt som er avtalt med leietakerne. Ved signering av denne avtalen kjenner Selger ikke til at en leietaker bryter en leieavtale.
- (g) Ved signering av denne avtalen foreligger det ikke skriftlige pålegg mv. fra offentlige myndigheter som gjelder Eiendommen, og som ikke er betalt eller oppfylt på annen måte.

7.2 Med forhold som **Selger kjenner til** i punkt 7.1, menes både de forhold som Selger faktisk kjenner til ved signering av denne avtalen, og de forhold som Selger ikke har en rimelig grunn til å være uvitende om på dette tidspunktet. Selger hefter ikke for manglende opplysninger fra andre enn Selger selv.

8. RETT TIL ERSTATNING OG BEGRENSNINGER I SELGERS ANSVAR

8.1 Kjøpers rett til erstatning

8.1.1 Bryter Selger denne avtalen, herunder ved forsinkelse, har Kjøper bare rett til erstatning for det tapet Kjøper lider som følge av avtalebruddet. Retten til erstatning omfatter imidlertid bare tap som en med rimelighet kunne ha forutsett som en mulig følge av avtalebruddet.

8.1.2 Kjøpers tap skal beregnes netto etter fradrag for i) skatte- og avgiftsbesparelser som Kjøper kan nyttiggjøre seg, og ii) det Kjøper har rett til å kreve erstattet fra tredjemann, herunder et forsikringsselskap. Hvis et tap er betinget, kan Selger først holdes ansvarlig for tapet hvis og når tapet må dekkes av Kjøper. Kjøper kan overholde fristene i punkt 8.3 ved å gi skriftlig melding om det betingede tapet før utløpet av disse fristene.

8.2 Kjøpers kunnskap

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som brudd på punkt 7 noe som han selv faktisk kjente til ved signeringen av denne avtalen, eller noe som rimelig klart og tydelig fremgår av de skriftlige opplysningene som Kjøper har mottatt fra Selgers side før signering av denne avtalen.

Denne begrensningen i Selgers ansvar gjelder ikke ved brudd på punkt 7.1(c) (*om eierskap til Eiendommen*). Selger fraskriver seg retten til å gjøre gjeldende avhendingsloven § 3-10.

8.3 Reklamasjon

8.3.1 Reklamasjon ved forsinkelse

En part taper sitt krav på erstatning som følge av forsinkelse som skyldes forhold på den annen parts side, hvis parten ikke innen én måned etter Overtakelse gir den annen part skriftlig melding om at avtalebruddet vil bli gjort gjeldende og hva avtalebruddet består i (**Reklamasjon**).

8.3.2 Reklamasjon ved andre brudd på avtalen

- (a) Kjøper taper retten til å gjøre brudd på garantien i punkt 7.1(c) gjeldende hvis Kjøper ikke sender en Reklamasjon til Selger innen 5 år etter Overtakelse. For andre brudd på denne avtalen må Kjøper sende en Reklamasjon til Selger senest 18 måneder etter Overtakelse. Hvis Kjøper selv oppdager et avtalebrudd innen utløpet av en av disse fristene, men senere enn én måned før utløpet av den, utvides fristen med én måned regnet fra fristens utløp.
- (b) Dessuten skal Kjøper sende en Reklamasjon til Selger senest én måned etter at Kjøper selv oppdager avtalebruddet. Forsømmer Kjøper å sende en Reklamasjon innen denne fristen, vil Kjøper bare tape sitt krav mot Selger hvis og i den utstrekning forsømmelsen i) har økt Kjøpers tap, eller ii) har medført at Selger har mistet retten til å kreve erstatning fra tredjemann, herunder et forsikringsselskap.

8.4 Beløpsmessige ansvarsbegrensninger

8.4.1 Selgers ansvar for brudd på punkt 7 er underlagt følgende begrensninger:

- (a) Kjøper kan ikke gjøre gjeldende enkeltstående brudd som medfører tap på mindre enn NOK 50 000, og det skal ses bort fra slike brudd ved beregningen av Kjøpers tap, herunder ved vurderingen av om beløpsgrensen i bokstav (b) nedenfor er nådd.
- (b) Kjøper kan ikke gjøre krav gjeldende med mindre Kjøpers samlede tap overstiger NOK 250 000, men hvis Kjøpers samlede tap overstiger denne beløpsgrensen, har Kjøper rett til erstatning fra første krone.
- (c) Selgers samlede ansvar er begrenset oppad til *[10 % av Kjøpesummen]*.

8.4.2 Ansvarsbegrensningene i punkt 8.4.1 gjelder ikke ved brudd på garantien i punkt 7.1(c) (*om eierskap til Eiendommen*).

8.4.3 Selgers samlede ansvar for brudd på denne avtalen (herunder garantien i punkt 7.1(c)) og punkt 5 eller 7) er begrenset til Kjøpesummen. Se likevel punkt 9.2.

8.5 Ansvar ved forsett eller grov uaktsomhet

Begrensningene i Selgers ansvar i punkt 8.3 og 8.4 gjelder ikke hvis avtalebruddet er forvoldt ved forsett eller grov uaktsomhet hos medlemmer av Selgers styre eller daglig leder eller en annen person hos Selger, som har vært den hovedansvarlige for gjennomføringen av salget av Eiendommen til Kjøper.

