

aktiv.



VEFSN ASIA BUTIKK AS

Peter Bech's gate

E. K. Farnes gate

ria

VEFSN ASIA
BUTIKK AS

Åpningstider:
Mandag 08.00-21.30
Søndag 11.00-18.00

vefsn.asia.no

ria

ria

ria

VEFSN ASIA
BUTIKK AS

Åpningstider:
Mandag 08.00-21.30
Søndag 11.00-18.00

vefsn.asia.no

ria

vefsn.no





Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder

Rita Aanes

Mobil 977 57 155

E-post rita.aanes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Helgeland

Strandgata 12-16, 8656 Mosjøen. TLF. 75 17 77
70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 200 000,-
Omkost.: **Kr. 131 240,-**
Total ink omk.: Kr 5 331 350,-
Selger: Kjem Eiendom AS

Salgsobjekt: Kombinasjonslokale
Eierform: Eiet
Byggeår: 1899
BRA-i/BRA Total:
Tomtstr.: 256.1 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 103, bnr. 1064

Oppdragsnr.: 1801240029

REDUSERT PRIS! Kombinert forretning-/boligbygg i sentrum av Mosjøen

Peter Bechs gate 10. Et kombinert forretning-/boligbygg med sentral beliggenhet i forretningssentrum i Mosjøen, i nær tilknytning til gågaten, torget og Sjøgata. Bygningen er oppført i 2 etasjer med kjeller og loft, hvorav 1. etg. og kjeller benyttes til forretning/butikkdrift og øvrige etasjer til boligformål. I Mosjøen sentrum er det butikker, banker, post i butikk og dagligvareforretninger. En gåtur i historiske Sjøgata er en opplevelse. Trehusbebyggelsen i sentrum av Mosjøen ligger langs utløpet til elven Vefsna, rett under det store Øyfjellet, noe som for mange skaper en spesiell stemning. Her kan du oppleve kafèbesøk i gammel stil, handling i små idylliske butikker, besøk på brygger, museum, kunstutstillinger og kvelder i restaurant. Valgfritt om man vil kjøpe eiendommen eller selskapet som er eier per i dag.

Velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

| | |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Bilder | 16 |
| Nabolagsprofil | 111 |
| Budskjema | 120 |

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Arealbeskrivelse

Kombinert forretning-/boligbygg

Bruksareal BRA-I

Kjeller: 140 kvm Nedgang/gang, mellomgang og div. boder

1. etasje: 189 kvm 9 Butikklokale, lager med utgang, 2 wc, spiserom/kjøkken og kjellernedgang med utgang.

2. etasje: 153 kvm Felles gang/trapperom og felles dusj/wc for hybler. Hybelleilighet med kjøkken og soverom. Hybel med minikjøkken og soverom. Leilighet med gang, dusj/wc, soverom (under 15 m³) med gjennomgang, soverom, kjøkken og stue

3. etasje: 96 kvm Felles trapperom/gang med utgang til veranda, uinnredet bodrom og påbegynt våtrom. Hybel med minikjøkken og dusj/wc med adkomst fra felles gang. 2 hybler med felles kjøkken, oppholdsrom og dusj/wc (er utleid som en enhet).

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

256.1 m²

Tomtebeskrivelse

Tomtens anvendelse: Opparbeidet med asfaltert bakgård, ingen gategrunn.

Topografi, utsikt, sol, skygge: Flatt sentrumsområde med begrensede utsikt og solforhold grunnet nabobebyggelser og Øyfjellet.

Beliggenhet

Kombinert forretning-/boligbygg med en sentral beliggenhet på en hjørnetomt i Mosjøen sentrum

Adkomst

Adkomst til eiendommen fra C.M. Havigs gate og Peter Bechs gate (sentrumsgater).

Kundeadkomst til forretningsdel/kiosk fra krysset mellom Peter Bechs gate og C. M. Havigs gate. Adkomst til varemottak samt boligdel fra Peter Bechs gate.

Bebyggelsen

Bygningen er oppført i 2 etasjer med kjeller og loft, hvorav 1. etg. og kjeller benyttes til forretning/butikkdrift og øvrige etasjer til boligformål.

Offentlig kommunikasjon

Buss

Bygningssakkyndig

Marvin Egil Breimo

Type takst

Verdi-/lånetakst

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte Takstdokument avholdt 25.03.2024 av Marvin Egil Breimo teknisk beskrivelse av eiendommen.

