
I.	Nøkkelinformasjon	3
II.	Salgsoppgavetekster	4
III.	Tilbud om å kjøpe	24
IV.	Ansvarserklæring	25

**Adresse og matrikkel**

Nykvågveien 86, Straumsjøen. Gnr 48, bnr 82, 100, 103, 104, 105.

Salgsobjekt

100% av aksjene i Vesterålen Invest & Drift AS, Org.nr.: 926 329 200. Selskapet er hjemmelshaver til oven nevnte eiendommer.

Tomt

Eiet tomt: 35418m²

Areal

1650m² BRA ifølge opplysninger registrert i matrikkel.

ADKOMST	Adkomst til eiendommene skjer direkte fra Fv. 916.
MATRIKSEL	Gnr. 48 Bnr. 82, 100, 103, 104, 105
BOLIGTYPE, OG EIERFORM	Selveier. Enebolig og næringseiendom.
BYGGEÅR	Byggeår fremkommer ikke av matrikkel, kommunale arkiver eller selgers kunnskap.
AREAL	<p>Bruksareal: 1 650 kvm Arealene er hentet direkte fra matrikkel og fordeler seg etter følgende:</p> <p>Gnr. 48, Bnr. 82 Naust: 17m² BRA.</p> <p>Gnr. 48, Bnr. 100 Butikk: 1.etg 115m², U.etg 114m², totalt 229m² BRA. Posthus: 62m² BRA Låve/landbruksbygg: 140m² BRA Fiskebruk: 1.etg 640m², 2.etg 239m², 3.etg 80m², totalt 959m² BRA.</p> <p>Gnr.48, Bnr 105 Enebolig: 1.etg 86m², 2.etg 74m², 3.etg 21m², U.etg 40m². totalt 221m² BRA. Garasje: 22m² BRA.</p> <p>Gnr.48, Bnr. 103, 104 er ikke bebygget.</p> <p>SNE Næringsmegling har ikke kontrollmålt arealene.</p>
FERDIGATTEST	Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ifølge kommunale arkiver. Dette skyldes sannsynligvis bygningenes alder.
MØBLERING/UTSTYR	Eiendommen overleveres slik den står og vil ikke bli ytterligere klargjort før overtakelse.
OPPVARMING	Selger har ikke generert opp energiattest.
PARKERING	Biloppstillingsplasser på tomt.
TOMTEN	Areal: 35 418 kvm, Eierform: Eiet tomt
VEI, VANN OG AVLØP	Adkomst til eiendommene direkte fra Fv. 916. Eiendommene er tilknyttet privat vann og avløp.
REGULERING	<p>Eiendommene omfattes av følgende planer:</p> <p>Kommuneplan: Planidentifikasjon: 201712</p>

Arealformål:
Planidentifikasjon: KP201712
Arealbruk: LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse,
mv
Arealbrukstatus: Framtidig
Områdenavn: LS1

Reguleringszone:
Sonenavn: H910
Beskrivelse: 200001

Faresone:
Fare: Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
Sonenavn: H370

Fare: Ras- og skredfare
Sonenavn: H310

Regulert samferdsel:
Planidentifikasjon: KP201712
Type: Hovedvei
Arealbrukstatus: Nåværende

Reguleringsplan:

Planidentifikasjon: 200001
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan
Plannavn: Nykvåg
Planbestemmelse: Planbestemmelser både kart og tekst
Ikrafttredelsesdato: 19.07.2000

Reguleringsformål:
Planidentifikasjon: 200001
Formål: Fiskebruk
Feltbetegnelse: F1

Planidentifikasjon: 200001
Formål: Fiskebruk
Feltbetegnelse: F2

Planidentifikasjon: 200001
Formål: Kjørevei

Planidentifikasjon: 200001
Formål: Havneområde
Feltbetegnelse: H1

Planidentifikasjon: 200001
Formål: Andre anlegg i vassdrag/sjø

Utdrag fra reguleringsplan for feltbetegnelse F1 og F2:
"Ved søknad om byggetillatelse skal det i tillegg til byggesøknad legges
ved snitt som viser evt. utbygging i sjø. Avstand fra land og høyde over

Utdrag fra kommuneplan for området navn LS1.