9. SKADESLØSHOLDELSE FRA SELGER

9.1 Selger skal holde Kjøper skadesløs for tap som springer ut av:

- (a) At Eiendommen eller dens tilbehør blir skadet i perioden mellom signering av denne avtalen og kl. 1200 ved Overtakelse.¹ Denne skadesløsholdelsen gjelder:
 - (i) Ikke hvis tapet er lavere enn beløpsteskelen i punkt 8.4.1(a), eller hvis i) kostnadene til gjenoppføring/reparasjon og leietap som følge av skaden er fullt dekket av en forsikring eller dekkes av Selger eller Selger stiller betryggende sikkerhet for disse kostnadene og leietapet, og ii) alle leietakerne til Eiendommen er forpliktet til å videreføre eller gjenoppta sitt leieforhold på uendrede vilkår etter gjenoppføring/reparasjon.
 - (ii) Ikke skader som inntreffer i perioden fra kl. 1200 ved Avtalt Overtakelse frem til kl. 1200 ved Overtakelse hvis det skyldes forhold på Kjøpers side at Overtakelse gjennomføres senere enn Avtalt Overtakelse, med mindre skaden skyldes uaktsomhet på Selgers side. For slike skader som skyldes uaktsomhet, gjelder ikke unntaket i dette punkt 9.1(a)(ii).
 - (iii) Bare hvis Kjøper senest én måned etter Overtakelse gir Selger skriftlig melding om at han krever erstatning for skaden.

9.2 Punkt 8.1 gjelder tilsvarende. Begrensningene i Selgers ansvar etter punkt 8.2, 8.3 og 8.4 gjelder ikke for skadesløsholdelsene i dette punkt 9.

10. MERVERDIAVGIFT. OVERFØRING AV JUSTERINGS-/TILBAKEFØRINGSFORPLIKTELSE OG RETTIGHETER

Partene er enige om at Selgers justerings-/tilbakeføringsforpliktelser og -rettigheter tilknyttet Eiendommen skal overføres til Kjøper per Overtakelse. Innen Overtakelse skal det derfor inngås en egen avtale om overføring av plikt/rett til å justere/tilbakeføre merverdiavgift som tilfredsstillende kravene for slik overføring etter gjeldende merverdiavgiftsregelverk, jf. vedlegg 5.

11. FRASKRIVELSE AV RETTEN TIL Å GJØRE KRAV GJELDENE MOT ANDRE ENN PARTENE

11.1 Kjøper på den ene side og Selger på den annen side fraskriver seg herved overfor den andre parten enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot nærstående av den andre parten som følge

¹ Selger hefter bare for skader som inntreffer etter signering av avtalen. Det kan derfor være fornuftig for Kjøper å undersøke Eiendommen rett før signering.

av den nærstående disposisjoner, handlinger eller unnlatelser til skade for Eiendommen frem til og med Overtakelse eller i forbindelse med inngåelsen eller gjennomføringen av denne avtalen.

- 11.2 Både Kjøper og Selger (hver for seg **Skadesløsholderen**) skal holde den annen part og hans nærstående (i fellesskap de **Beskyttede Parter**) skadesløs for det tilfelle nærstående av Skadesløsholderen gjør krav gjeldende mot de Beskyttede Parter som følge av de Beskyttede Parters disposisjoner, handlinger eller unnlatelser til skade for Eiendommen frem til og med Overtakelse eller i forbindelse med inngåelsen eller gjennomføringen av denne avtalen.
- 11.3 Ansvarsfraskrivelsen og skadesløsholdelsen i dette punkt 11 gjelder ikke i den grad kravet mot en person springer ut av hans forsettlige skadeforvoldelse eller en avtale med ham som inngås i tilknytning til denne avtalen.
- 11.4 Med **nærstående** menes i) selskap i samme konsern (som definert i aksjeloven § 1-3) som en part, ii) en parts aksjeeiere (direkte og indirekte), iii) nåværende eller tidligere styremedlemmer eller ansatte hos en part eller selskap i samme konsern som parten, og iv) meglere, rådgivere eller andre representanter for en part.

12. MEDDELELSER

- 12.1 Enhver meddelelse i forbindelse med denne avtalen skal skje per brev eller e-post til følgende adresser:

For Selger: [●]

For Kjøper: [●]

- 12.2 Frem til og med Overtakelse skal alle meddelelser sendes med kopi til:

[Megler]: [●]

13. LOVVALG OG TVISTELØSNING

- 13.1 Denne avtalen er underlagt norsk rett. Norske lovvalsregler skal ikke kunne lede til valg av et annet lands rett.
- 13.2 Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til denne avtale, avgjøres ved ordinær rettergang med [●] som eksklusivt vernetting. Kretsen av kompetente domstoler i henhold til de alminnelige regler for midlertidig sikring begrenses ikke av det som er bestemt her.

14. VEDLEGG

Vedlagt følger:

1. Firmaattester for Selger og Kjøper
2. Grunnboksutskrifter
3. Leiekontrakter med vedlegg

4. Prospekt med vedlegg
5. Justeringsavtale
6. Oppgjørsavtale
7. *[Datarom på minnepinne]*

15. UNDERSKRIFT

Denne avtalen er i dag underskrevet i tre eksemplarer, hvorav partene og [Megler] beholder ett hver.

[sted], [signeringsdato]

for [Selger]

for [Kjøper]

[Selgers repr.]

[Kjøpers repr.]