Innhold

Kjeller: Nedgang/gang, mellomgang og div. boder.

1. etasje: Butikklokale, lager med utgang, 2 wc, spiserom/kjøkken og kjellernedgang med utgang.

2. etasje: Felles gang/trapperom og felles dusj/wc for hybler. Hybelleilighet med kjøkken og soverom. Hybel med minikjøkken og soverom. Leilighet med gang, dusj/wc, soverom (under 15 m³) med gjennomgang, soverom, kjøkken og stue.

Loft: Felles trapperom/gang med utgang til veranda, uinnredet bodrom og påbegynt våtrom. Hybel med minikjøkken og dusj/wc med adkomst fra felles gang. 2 hybler med felles kjøkken, oppholdsrom og dusj/wc (er utleid som en enhet).

Bod/søppelrom:

1. etasje: Bod/søppelrom

Uisolert raftkott bak knevegger på østre side av loftetasjen samt kaldloft over horisontale himlinger, adkomst og innsyn fra uinnredet del/bod. Omsøkte tegninger stemmer ikke helt med dagens situasjon. Det foreligger ingen tegninger for loftetasjen samt at fasadetegninger ikke stemmer for loftetasje, der er ikke veranda og utgangsdør inntegnet.

Innvendige takhøyder: Kjeller ca. 1,90 m, 1. etg. ca. 2,30 - 2,35 i butikklokale, 2,38 m spiserom/kjøkken og 2,40 m lager, 2. etg. ca. 2,40 m og loft ca. 1,25 - 2,25 m.

Standard

Kombinert forretning-/boligbygg. Byggeår: Før 1900. Anvendelse: Utleie til butikk og

boligformål

Konstruksjoner og innvendige forhold

Drenering: Grunnforhold av grus (selvdrenerende masser). Kummer for overflatevann i gater.

Grunn og fundamenter: Fundamentert på kjellermur av betong med sparestein og av betong. Kryperom under deler av bygningen.

Ytterveggskonstruksjon og kledning: Av reisverk/bindingsverk og betong/mur (tilbygget del mot nord av betong/mur). Utvendig er vegger kledd i 1. etg. med sementbaserte fasadeplater mot gater og rabbispuss på vestre side mot bakgård, øvrige etasjer er kledd med stående bordkledning. Hoveddel av betong/murdell er pusset/malt, utlekket og bordkledd.

Utvendige dører, vinduer, veranda og trapp: Ytterdør av aluminium med 2-lags glass og malt ytterdør for næringsdel. Malt ytterdør med vindu av 2-lags glass for felles adkomst boligdel og malt ytterdør med vindu av 2-lags glass for adkomst til veranda. Vinduer av tre med 2-lags glass.

Veranda av impregnerte materialer på ca. 9,5 m² med rekkverk. Plassbygd trapp av impregnerte materialer og trinn av strekmetall for adkomst til boligdel (trinn ble fornyet i desember 2021).

Takkonstruksjon og tekke: På hoveddel er det oppsaddlet trekonstruksjon, tekket med profilerte plater type Decra og papp. På tilbygget del 1. etg. vestre side er det pulttak av tre med isolasjon og lufting (opplyst), tekket med papp og tredekke i topp pålagt terrassebord som omfatter felles inngangsparti/terrasse for boligdel. Takrenner og nedløpsrør av stål, kablet på bakre side (løst støpsel). Triple vindskier. Snøfangere montert på sider mot gater.

Etasjeskillere: Støpt gulv på uisolert grunn i kjeller.

Støpt gulv på isolert grunn i tilbygget del av 1. etg. vestre side.

Støpt dekke i tilbygg del 1. etg., for øvrig trebjelkelag med ukjent isolering som etasjeskillere.

Innvendige overflater gulv: Betong, vinyl, laminat m.m. samt noe vinylfliser (inneholder asbest).

Innvendige overflater vegg: Betong, malte plater, malt trepanel, malt tapet, tynnpanel, malt tynnpanel, MDF-veggplater, strie, malt glassfiberstrie, våtromsplater m.m.

Innvendige overflater himling: Eternittplater (i kjeller - asbest), systemhimling, malte himlingsplater, malt tynnpanel, malerpapp, trepanel, malt trepanel m.m.

Innerveggskonstruksjon: Av betong/mur og tre. Innvendige dører og vinduer 4 stk. brannrør til boenheter, for øvrig fyllingsdører av heltre, finerte dører og formpressede dører av MDF- malt.