"a) I områder for spredt fritidsbebyggelse kan det bygges maksimalt det antall enheter i hvert område som kommuneplanen viser jfr. nedenstående tabell for område LS1-2.

b) Bygging av disse enhetene kan foregå gjennom behandling av enkeltvise søknader og sakene skal sendes på høring hos berørte grunneiere.

c) Totalt dyrkbart landbruksareal i disse områdene tillates ikke redusert. Dersom utbygging går utover dyrkbar mark skal det etableres tilsvarende erstatningsareal til gagn for det dyrkingsformål som går tapt, annet sted i kommunen."

For mer informasjon om regulering, ta kontakt med megler foretakets representant og se vedlegg 3 - Reguleringskart og reguleringsbestemmelser.

KONSESJON Ved erverv av Vesterålen Invest & Drift AS er det ikke krav om konsesjonssøknad. Dersom eiendommene selges som en hjemmelsoverdragelse vil det medføre krav om egenerklæring om konsesjonsfrihet.

"Pga eiendommens størrelse kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Dvs at kjøper og selger må erklære på eget fastsatt skjema at eiendommen ikke er konsesjonspliktig, eller at bruken av eiendommen ikke vil utløse konsesjon. Det er en forutsetning for denne handelen at egenerklæring om konsesjonsfrihet fylles ut av kjøper og selger, og godkjennes av Kommunen før overtagelse. Erklæringen skal vedlegges skjøtet for tinglysning og oppgjøret kan ikke foretas før erklæringen foreligger i signert og godkjent stand.

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig ved omsetning, men egenerklæring om konsesjonsfrihet må avgis ved ervervelse. Kjøper er selv ansvarlig/bærer risikoen for eventuell konsesjon, herunder utferdigelse av konsesjonssøknad / egenerklæingsskjema om konsesjonsfrihet."

PRISANTYDNING 4 500 000,-

**KOMMUNALE
AVGIFTER** Kommunale avgifter: Kr. 7 761,- pr. År.
Eiendomsskatt og feiing utgjør NOK 1 540/år Resterende NOK 6 221 er gebyr fra Reno Vest for renovasjon og slamtømming.

ENERGIFORBRUK Det foreligger ikke energimerke eller energiattest.

**TINGLYSTE
RETTIGHETER OG
SERVITUTTER** Følgende erklæringer er tinglyst på eiendommen:
Det er tinglyst et fredningsvedtak på samtlige eiendommer i selskapet. Statsforvalteren i Nordland har bekreftet at dem samtykker til at dette vedtak slettes da eiendommene i sin helhet ligger utenfor vernet område. Dette er begjært slettet hos kartverket.
Gjelder dokumentnummeret spesifisert nedenfor:

"2002/7521-1/78 Fredningsvedtak

Utt. 40, Utt. 02.

1880/900162-1/78 Utskifting
17.06.1880
Overført fra: 1867-48/7
Gjelder denne registerenheten med flere

1898/900260-1/78 Utskifting
15.11.1898
Overført fra: 1867-48/7
Gjelder denne registerenheten med flere

1920/900418-1/78 Erklæring/avtale
01.11.1920
Overført fra: 1867-48/7
Gjelder denne registerenheten med flere

1921/900338-1/78 Erklæring/avtale
01.06.1921
Overført fra: 1867-48/7
Gjelder denne registerenheten med flere

1924/900328-1/78 Utskifting
01.12.1924
Overført fra: 1867-48/7
Gjelder denne registerenheten med flere

1928/900039-1/78 Rettighet
16.02.1928
Rettighetshaver: Staten V/Kystdirektoratet
Lnr: 5525956
LEIEAVTALE
FESTEKONTRAKT
Overført fra: 1867-48/7
Gjelder denne registerenheten med flere

1931/900475-1/78 Utskifting
17.12.1931
Overført fra: 1867-48/7
Gjelder denne registerenheten med flere

1938/689-1/78 Utskifting
24.03.1938
Overført fra: 1867-48/7
Gjelder denne registerenheten med flere

1943/710-1/78 Rettighet
08.05.1943
Rettighetshaver: Staten V/Kystdirektoratet
Lnr: 5525956
LEIEAVTALE
FESTEKONTRAKT
Overført fra: 1867-48/7
Gjelder denne registerenheten med flere