VERDIVURDERING

Grunneiendom

Valbergsveien 2358, 8357 VALBERG

Gnr 138: Bnr 11

1860 VESTVÅGØY KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Anstein Rune Anstein Rune Paulsen Paulsen
Telefon: 922 57 930
E-post: ap@lofotentakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Lofoten Takst AS
Ørnveien 71, 8300 SVOLVÆR
Telefon: 922 57 930
Organisasjonsnr: 821 696 232

Dato befaring: 05.04.2024
Utskriftsdato: 15.04.2024
Dato verdisetting: 11.04.2024
Oppdrag nr: 7



1 Innholdsfortegnelse

2	Sammendrag	3
3	Introduksjon	4
3.1	Informasjon fra kunden	4
3.2	Generell informasjon	4
3.3	Beskrivelse av eiendommen	5
3.3.1	Eiendomsinformasjon	5
3.3.2	Matrikkeldata	5
3.3.3	Beskrivelse av tomt	6
3.3.4	Beskrivelse av områdene rundt	6
3.4	Bygninger på eiendommen	6
3.4.1	Restaurantbygning kafebygning	6
3.5	Utvendige forhold	7
4	Verdigrunnlag	9
4.1	Utleiekontrakter og ledige lokaler	9
4.2	Beskrivelse av eiendomsmarkedet	9
4.3	Demografi, områder, vekst/regresjon	9
4.4	Inntekter/kostnader	10
5	Verdisetting	11
5.1	Nettokapitalisering	11
6	Andre bilder	12

Vedlegg:

Situasjonskart lastet ned fra kommunens nettsider.

Grunnbokutskrift Ant. sider: 1

2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:	Etablert cafe/restaurantanlegg som ligger godt eksponert for kunder ved fylkesveien/nasjonal sykkelrute på Vikjord ved Valberg i Vestvågøy kommune. Det reguleres hyttefelt langs veien og det pågår utleie til turister fra boliger langs veien. Bygget er opprinnelig bedehus som opp gjennom årene er bygget om til cafe og virker noe vedlikeholdt/oppgradert. Bra utnytting av eksisterende bebyggelse i tradisjonell stil. Lokalene er utleid frem til 25.01.2026 for en netto leieinntekt på kr. 129 675,- etter endt leieperiode vil netto årlig leieinntekts-overskudd kunne markeds-justeres opp noe,- Verdivurderingen er basert på en kapitalisering av netto markedsleie-overskudd, etter at eierkostnader er trukket fra:
Kunde:	Rebecca Eiendom AS Valbergsveien 2358, 8357 VALBERG. Tlf. 99471009
Formål med taksten:	Gjøre en vurdering av normal markedsverdi på eiendommen. Denne er basert på en 10 års tidslinjes kontantstrøm over løpende leiekontrakt/ normal markedsleie for området, vedlikeholdsstatus på bygningsmassen samt uten eiendoms-heftelser/panteheftelser. Det er også sett bort fra kjøpere som måtte være villig til å betale en unormalt høy pris på grunn av spesielle interesser i eiendommen, eksempelvis naboer, konkurrerende virksomheter og lignende.
Egne forutsetninger:	Kommunens bygningsarkiv er ikke gjennomgått og taksten hensyntar ikke forhold/opplysninger (negativ eller positiv) som eventuelt forefinnes der, med mindre det uttrykkelig fremgår i rapporten. Takstkonklusjon er basert på ordinære retningslinjer som gjelder for sertifiserte takstmenn tilsluttet Norsk Takst, og baseres på normale markedspriser for tilsvarende eiendommer nærområdet. Taksten er gjennomført med en litt forenklet teknisk bygningsbeskrivelse, og dette er gjort for å få en mindre omfattende rapport. Bygningens bruksarealer ble oppmålt på befaring. Brutto arealer er skjønnsmessig beregnet. Opplysninger om forsikringsforhold er ikke opplyst, men i taksten forutsettes det at bygning er fullverdiforsikret.
Verdi:	2 200 000
Dato verdisetting:	11.04.2024
Takstingeniør:	Anstein Rune Paulsen Tlf.: 922 57 930 Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

SVOLVÆR, 15.04.2024

Anstein Rune Anstein Rune Paulsen Paulsen
Takstmann/ byggmester
Telefon: 922 57 930

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Situasjonskart lastet ned fra kommunens nettsider.	22.08.2023		Innhentet	
Div. info lastet ned fra www.eiendomsverdi.no	08.09.2023		Innhentet	
Leiekontrakt	23.09.2023	Gjelder 25.01.23 til 25.01.26	Fremvist	2
Grunnbokutskrift	11.04.2024		Innhentet	1

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen Eiendommen har i forhold til dagens drift en god/eksponert beliggenhet like ved riksvei.

Kunde: Rebecca Eiendom AS
Valbergsveien 2358, 8357 VALBERG. Tlf. 99471009

Formålet med oppdraget Oppdragsgiver ønsker å få en vurdering av eiendommenes normale markedsverdi.

Takstmannens status og erfaring Rapportansvarlig har 10 års taksterfaring, sertifikater på næring og boligtaksering, TEGOVA, tilstandsrapporter, naturskade, skjønn, skadetaksering samt energirådgivning på bolig.

Befaring/tilstede:
Befaringsdato: 23.08.2023
Anstein Rune Paulsen. Takstingeniør. Tlf. 922 57 930
Tore Ramberg. Bestiller. Tlf. 99471009

Befaringsdato: 05.04.2024
Anstein Rune Paulsen. Takstingeniør. Tlf. 922 57 930

Unntakelser ved inspeksjon Krypekjeller var ikke tilgjengelig ved befaring og lot seg ikke inspisere. Hanebjelkeloft/kaldloft på loft lot seg ikke inspisere - ikke tilgjengelig ved befaring.