Innvendige trapper: Enkel plassbygd tretrapp uten rekkverk mellom kjeller og 1. etg. i næringsdel, sikring/handløper mangler og fri høyde i trapperom er lav (var tidligere en utvendig trappenedgang til kjeller). Enkle tretrapper i boligdel mellom 1. etg. og loft, rekkverk er mangelfullt iht. forskriftskrav.

Kjøkkeninnredning: I næringsdel er det en enkel kjøkkeninnredning av MDF med hvite glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum og grønnsaksvask av stål.

I boligdel er det 1 kjøkkeninnredning, 2 små kjøkkeninnredninger og 2 minikjøkken med tilleggsinnredning (kjøleskap er ute av drift på 1 minikjøkken).

Piper/skorsteiner/ildsteder: 3 piper av murt tegl som er revet over tak og har således ingen funksjon.

Sanitær primæranlegg: Enkel standard.

I butikkdel 2 stk. toaletter, 2 servanter og 1 stk. skyllekar av stål.

I boligdel 4 stk. toaletter, 4 stk. dusjer, 4 stk. servanter og 4 stk. opplegg for vaskemaskin.

4 stk. varmtvannsberedere på 200 liter.

Vannledninger av kobber og en mindre del av plast med rør i rør. Avløpsrør av plast og soil. Åpen og noe skjult installasjon.

Ventilasjon: Naturlig ventilering (ingen mekanisk ventilasjon).

Elektrisk primæranlegg:

Nytt hovedinntak via jordkabel fra år 2010.

Tilførsel til kjeller/1. etg. i egen kabel samt tilførsel til boligdel via 3 kabler.

El. skap i kjeller med sikringsautomater for næringsdel (fra år 2010).

For boligdel 2 el. skap med sikringsautomater og el. måler i felles gang 2. etg.

Hovedsakelig åpen installasjon samt at deler av installasjon er av eldre dato med flere løse ledninger, brytere m.m. i boligutleiedel. Det er også noe gjenstående arbeider med ferdigstilling av installasjon.

Innvendig belysning av led i butikklokale, for øvrig i bygningen taklamper og noe armaturer med lysstoffrør.

Utvendig belysning for inngangsparti bakre side.

Det bemerkes at el. anlegg ikke er kontrollert ved takst, noe som eventuelt må gjøres av elektriker eller el. takstmann (anbefales utført).

Varmeanlegg:

El. oppvarming basert på el. veggmonterte panelovner samt 1 stk. luft til luft

varmepumper (varmepumper er i næringsdel).

El. varmekabler nedstøpt i tilbygget del av 1. etg. vestre side (sløyfe på rom nordre side er ikke tilkoblet strøm).

Alarmanlegg:

Montert brannalarm med trådløse meldere som dekker hele bygningen med oppringing.

Mekanisk avtrekk:

Kjøkkenventilatorer og div. avtrekksvifter enkelte våtrom.

Andre forhold:

Standard: Enkel standard.

Tilstand: Etterslep på innvendig vedlikehold av boligdelers samt noe utvendige gjenstående arbeider m.m.

Registrerte mangler ved befaring:

Utvendig: På kjellermur er det noe sprekker og avskallinger. Gjenstående arbeider med fjerning og kledning av blendede vinduer mot bakgård. Terrassebord på adkomstvei til boligdel er noe dårlig festet.

Innvendig: Generell overflateslitasje og noe gjenstående arbeider med kledning av vegger, foringer, listverk m.m. På felles dusj/wc i 2. etg. med adkomst fra gang er det feil fall på gulv mot sluk og gjenstående arbeider med kledning av rørkasse og opplegg av el. for lys over speil (er provisorisk opplagt). I hovedleilighet 2. etg. er det på dusj/wc dårlig avrenning fra gulvsluk. På dusj/wc med adkomst fra loftgang er det feil fall på gulv mot sluk, kondensskader på himlingsplater (for dårlig lufting) samt at luftespalte mangler i nedkant av dør. Det bemerkes at på alle våtrom er i våtsoner utettheter på overflater og rundt gjennomføringer.

Generelt: Generelle skjevheter i gulv, vegger og tak samt vibrasjoner i gulv/etasjeskillere. Dårlig lydisolering i etasjeskillene og mellom utleieenheter.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt: Støpt gulv. Vegger av bindingsverk i front og murte betongsteiner på 2 vegger. Oppsadlet plassbygd tretak teknet med sponplater og papp. Takrenne av stål. Tak benyttes som adkomstvei til boligdel.