Gjelder denne registerenheten med flere

1952/3747-1/78 Rettighet
13.10.1952
Rettighetshaver: Staten V/Kystdirektoratet
Lnr: 5525956
LEIEAVTALE
FESTEKONTRAKT
Overført fra: 1867-48/7
Gjelder denne registerenheten med flere

1952/4167-1/78 Erklæring/avtale
10.11.1952
Bestemmelse om veg
Overført fra: 1867-48/7
Gjelder denne registerenheten med flere

1955/332-1/78 Erklæring/avtale
03.02.1955
Bestemmelse om veg
Overført fra: 1867-48/7
Gjelder denne registerenheten med flere

1964/574-1/78 Utskifting
15.02.1964
Grensegangssak
Overført fra: 1867-48/7
Gjelder denne registerenheten med flere

1964/3733-2/78 Rettigheter iflg. skjøte
24.09.1964
rettighetshaver:Knr:1867 Gnr:48 Bnr:58
Med flere bestemmelser
Overført fra: 1867-48/7
Gjelder denne registerenheten med flere

1968/2890-1/78 Erklæring/avtale
01.08.1968
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: 1867-48/7
Gjelder denne registerenheten med flere

1987/267-1/78 Jordskifte
15.01.1987
Overført fra: 1867-48/7
Gjelder denne registerenheten med flere

2002/7521-1/78 Fredningsvedtak
20.12.2002
Overført fra: 1867-48/7
Gjelder denne registerenheten med flere

2007/1805-1/78 Jordskifte
29.03.2007

1864/900016-1/78 Utskifting
29.06.1864
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1865/900021-1/78 Utskifting
01.07.1865
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1876/900072-1/78 Utskifting
01.03.1876
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1880/900161-1/78 Utskifting
17.06.1880
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1898/900258-1/78 Utskifting
15.11.1898
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1898/900259-1/78 Utskifting
15.11.1898
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1920/900416-1/78 Erklæring/avtale
01.11.1920
Bestemmelse om felles vannverk/ledning
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1920/900417-1/78 Erklæring/avtale
01.11.1920
Bestemmelse om felles vannverk/ledning
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1921/900337-1/78 Erklæring/avtale
01.06.1921
Bestemmelse om felles vannverk/ledning
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1924/900326-1/78 Utskifting
01.12.1924
Grensegangssak
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

Gjelder denne registerenheten med flere

1928/900037-1/78 Rettighet
16.02.1928
Rettighetshaver: Staten V/Kystdirektoratet
Lnr: 5525956
LEIEAVTALE
FESTEKONTRAKT
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1928/900038-1/78 Rettighet
16.02.1928
Rettighetshaver: Staten V/Kystdirektoratet
Lnr: 5525956
LEIEAVTALE
FESTEKONTRAKT
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1931/900473-1/78 Utskifting
17.12.1931
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1931/900474-1/78 Utskifting
17.12.1931
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1935/900315-1/78 Rettighet
17.10.1935
Rettighetshaver: Staten V/Kystdirektoratet
Lnr: 5525956
LEIEAVTALE
FESTEKONTRAKT
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1938/689-1/78 Utskifting
24.03.1938
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1941/2223-1/78 Rettighet
26.11.1941
Rettighetshaver: Staten V/Kystdirektoratet
Lnr: 5525956
LEIEAVTALE
FESTEKONTRAKT
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1943/710-1/78 Rettighet

FESTEKONTRAKT

Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1945/1308-1/78 Utskifting
13.12.1945
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1946/1821-1/78 Rettigheter iflg. skjøte
25.11.1946
Bestemmelse om salg og reklame m.v. for
bensin og oljeprodukter
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1948/862-3/78 Rettighet
11.05.1948
Rettighetshaver: Norges Fyrvesen
Lnr: 2164310
LEIEAVTALE
FESTEKONTRAKT
INNSKUDD / ENGANGSBELØP: NOK 60
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1952/3746-1/78 Rettighet
13.10.1952
Rettighetshaver: Staten V/Kystdirektoratet
Lnr: 5525956
LEIEAVTALE
FESTEKONTRAKT
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1952/3838-1/78 Erklæring/avtale
20.10.1952
Bestemmelse om veg
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1952/4167-1/78 Erklæring/avtale
10.11.1952
Bestemmelse om veg
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1957/2915-2/78 Erklæring/avtale
16.09.1957
RETTIGHETER IFLG. SKYLDDELING.
Med flere bestemmelser
Overført fra: 1867-48/5
Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: 1867-48/5

Gjelder denne registerenheten med flere

1959/4288-2/78 Erklæring/avtale

27.11.1959

RETTIGHETER IFLG. SKYLDDELING.