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

Takstkonklusjonen er en vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener at markedet er villig til å betale. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det var på takseringsdagen.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstmannen. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Eiend.betegnelse:	Grunneiendom
Konsesjonsplikt	Nei, opplyst ved befarings.
Adkomst	Lett offentlig adkomst.



Vann	Opplyst privat via vanntilførsel fra Vikvannet.
Avløp	Opplyst privat via nedgravd septiktank med utløp til grunn.
Regulering	I kommunedelplan (id-201810 som trådte i kraft 20.05.2020) er området satt av til LNFR areal for spred bolig- fritids- eller næringsbebyggelse. Ellers er det ikke opplyst om noen forhold som har påvirket satte takstverdier. Se vedlagt kart

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1860 VESTVÅGØY Gnr: 138 Bnr: 11
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	534,5 m ² Arealkilde: www.seeiendom.no
Hjemmelshaver:	Rebecca eiendom AS v/Tore Ramberg
Adresse:	Valbergsveien 2358, 8357 VALBERG
Kommentar:	Se vedlagt utskrift fra www.seeiendom.no

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomten	Rett ved hovedvei, Øst til sørvestvendt, opparbeidet med gruset parkeringsplass, treveranda i fremkant av bygget. God utsiktsforhold og normale solforhold. Godt eksponert til trafikert fylkesvei og forbipasserende kunder. Det er også en del avstand til konkurrerende virksomheter. Ca. 2,7 km til caravanoppstillingsplass.
---------------	---

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Utbygging, år	Bygningsmassen omkring er i hovedsak nedlagte småbruk, samt spredt bolig/fritidsboligbyggelse oppført på 1940-50 og 80 tallet.
Områdene rundt	Består i hovedsak av store tur/rekreasjonsområder, boliger, fritidsboliger og nedlagte landbrukseiendommer. Det reguleres og bygges fritidsboliger i området. Noe av eksisterende boligbygg brukes til turistutleie/vertshus.
Transport og kommunikasjon	Begrenset - lite bussavganger, men ca. 0,3 km til busstopp for offentlig transport, iflg. Eiendomsverdi.
Infrastruktur	Noe godt utbygd infrastruktur (noe smal fylkesvei (815)i fra europavei). Opplyst trådløst bredbånd i området.
Parkering	God kapasitet rett ved vei og inngang til cafebygning.

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Restaurantbygning kafebygning

Bygningsdata



Byggeår: 1934 Kilde: Iflg.eier som er nokså usikker på alder.

Anvendelse: Restaurantbygning - kafebygning

Modernisering (i 2023) En del el. anlegg med strømskap oppgradert, installert luft til luft varmepumpe, større utv. parkeringsplass. Skiftet noen vinduer.

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Bruksareal BRA m²	Kommentar
1. etasje	105	99	Kjøkken, wc-rom/kunder, gang/trapp til loft, kafe/resturant, wc-rom/ansatte.
Loft	15	13	Lager
Sum bygning:	120	112	

Kommentar areal

Arealer er oppmålt ved befaring. BTA er stipulert.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Bygget er konstruert av tidstypiske byggemetoder og av betong/gråstein og trekonstruksjoner. Montert tekniske installasjoner som vann, avløp, strøm. Tilknyttet trådløst bredbånd.

Andre forhold:

Vedlikehold

Virker noe oppgradert/vedlikeholdt senere år. Men har noen aldrende bygningsdeler som trenger utskift på sikt.

3.5 Utvendige forhold

Konstruksjoner utendørs

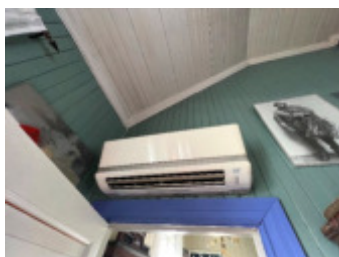
Kafe restaurantbygning.

Bygget er konstruert av tidstypiske byggemetoder og av betong/gråstein og trekonstruksjoner.



Matrikkel: Gnr 138: Bnr 11
Kommune: 1860 VESTVÅGØY KOMMUNE
Adresse: Valbergsveien 2358, 8357 VALBERG

Lofoten Takst AS
Ørnveien 71, 8300 SVOLVÆR
Telefon: 922 57 930



4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Restaurantbygning kafebygning											
-Cafe/restaurant											
Aimee Larsen	1 og loft	120 m²	149 625	1 247	1/2023	1/2026	100	1 950	234 000	2/2026	100
Sum:			149 625						234 000		
Total:			149 625						234 000		

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Restaurantbygning kafebygning											
-Beverting											
Aimee Larsen	1 og loft	120 m²	149 625	1 247	1/2023	1/2026	100	1 950	234 000	2/2026	100
Sum:			149 625						234 000		
Total:			149 625						234 000		

4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Kort beskrivelse av marked av leiepriser og annet i nærområdet

Iflg. Vestvågøy kommune er reiseliv en voksende næring i kommunen og det er muligheter for å videreutvikle reiselivet på en bærekraftig måte. Fylkesveien ved eiendommen er definert som en nasjonal sykkelrute (Nasjonal sykkelrute 1 - kystruta) - (Bodø-Tromsø) med forholdsvis lite trafikk. Sykling og kanskje el. sykling er også en grønn-miljøvennlig og lett måte å dra på rekreasjons-tur på. Området/veistrekningen er også naurskjønn med hav, strender, uberørte fjell/landområder. Dermed anser jeg markedet for hvile og bespining langs denne veien for å kan være forsiktig økende, gitt internasjonale økonomiske forhold ligger tilrette.