Andre forhold:

Standard: Enkel standard.

Registrerte mangler ved befaring: Ytterdører er modne for behandling. Merker etter fukt på gulv - fuktmerker og saltutslag på murer og muggangrep på sponplater under himling.

Moderniseringer og påkostninger

Tilbygget/ombygget (i 1948) Utgravd kjeller.

Påbygget (i 1950) Tilbygget nordre side.

Tilbygget/ombygget (i 1958) Oppløftet tak.

Modernisert/ombygget (i 1965) Forandringer av vinduer 1. etg.

Modernisert/ombygget (i 1979) Bygget trapp ned til kjeller og skiftet ut div. vinduer.

Modernisert/ombygget (i 2009) Tilbygget 1. etg. på vestre side, ombygget forretningsdel og laget utvendig adkomst for boligdel.

Modernisering (i 2016) Utført div. nødvendig vedlikehold av hybler.

Modernisering 2018 - 2021 Fjernet ildsteder, piper over tak og takvindu. Lagt nytt taktekke av decra og mont. snøfangere på sider mot gater og lagt nytt taktekke av papp på bakre sider og laget bedre lufting i takkonstruksjonen (arbeider utført av Takproffen). Lagt ny bordkledning. Skiftet et vindu i 1. etg. og alle vinduer i øvrige etasjer (utvidet lysflate på 2 loftsvinduer). Bygd altan for loftetasje m.m.

Modernisering (i 2022) Pusset opp felles trapperom/gang i 2. etg. og loftetasje.

Skiftet ut 4 stk. inngangsdører til hybler/leilighet.

Modernisering (i 2023) Skifter vinduer og lagt ny fasadekledning i 1. etg. mot gater, pusset opp butikklokale med nye overflater på vegger og himlinger, nye el. installasjon og belysning av led, ny kjøkkeninnredning, montert luft til luft varmepumpe samt tilrettelagt el. for ekstra varmepumpe. Renovert ytterdør av aluminium.

Modernisering (i 2024) Kledd ferdig vegger rundt inngangsparti i bakgård.

Parkering

Vanlig gateparkering.

Forsikringsselskap

Selskap: Fremtind. Avtalenr: 28987318. Type: Fullverdi.

Forsikringssum: Kr. 14 000 000. Årlig premie: Kr. 28 216.

Egenandel kr. 25 000,-.

Diverse

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Energi

Oppvarming

El. oppvarming basert på el. veggmonterte panelovner samt 1 stk. luft til luft varmepumper (varmepumper er i næringsdel).

El. varmekabler nedstøpt i tilbygget del av 1. etg. vestre side (sløyfe på rom nordre side er ikke tilkoblet strøm).

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Det opplyses at det ikke er utarbeidet energiattest på denne eiendommen.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 200 000

Kommunale avgifter

Kr 64 000

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Normale eierkostnader, årlig:

Kommunale avgifter (Opplyst ved kommunen pr. tlf.) 64 000

Strøm for fellesarealer og hybler (Stipulert) 44 000

Forsikring av bygning (Opplyst) 28 216

Renovasjon (Opplyst) 18 000

Fiber (Opplyst) 13 500

Kostnader med brannvarsling (kr. 8 200,- i dag og reduseres etter sept. til ca. kr. 2 400,- (Snittpris) 3 000

Stipulerte kostnader ved vedlikehold og administrasjon (varierer fra år til år) 100 000

Eiendomsskatt

Kr 3 945

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Kr. 1 096 000 År: 2024 Kommunalt grunnlag (årlig avgift kr. 3 945,- innkreves sammen med kommunale avgifter).

Formuesverdi primær

Kr 4 898 000

Formuesverdi primær år

2023

Info vannavgift

Vannavgift inngår i de kommunale avgiftene

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 103, bruksnummer 1064 i Vefsn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

27.06.1938 - Dokumentnr: 1003 - Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - FRADELTA FRA UKJENT HOVEDBRUK

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Vei, vann og avløp

Adkomst: Kundeadkomst til forretningsdel/kiosk fra krysset mellom Peter Bechs gate og C. M. Havigs gate. Adkomst til varemottak samt boligdel fra Peter Bechs gate.