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Overført fra: 1867-48/5

Gjelder denne registerenheten med flere

1964/574-1/78 Utskifting

15.02.1964

Grensegangssak

Overført fra: 1867-48/5

Gjelder denne registerenheten med flere

1968/2890-1/78 Erklæring/avtale

01.08.1968

Bestemmelse om vannrett

Overført fra: 1867-48/5

Gjelder denne registerenheten med flere

1971/5061-1/78 Rettighet

05.11.1971

Rettighetshaver: Norges Fyrvesen

Lnr: 2164310

LEIEAVTALE

FESTEKONTRAKT

Overført fra: 1867-48/5

Gjelder denne registerenheten med flere

1985/14-1/78 Erklæring/avtale

03.01.1985

Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: 1867-48/5

Gjelder denne registerenheten med flere

2002/7521-1/78 Fredningsvedtak

20.12.2002

Overført fra: 1867-48/5

Gjelder denne registerenheten med flere

2007/1805-1/78 Jordskifte

29.03.2007

Overført fra: 1867-48/5

Gjelder denne registerenheten med flere

Gnr. 48, Bnr. 103:

1898/900255-1/78 Utskifting

15.11.1898

Overført fra: 1867-48/2

Gjelder denne registerenheten med flere

Gjelder denne registerenheten med flere

1921/900334-1/78 Erklæring/avtale
01.06.1921
Bestemmelse om felles vannverk/ledning
Overført fra: 1867-48/2
Gjelder denne registerenheten med flere

1924/900324-1/78 Utskifting
01.12.1924
Grensegangssak
Overført fra: 1867-48/2
Gjelder denne registerenheten med flere

1928/900035-1/78 Rettighet
16.02.1928
Rettighetshaver: Staten V/Kystdirektoratet
Lnr: 5525956
LEIEAVTALE
FESTEKONTRAKT
Overført fra: 1867-48/2
Gjelder denne registerenheten med flere

1931/900470-1/78 Utskifting
17.12.1931
Overført fra: 1867-48/2
Gjelder denne registerenheten med flere

1938/689-1/78 Utskifting
24.03.1938
Overført fra: 1867-48/2
Gjelder denne registerenheten med flere

1943/710-1/78 Rettighet
08.05.1943
Rettighetshaver: Staten V/Kystdirektoratet
Lnr: 5525956
LEIEAVTALE
FESTEKONTRAKT
Overført fra: 1867-48/2
Gjelder denne registerenheten med flere

1945/1308-1/78 Utskifting
13.12.1945
Overført fra: 1867-48/2
Gjelder denne registerenheten med flere

1952/3746-1/78 Rettighet
13.10.1952
Rettighetshaver: Staten V/Kystdirektoratet
Lnr: 5525956
LEIEAVTALE
FESTEKONTRAKT
Overført fra: 1867-48/2

Bestemmelse om veg
Overført fra: 1867-48/2
Gjelder denne registerenheten med flere

1959/4396-2/78 Rettigheter iflg. skjøte
04.12.1959
rettighetshaver:Knr:1867 Gnr:48 Bnr:49
Bestemmelse om beiterett
Bestemmelse om fiskerett
Overført fra: 1867-48/2
Gjelder denne registerenheten med flere

1962/4167-1/78 Erklæring/avtale
10.11.1962
Bestemmelse om veg
Overført fra: 1867-48/2
Gjelder denne registerenheten med flere

1964/574-1/78 Utskifting
15.02.1964
Grensegangssak
Overført fra: 1867-48/2
Gjelder denne registerenheten med flere

1966/990035-1/78 Elektriske kraftlinjer
06.12.1966
Rettighetshaver Vesterålen Kraftlag
Overført fra: 1867-48/2
Gjelder denne registerenheten med flere

1968/2890-1/78 Erklæring/avtale
01.08.1968
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: 1867-48/2
Gjelder denne registerenheten med flere

1977/8730-1/78 Utskifting
14.12.1977
Grensegangssak
Overført fra: 1867-48/2
Gjelder denne registerenheten med flere