4.3 Demografi, områder, vekst/regresjon

Befolkningsbeskrivelse for området

Vikjord er en del av tidligere Valberg kommune og har omlag 100 fastboende - spredtbygd over et område på omlag 30 km vei fra Smorten og til Skifjorden. I området er det litt næringsliv med blant annet turisme, landbruk, servicebedrifter ol. Iflg. statistisk sentrabyrå har antallet fastboende i spredtbygde strøk i Norge fra 2021 til 2022 sunket med 0,5 prosent.

Befolknings- og areal i kommuner 1. januar			
	2021	2020	Endring prosent
Nasjonal total	5 491 236	5 419 853	1,3
Nasjonal total - spredtbygde strøk	937 154	949 916	-1,3
Nasjonal total (pr 100)	2 286,66	2 247	1,76
Nasjonal total (pr 100) - spredtbygde strøk	1 989	2 000	-0,5
Nasjonal total - spredtbygde strøk (pr 100)	92,67	92,6	0,0
Regioner i de fire største landsdelene			
Nord	1 964 236	1 947	0,9
Øst	201 113	1 947	0,9
Vest	201 945	1 947	0,9
Syd	194 950	1 947	0,9
Sammenlagt	2 162 244	2 162	0,0

4.4 Inntekter/kostnader

Inntekter						
Arealtype			Kontrakter		Markedsleie	
	m ²	kr/m ²	Pris/år	m ²	kr/m ²	Markedsleie pr år
Cafe/restaurant	120	1 247	149 625	120	1 950	234 000
Sum	120		149 625	120		234 000

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)		234 000
Tap ved ledighet, %		
Normale eierkostnader, årlig		
For ytterligere beskrivelse av eierkostnader, se kommentar.	19 000	19 000
Eiendommens inntektsoverskudd		215 000

Kommentar eierkostnader:

Leietakers plikter og ikke medtatt i normale eierkostnader:
 Løpende drift, Kommunale avgifter, Avfallshåndtering, Fettutskiller, Vakthold
 Brannvern / internkontroll, Telefon / overføring, Renhold, Skadedyr,
 Rekvisita / driftsmateriell, Beplantning innen/utendørs, brøytekostnader, andre
 støttefunksjoner. Energi/strøm og eiendomsskatt.

Medtatt i eierkostnader:
 årlig avsetning til løpende/intervall skifte/reparasjon av bygningsdeler innendørs og utendørs:
 Skifte av taktekke med undertak. Skifte av kledning og vinduer ved behov. Høy til middels sats.

5 Verdisetting

5.1 Nettokapitalisering

Metode: Verdien som fremkommer etter denne metoden har sin bakgrunn i eiendommens vurderte netto inntektsoverskudd og det kravet til avkastning som normalt stilles ved investeringer av denne typen. Langsiktig Statsobligasjonsrente er p.t. ca 1,2% og inflasjonsmålet til Staten er ca. 2%. Renterisiko fordeles på rente og inflasjon (hhv. 2% og 1%). Objektrisiko henspeiler den risiko som ligger i å investere i fast eiendom generelt (vanligvis 1-2%). Markedsrisiko henspeiler den risiko som ligger i leieavtaler og leiepriser på eiendommen (0-2%). Kurans/renteglidning reflekterer forhold ved bygningene på eiendommen med hensyn til tilstand, eksponering, utseende etc (0-5%)

Forutsetninger

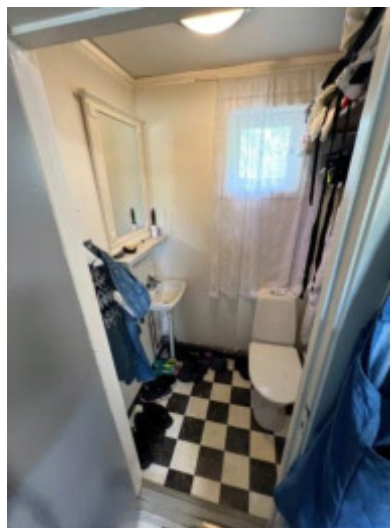
Effektiv risikofri rente:	2,50 %
- Inflasjon:	2,50 %
Realrente, avrundet:	0,00 %
Objektrisiko	2,00 %
Markedsrisiko	2,50 %
Eiendomsrisiko	2,50 %
Renteglidning	2,75 %
Realavkastningskrav:	9,75 %

Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	215 000
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 215 000) når realrenten er 9,75%	2 205 128
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	2 205 128
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	2 210 000

6 Andre bilder

Restaurantbygning kafebygning 1. etasje



Matrikkel: Gnr 138: Bnr 11
Kommune: 1860 VESTVÅGØY KOMMUNE
Adresse: Valbergsveien 2358, 8357 VALBERG