Vann: Tilkoblet offentlig nett. Vannledning av plast fra bygning til offentlig nett (opplyses å ha blitt lagt ny vannledning rundt 2006). Innvendig stoppekran for vann og vannmåler i kjeller. Utvendig stoppekran for vann i fortau mot C.M. Havigs gate. Avløp: Tilkoblet offentlig nett. Avløpsrør av plast mellom bygning og offentlig nett (opplyses å ha blitt lagt nye avløpsrør rundt 2006).

Regulerings og arealplaner

Området inngår i reguleringsplan for Mosjøen sentrum - Nerbyen, godkjent av Vefsn kommunestyre den 27.11.1991 og sist revidert 23.11.2009. Tomten inngår i Kv 29 og er regulert til - Annet kombinert formål: Bolig/forretning/kontor/ bevertning (feltbetegnelse S). Det pågår arbeider med endringer av kommunens arealdel - Delplan Mosjøen sentrum. I disse planarbeider pågår det en prosess som omfatter fortetning av sentrumsområdet, noe som kan få betydning for denne eiendom. Se for øvrig vedlagte reguleringskart med bestemmelser og bestemmelser for delplan Mosjøen sentrum.

Verneklasse/SEFRAK

Bygningen er over 100 år, således sefrakkregistrert. Det gjøres oppmerksom på at er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder. Kommunen har ikke opplyst om at bygget har noen vernestatus, men det kan likevel foreligge spesielle restriksjoner i forhold til om-/påbygging og generell utnyttelse av eiendommen.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Ingen konsesjonsplikt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, tilstandsrapport/takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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.

Salget forutsettes gjennomført mellom profesjonelle parter og eiendomsmeglingsloven § 6-7 fravikes.

Ved en eventuell mangelsvurdering 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.

Når det gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, tilstandsrapport/takst etc.), og som er vedlagt salgsoppgaven og kontrakt 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, slik at selger bare svarer for eventuelle feil som selger selv likevel hadde faktisk kunnskap om.

Avhendingslova § 4-19 fravikes. Risikoen for eventuelt skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

130 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 5 200 000,00))

131 240,- (Omkostninger totalt)

5 331 240,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Meglens vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,6% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke

tilretteleggingsgebyr kr 8.900,- oppgjørshonorar kr 5.500,- og visninger kr 1500, -.
Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale
totalt kr 240,-. Utleggene omfatter utskrift av grunnbok. Dersom handel ikke kommer i
stand har megler krav på å få dekket kr. 20.000,- for utført arbeid samt alle vederlag og
utlegg. Alle beløp er ekskl. mva.

Oppdragsansvarlig

Rita Aanes
Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder
rita.aanes@aktiv.no
Tlf: 977 57 155

Ansvarlig megler

Rita Aanes
Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder
rita.aanes@aktiv.no
Tlf: 977 57 155