1987/267-1/78 Jordskifte
15.01.1987
Overført fra: 1867-48/2
Gjelder denne registerenheten med flere

2001/4420-1/78 Bestemmelse om bebyggelse
27.08.2001
rettighetshaver:Knr:1867 Gnr:48 Bnr:61
Overført fra: 1867-48/2
Gjelder denne registerenheten med flere

2002/7521-1/78 Fredningsvedtak

2007/100017/18 JORDSKILT

29.03.2007

Overført fra: 1867-48/2

Gnr. 48, Bnr. 104:

1876/900071-1/78 Utskifting

01.03.1876

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1884/900026-1/78 Skjøte på bebyggelse

15.10.1884

RETTIGHETSHAVER: MONSEN KNUT

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1898/900257-1/78 Utskifting

15.11.1898

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1904/900230-1/78 Erklæring/avtale

16.05.1904

rettighetshaver:Knr:1867 Gnr:48 Bnr:3

Bestemmelse om naustplass

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1910/900177-1/78 Erklæring/avtale

15.12.1910

FESTEKONTRAKT FOR TOMT NR.1

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1920/900415-1/78 Erklæring/avtale

01.11.1920

Bestemmelse om felles vannverk/ledning

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1921/900336-1/78 Erklæring/avtale

01.06.1921

Bestemmelse om felles vannverk/ledning

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1924/900325-1/78 Utskifting

01.12.1924

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1928/900036-1/78 Rettighet

16.02.1928

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1931/900472-1/78 Utskifting

17.12.1931

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1938/689-1/78 Utskifting

24.03.1938

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1943/710-1/78 Rettighet

08.05.1943

Rettighetshaver: Staten V/Kystdirektoratet

Lnr: 5525956

LEIEAVTALE

FESTEKONTRAKT

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1945/1308-1/78 Utskifting

13.12.1945

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1952/3746-1/78 Rettighet

13.10.1952

Rettighetshaver: Staten V/Kystdirektoratet

Lnr: 5525956

LEIEAVTALE

FESTEKONTRAKT

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1952/3838-1/78 Erklæring/avtale

20.10.1952

Bestemmelse om veg

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1952/4167-1/78 Erklæring/avtale

10.11.1952

Bestemmelse om veg

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1953/1310-2/78 Erklæring/avtale

24.04.1953

RETTIGHETER IFLG. SKYLDDELING.

Bestemmelse om veg

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1968/2890-1/78 Erklæring/avtale

01.08.1968

Bestemmelse om vannrett

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1986/3179-1/78 Jordskifte

17.04.1986

Bestemmelse om naustplass

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1989/7654-1/78 Erklæring/avtale

04.12.1989

Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

2002/7521-1/78 Fredningsvedtak

20.12.2002

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

2007/1805-1/78 Jordskifte

29.03.2007

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

Gnr. 48, Bnr. 105:

1876/900071-1/78 Utskifting

01.03.1876

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1884/900026-1/78 Skjøte på bebyggelse

15.10.1884

RETTIGHETSHAVER: MONSEN KNUT

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1898/900257-1/78 Utskifting

15.11.1898

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1904/900230-1/78 Erklæring/avtale

16.05.1904

rettighetshaver:Knr:1867 Gnr:48 Bnr:3

Bestemmelse om naustplass

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1920/900415-1/78 Erklæring/avtale

01.11.1920

Bestemmelse om felles vannverk/ledning

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1921/900336-1/78 Erklæring/avtale

01.06.1921

Bestemmelse om felles vannverk/ledning

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1924/900325-1/78 Utskifting

01.12.1924

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1928/900036-1/78 Rettighet

16.02.1928

Rettighetshaver: Staten V/Kystdirektoratet

Lnr: 5525956

LEIEAVTALE

FESTEKONTRAKT

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1931/900472-1/78 Utskifting

17.12.1931

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1938/689-1/78 Utskifting

24.03.1938

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1943/710-1/78 Rettighet

08.05.1943

Rettighetshaver: Staten V/Kystdirektoratet

Lnr: 5525956

LEIEAVTALE

FESTEKONTRAKT

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1945/1308-1/78 Utskifting

13.12.1945

Overført fra: 1867-48/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1952/3746-1/78 Rettighet