Lofoten Takst AS
Ørnveien 71, 8300 SVOLVÆR
Telefon: 922 57 930



Restaurantbygning kafebygning Loft



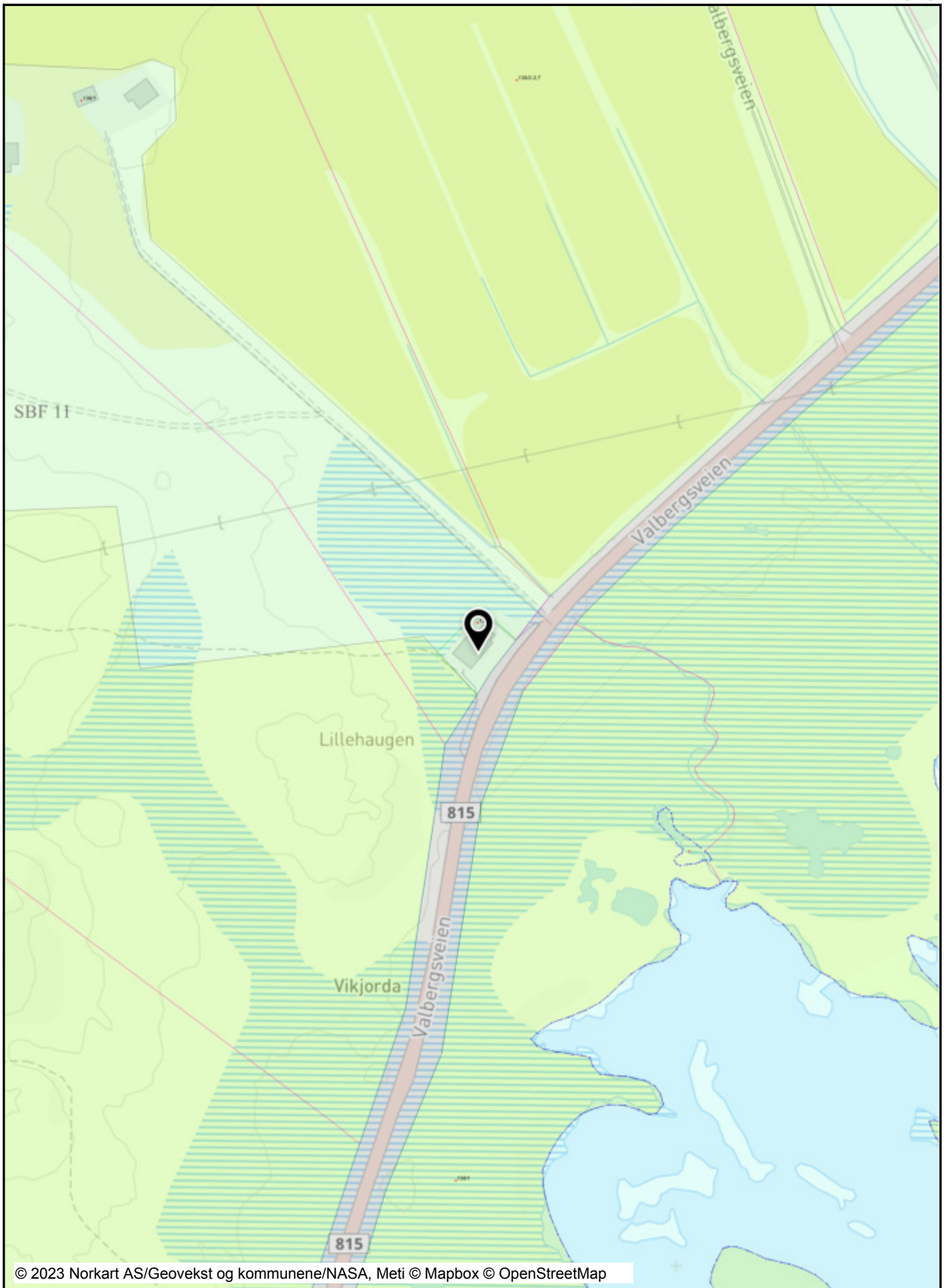


Valbergsveien 2358, Vestvågøy

Dato: 22.08.2023

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 33N



Tegnforklaring

Forurensset grunn

Forurensset grunn

-  Lite/ikke forurensset
-  Akseptabel forurensning med dagens areal- og resipientbruk
-  Ikke akseptabel forurensning og behov for tiltak
-  Mistanke om forurensning

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal ,Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:
-  Forbudsgrense sjø
-  Forbudsgrense vassdrag

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Kommune(del)plan - påskrift

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Festegrund
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Hjelpelinje vannkant
-  Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense ≤ 30 cm
-  Grense < 200 cm
-  Grense < 500 cm
-  Grense ≥ 500 cm