Solvang & Aanes AS, Strandgata 12-16
8656 Mosjøen
Tlf: 751 77 770

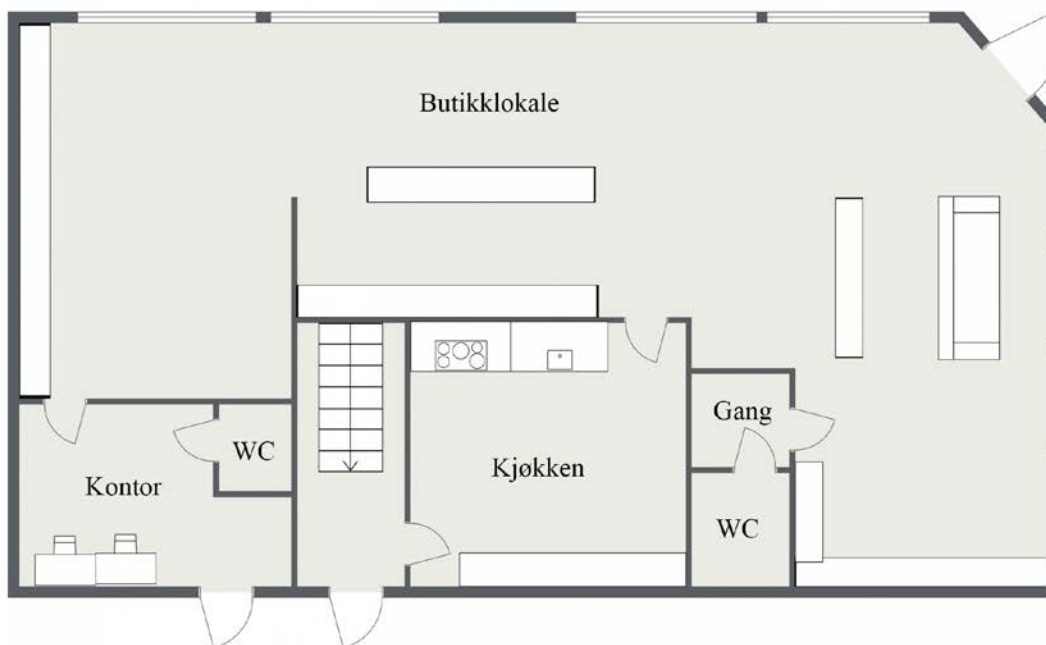
Salgsoppgavedato

22.08.2024



Kombinert forretning-/boligbygg med en sentral beliggenhet på en hjørnetomt i Mosjøen sentrum

1.etg. 2D Plantegning



Plantegning er ikke målbar, avvik kan forekomme. Møblering er tegnet inn som illustrasjon og er ikke basert på nåværende innredning.

1.etg.- 2D Floor Plan.jpg

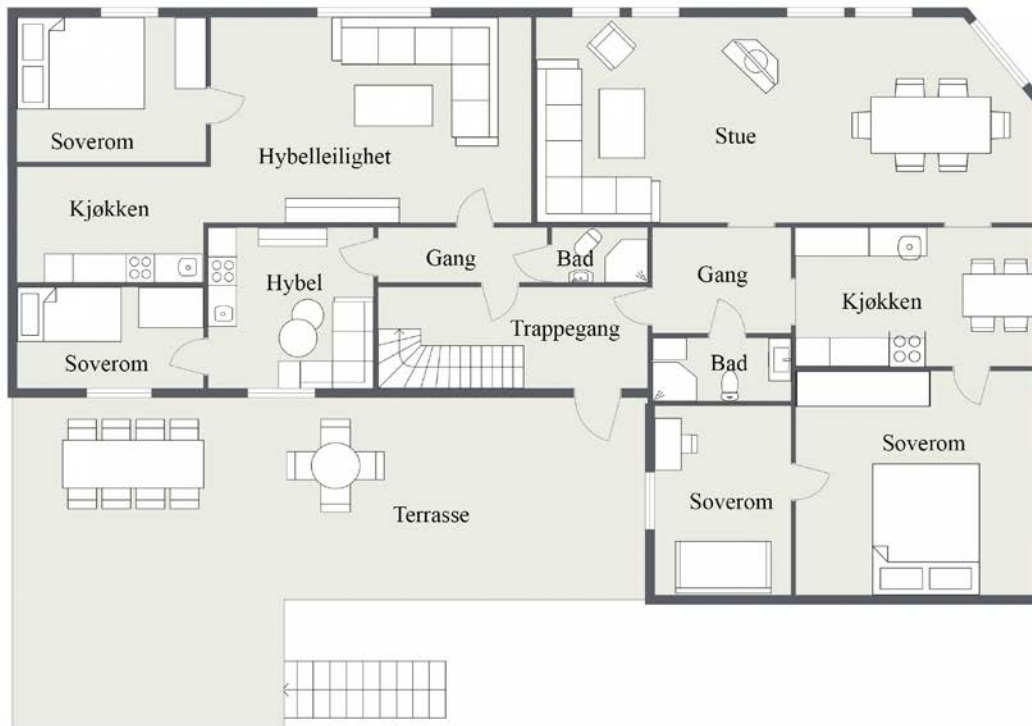


Trapp opp til hybler og utleieleiligheter i 2 og 3.etg.



Stor terrasse som leietakere kan benytte

2.etg. 2D Plantegning



2.etg.- 2D Floor Plan.jpg



Leilighet og hybler i 2.etg.



Trappen fører videre til 3. etg.



Hybel og leilighet i 3.etg.



Utgang til balkong fra 3.etg.



Balkong 3.etg.



Utsikt fra balkongen



Leilighet i 3.etg.



Leiligheten inneholder stue, kjøkken, 2 soverom og bad.