REGISTERINNEHOLD

Overført fra: 1867-48/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1952/3838-1/78 Erklæring/avtale
20.10.1952
Bestemmelse om veg
Overført fra: 1867-48/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1952/4167-1/78 Erklæring/avtale
10.11.1952
Bestemmelse om veg
Overført fra: 1867-48/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1953/1310-2/78 Erklæring/avtale
24.04.1953
RETTIGHETER IFLG. SKYLDELING.
Bestemmelse om veg
Overført fra: 1867-48/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1964/574-1/78 Utskifting
15.02.1964
Grensegangssak
Overført fra: 1867-48/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1968/2890-1/78 Erklæring/avtale
01.08.1968
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: 1867-48/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1986/3179-1/78 Jordskifte
17.04.1986
Bestemmelse om naustplass
Overført fra: 1867-48/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1989/7654-1/78 Erklæring/avtale
04.12.1989
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: 1867-48/4
Gjelder denne registerenheten med flere

2002/7521-1/78 Fredningsvedtak
20.12.2002
Overført fra: 1867-48/4
Gjelder denne registerenheten med flere

2007/1805-1/78 Jordskifte
29.03.2007

representant samt se vedlegg 4 - Kopi av utgjyete nettsels og servitutter.

SENTRALE LOVER Handelen reguleres av avhendingsloven.
Dersom kjøper ikke er en forbruker fravikes Eiendomsmeglingsloven utenfor forbrukerforhold jf. emgl. § 1-4, samt jf. § 1-2 i forskrift til eiendomsmeglingsloven.

OVERTAGELSE Avklares i forbindelse med budgivning.

OPPGJØR Oppgjør mellom partene foretas av SNE Næringsmegling AS i samarbeid med:

Weboppgjør AS
Pb. 2454, Drotningstvik
5834 Bergen.
Tlf: 55 50 85 90
Fax: 55 50 85 99

BUDGIVNING Det legges opp til en åpen budgivning.

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Bud som ikke er skriftlig, vil ikke bli formidlet til selger.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Selger står fritt til å endre salgsprosessen, herunder også til å gå inn i eksklusive forhandlinger med mulig kjøper.

Forbehold fra en budgiver om at størrelse og vilkår dennes bud ikke kan meddeles andre budgivere eller interessenter, binder ikke selger. Verken interessenter eller endelig kjøper vil få innsyn i budjournal.

Eiendommen selges på de vilkår angitt i salgsoppgave og kjøpekontrakt som er vedlagt. Med mindre budgiver tar spesifikke forbehold tilknyttet kjøpekontrakten anses budet gitt på grunnlag av kontraktsvilkårene. Eventuelle forbehold budgiver måtte ha mot selgers kontraktutkast, må fremkomme av budet som "mark-up" i utkast til kjøpekontrakten. Kontakt megler for tilgang til kontraktsmal i word-format.

TIL INFORMASJON VED FORBRUKERKJØP:

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.

Fremgangsmåte ved budgivning:

Benytt "Gi bud"-knappen for å logge inn med BankID. Din elektroniske identitet og signatur blir kontrollert som en del av innloggingen.

Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtagelse og finansieringsplan.

Bekreft at innholdet i ditt bud er korrekt ved å signere budet elektronisk.

budforhøyelser. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekreftelse pr SMS.

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. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven som vedlegg 6 - Budskjema med informasjonsskriv.

LOVANVENDELSE Eiendommen selges i den forfatning den er under kjøpers forutgående besiktigelse / gjennomgåelse.

Ved en eventuell mangels vurdering fravikes avhendingsloven § 3 - 9, slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel:

- dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller
- dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8.

Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette kjøper.

For så vidt gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder Eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, takster etc.), og som er vedlagt denne kontrakt og/eller fremlagt av selger i forbindelse med transaksjonen, så er selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, og kjøpslovens § 19, slik at selger bare svarer for eventuelle feil som selger selv likevel hadde faktisk kunnskap om.

Eventuelle uriktige angivelser av eiendommenes arealer (utvendige og innvendige) skal ikke under noen omstendighet kunne påberopes av kjøper som grunnlag for mangelskrav.

Selger kan av kjøper ikke gjøres erstatningsansvarlig for mulige tap (jf. prinsippene i avhendingsloven § 7-1 (2)). Tapte leieinntekter (herunder bortfalt rett til dekning av felleskostnader) skal likevel anses som direkte tap.