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Bygningsending

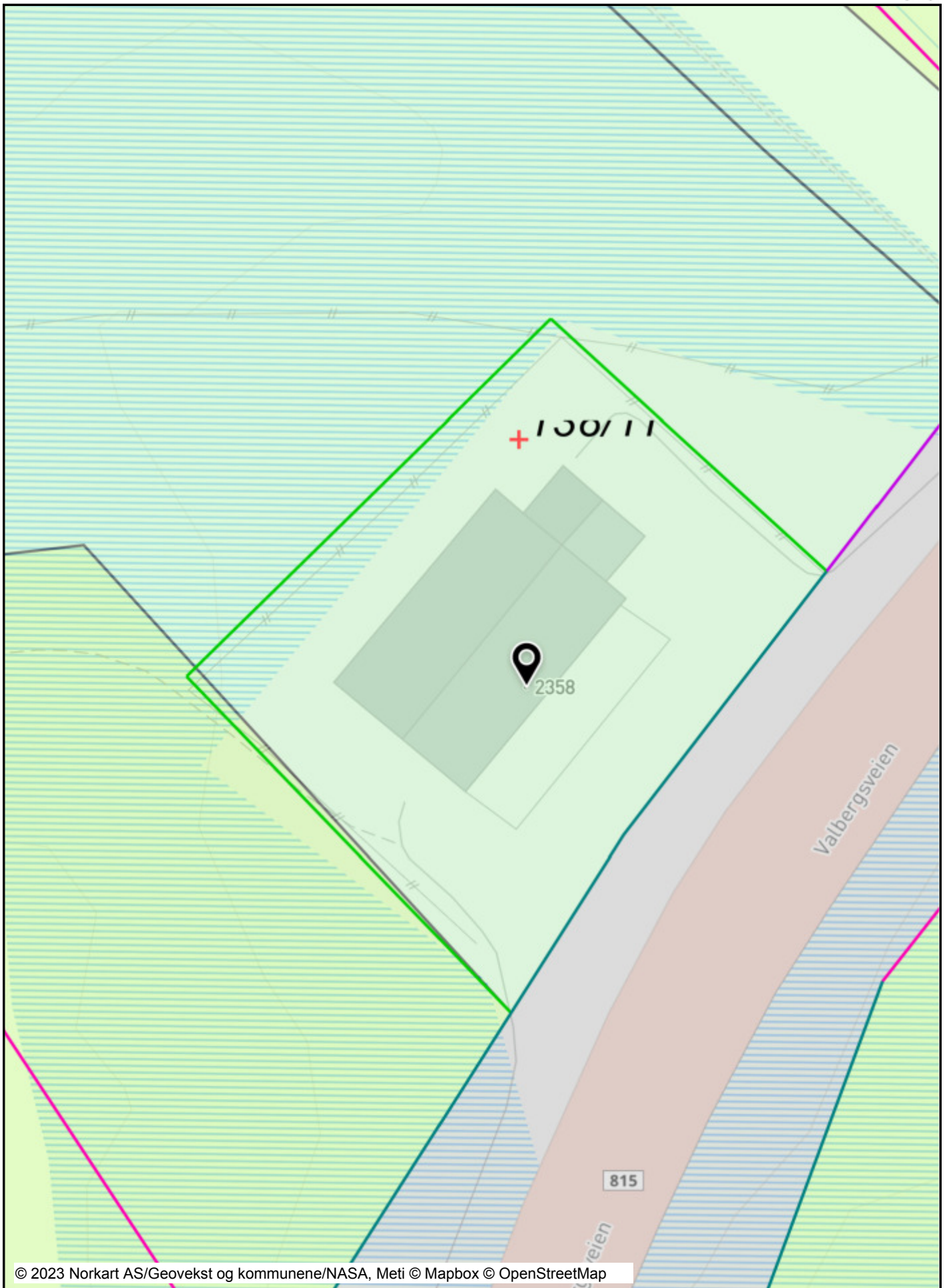


Valbergsveien 2358, Vestvågøy

Dato: 22.08.2023

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 33N



Tegnforklaring

Forurensset grunn

Forurensset grunn

-  Lite/ikke forurensset
-  Akseptabel forurensning med dagens areal- og resipientbruk
-  Ikke akseptabel forurensning og behov for tiltak
-  Mistanke om forurensning

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal ,Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:
-  Forbudsgrense sjø
-  Forbudsgrense vassdrag

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Kommune(del)plan - påskrift

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje vannkant
-  Skissensyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
-  Grense <= 10 cm
-  Grense <= 30 cm
-  Grense < 200 cm
-  Grense < 500 cm
-  Grense >= 500 cm