Kjøkken



Kjøkken



Soverom 1

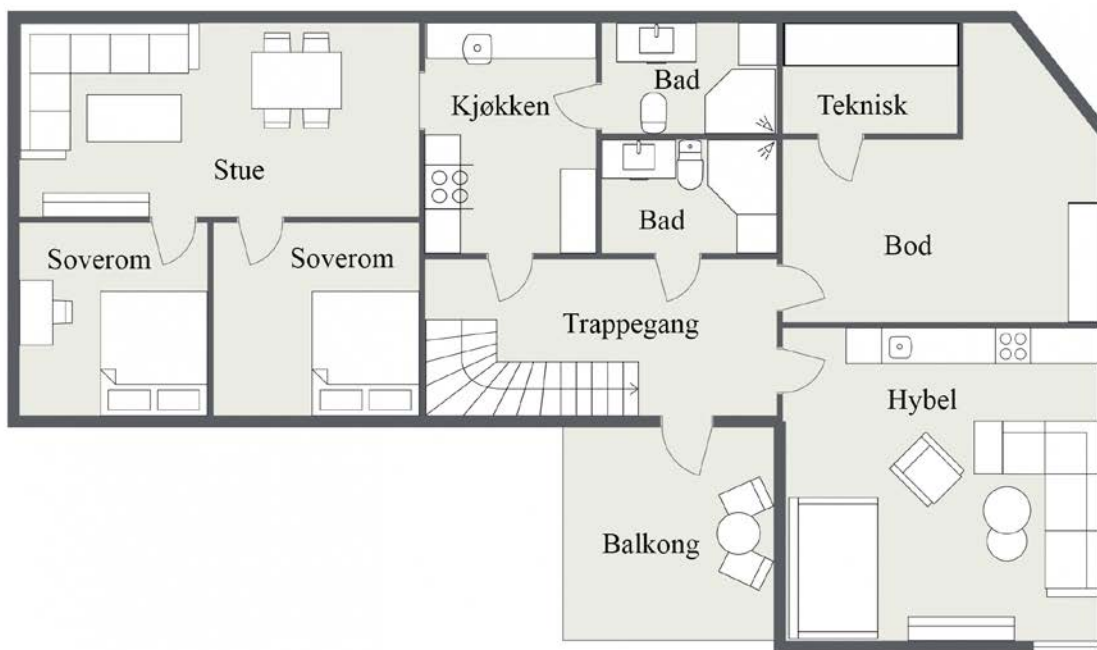


Soverom 2



Bad med opplegg for vaskemaskin

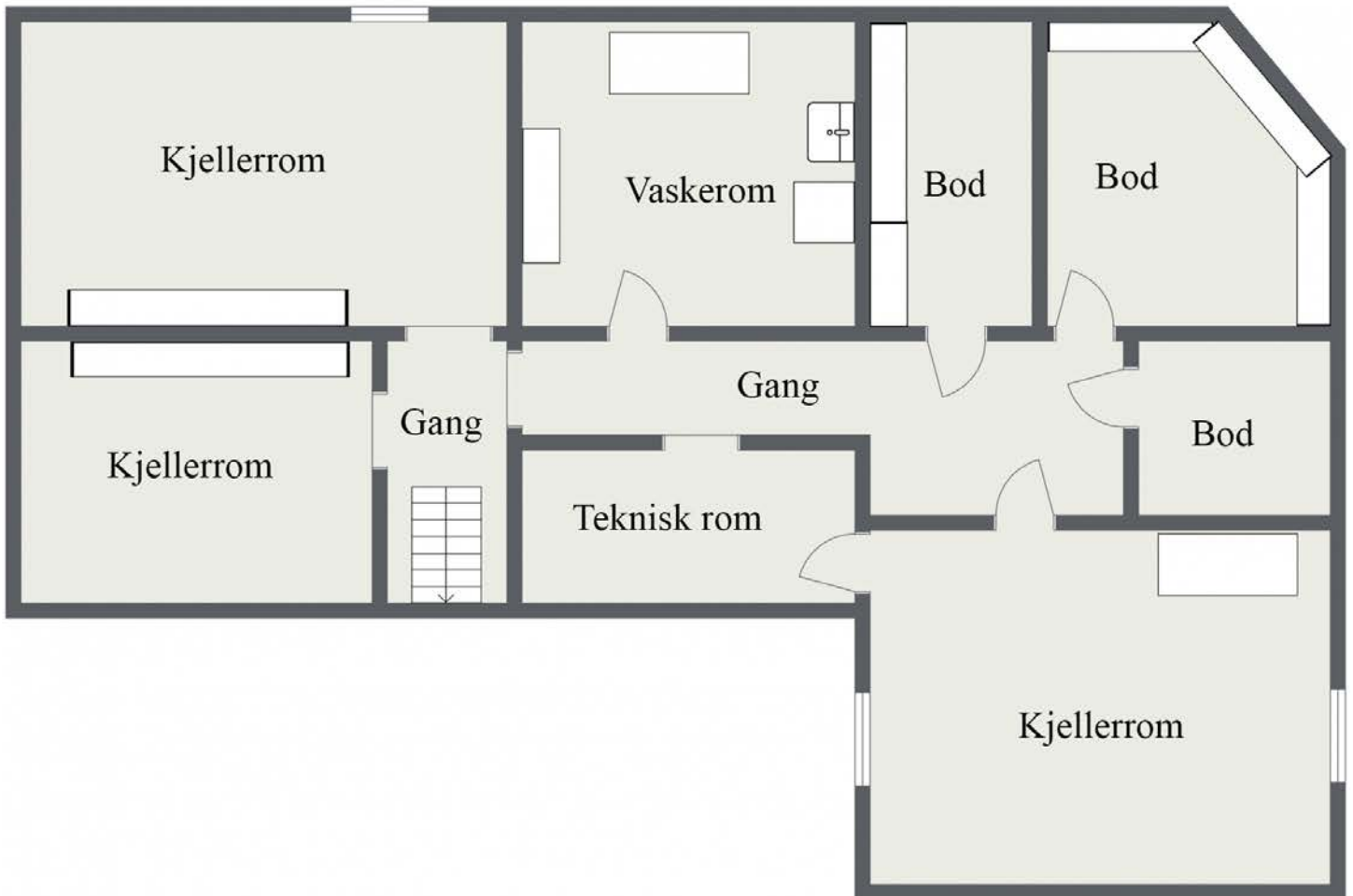
3.etg. 2D Plantegning



Plantegning er ikke målbar, avvik kan forekomme. Möblering er tegnet inn som illustrasjon og er ikke basert på nåværende innredning.



Kjeller 2D Plantegning



Plantegning er ikke målbar, avvik kan forekomme. Møblering er tegnet inn som illustrasjon og er ikke basert på nåværende innredning.

Vedlegg

TAKSTDOKUMENT

Kombinert forretning-/boligbygg Peter Bechs gate 10, 8656 MOSJØEN

Gnr 103: Bnr 1064
1824 VEFSN KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Marvin Egil Breimo
Telefon: 952 16 399
E-post: marvin@hbk.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311, 8651 MOSJØEN
Telefon: 75 11 91 90
Organisasjonsnr: 980 505 553

Dato befaring: 15.04.2024
Utskriftsdato: 16.04.2024
Dato verdisetting: 15.04.2024
Oppdrag nr: 1934



1 Innholdsfortegnelse

| | | |