Dette reduserer selgers ansvar etter avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene, dersom man ikke reserverer seg mot avhl. §3-9 ved budgivning.

Reguleringen i dette medfører ingen begrensning i kjøpers hevingsrett etter den alminnelige bakgrunnsretten.

Opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

TIL INFORMASJON VED FORBRUKERKJØP:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en 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 bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

saigsdokumentene. Hvis saigsoppgaven er skrevet ut fra internett ma kjøper også selv skrive ut vedlegg eller ta kontakt med meglerforetaket for å få disse.

Vedlegg til saigsoppgaven er:

- 1 - Ubekreftede grunnboksrapporter
- 2 - Matrikkelrapporter og matrikkelkart
- 3 - Reguleringskart og reguleringsbestemmelser
- 4 - Kopi av tinglyste heftelser og servitutter
- 5 - Utkast til aksjekjøpsavtale
- 6 - Budskjema med informasjonsskriv

Det gjøres oppmerksom på at saigsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

DIVERSE TEKST OG AREALOPPMÅLING OG ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE.

Det er ifølge Bø kommune driveplikt på eiendommen som i dag ikke er oppfylt. Dersom driveplikten ikke blir oppfylt, kan eier av eiendommen:

- Få pålegg om å leie bort jorda for minst 10 år
- På pålegg om skogplanting eller andre tiltak av hensyn til kulturlandskapet
- Bli ilagt tvangsgebyr



Salgsobjekt

Selger forbeholder seg rett til å utfisjonere eiendommen i et eget aksjeselskap før overdragelse gjennomføres. I et slikt tilfelle vil det være aksjene i det utfisjonerte selskap som selges. Det bud på eiendommen som gis i henhold til denne salgsoppgave skal således eventuelt - hvis selger velger å utfisjonere eiendommen - justeres i forhold til at det er aksjer som selges på følgende måte:

Kjøpesummen for aksjene skal beregnes basert på eiendomsverdien med tillegg for alle eiendeler og med fradrag for all gjeld i selskapets balanse. Selger tar forbehold om at fradrag/tillegg i kjøpesumsberegningen hva gjelder skatte- og avgiftsmessige posisjoner samt andre eventuelle eiendeler/driftsmidler diskuteres nærmere under forhandlingene om kjøpekontrakt og at endelig avtale forutsetter enighet mellom partene.

Tilbud

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Bud som ikke er skriftlig vil ikke bli formidlet til selger. Eiendommen selges på de vilkår angitt i salgsoppgave og kjøpekontrakt som er vedlagt. Med mindre budgiver tar spesifikke forbehold tilknyttet kontrakten anses budet gitt på grunnlag av kontraktsvilkårene. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Selger står fritt til å endre salgsprosessen, herunder også til å gå inn i eksklusive forhandlinger med mulig kjøper. Forbehold fra en budgiver om at størrelse og vilkår i dennes bud ikke kan meddeles andre budgivere, binder ikke selger. Møbler eies i hovedsak av leietakere. Møblering, utstyr og løsøre eiet av selger medfølger ikke salget. Selger tar med seg hva Selger selv ønsker av innbo/tilbehør fra eiendommen forut for overtagelse. Alt Selger ikke har fjernet fra eiendommen på overtagelsestidspunktet tilfaller Kjøper uten ytterligere

Gjeldende salgsoppgave er utarbeidet av SNE Næringsmegling AS, på bakgrunn av informasjon avgitt av selger og andre kilder som anses å være pålitelige. SNE Næringsmegling AS innestår ikke for at informasjonen i salgsoppgaven er presis eller fullstendig, og fraskriver seg et hvert ansvar for ufullstendige opplysninger og/eller eventuelle feil, samt et hvert tap som måtte oppstå som følge av disse. SNE Næringsmegling har ikke undersøkt skatte-, avgifts- eller regnskapsmessige forhold. Dette anbefales vurdert av partenes rådgivere eller revisor. Eiendomsmeglingsloven og eiendomsmeglingsforskriften fravikes utenfor forbrukerforhold jf. eml. § 1-3 og § 1-4.



Enebolig med tilhørende garasje





Tidligere fiskebruk





Låve i nydelige omgivelser





Utsikt over havnebassenget i Nykvåg