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Bygningsendring

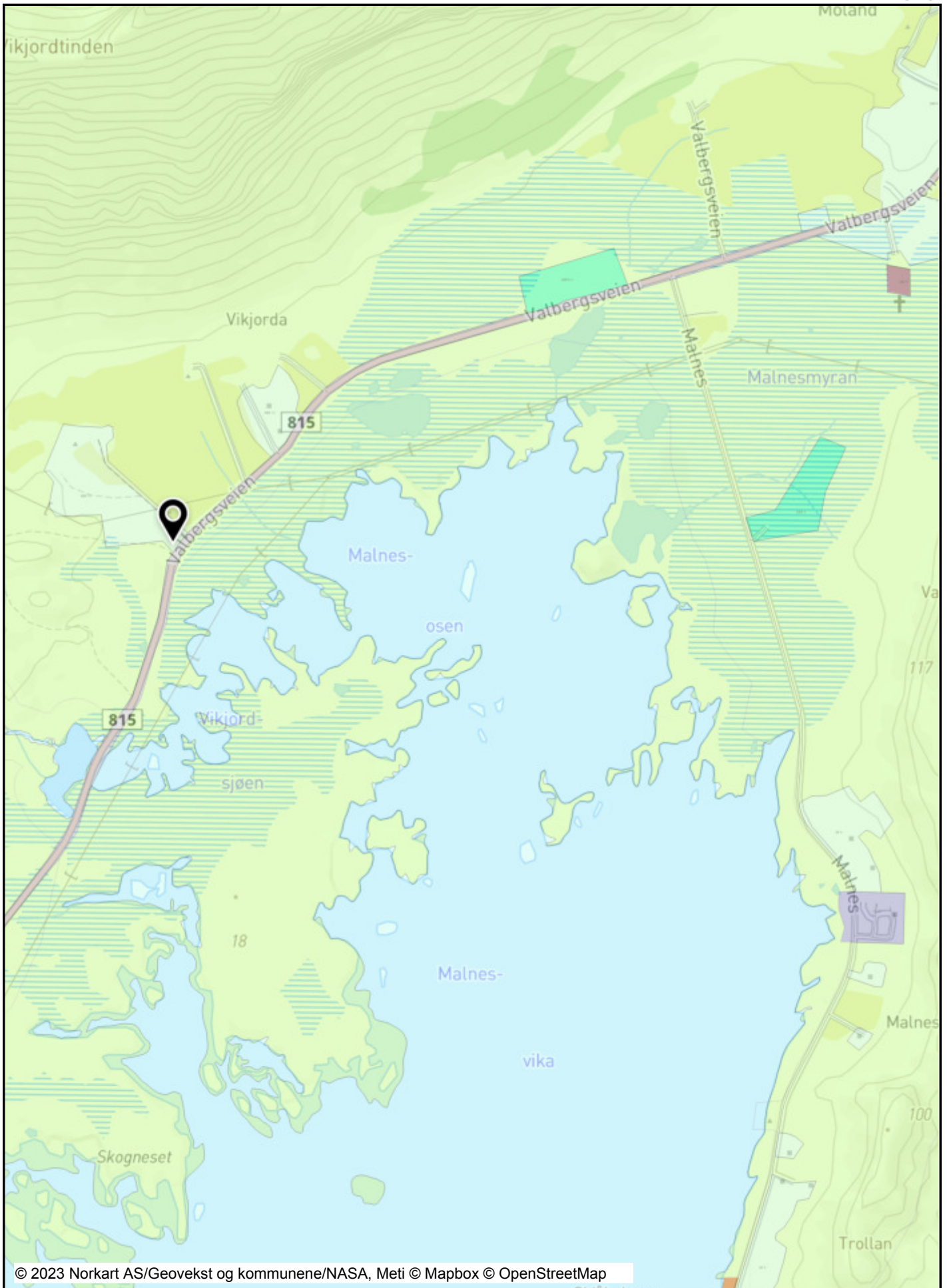


Valbergsveien 2358, Vestvågøy

Dato: 22.08.2023

Målestokk: 1:10000

Koordinatsystem: UTM 33N



Tegnforklaring

Forurensset grunn

Forurensset grunn

-  Lite/ikke forurensset
-  Akseptabel forurensning med dagens areal- og resipientbruk
-  Ikke akseptabel forurensning og behov for tiltak
-  Mistanke om forurensning

▲ *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

-  Fritids- og turistformål - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - fremtidig
-  Grav og urnelund - nåværende
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse
-  LNFR-areal, Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse
-  LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:
-  Småbåthavn - fremtidig
-  Drikkevannr - nåværende
-  Forbudsgrense sjø
-  Forbudsgrense vassdrag

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Kommune(del)plan - påskrift

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2023/771070-1/200
18.07.2023 21.00

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 600 000
REBECCA EIENDOM AS
ORG.NR: 931 006 940

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

2008/770292-1/200
23.09.2008

RETTSBOK
Saksnr: 07-036342TVI-LFOT.
OVERFØRT FRA: KNR:1860 GNR:138 BNR:11 F
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2010/229491-3/200
26.03.2010

BESTEMMELSE OM GJERDE

2011/337680-1/200
04.05.2011

JORDSKIFTE
Grensegangssak 1840-2009-0011 Vikjord
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1434960-1/200
22.12.2023 21.00

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 600 000
PANTHAVER: WILLUMSEN GRETE
F.NR: 121064

GRUNNDATA

2008/176457-1/200
29.02.2008

FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1860 GNR:138
BNR:1

2008/176457-2/200
29.02.2008

OVERFØRING FRA TIDLIGERE FESTENUMMER
UTGÅTT FESTENR: KNR:1860 GNR:138 BNR:1 FNR:1

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

KJØPETILBUD (BUDSKJEMA)		Sendes:	
UNDERTEGNEDE GIR HERVED BINDEnde BUD PÅ EIENDOMMEN		E-mail: frode@nordmegler.no	
EIENDOM			
Selskap/Org.nr.:	Nord-Megler AS, 999591450		
Matrikkel :	Gnr. 138 Bnr. 11 i Vestvågøy kommune		
Adresse :	Valbergsveien 2358		
BUD			
Stort kr : , - (+ vanlige omkostninger)			
Kontant ved kontraktens underskrift		10% av kjøpesummen	Kr.
FINANSIERINGSPLAN			
Låneinstitusjon (1:2)	Referanse og tlf. nr.	Kr.	
Låneinstitusjon (2:2)	Referanse og tlf. nr.	Kr.	
Egenkapital		Kr.	
BUDFRIST OG OVERTAGELSE			
Ønsket overtagelsesdato			
Budfrist	Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med DATO :..... KL.:.....		
Eventuelle forbehold (f.eks finansiering etc.)			
BUDGIVERE OG SIGNATURER			
Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Bud uten dokumentasjon for finansiering og rett signatur aksepteres ikke. Bud med krav om konfidensialitet ovenfor andre interessenter aksepteres ikke.			
Budgiver 1 : Navn og fullstendig adresse		Budgiver 2 : Navn og fullstendig adresse	
Pers.nr./ Org.nr.:		Pers.nr./ Org.nr.:	
E-post:		E-post:	
Tlf. / Mobil:		Tlf. / Mobil:	
Dato og signatur		Dato og signatur	