|-------|------------------------------------|----|
| 2 | Sammendrag | 3 |
| 3 | Introduksjon | 4 |
| 3.1 | Informasjon fra kunden | 4 |
| 3.2 | Generell informasjon | 5 |
| 3.3 | Beskrivelse av eiendommen | 6 |
| 3.3.1 | Eiendomsinformasjon | 6 |
| 3.3.2 | Matrikkeldata | 6 |
| 3.3.3 | Beskrivelse av tomt | 7 |
| 3.3.4 | Andre forhold | 7 |
| 3.4 | Bygninger på eiendommen | 7 |
| 3.4.1 | Kombinert forretning-/boligbygg. | 7 |
| 3.4.2 | Bod/søppelrom. | 11 |
| 4 | Verdigrunnlag | 12 |
| 4.1 | Utleiekontrakter og ledige lokaler | 12 |
| 4.2 | Inntekter/kostnader | 13 |
| 5 | Verdisetting | 15 |
| 5.1 | Tomteverdi | 15 |
| 5.2 | Teknisk verdi | 15 |
| 5.3 | Nettokapitalisering | 16 |
| 5.4 | Kontantstrømsanalyse | 16 |
| 5.5 | Følsomhetsanalyse | 19 |
| 6 | Andre bilder | 20 |

Vedlegg:

| | |
|-------------------------------------------------------------|----------------|
| Grunnboksinformasjon | Ant. sider: 1 |
| Eiendomsverdi | Ant. sider: 3 |
| Matrikelbrev | Ant. sider: 7 |
| Kartutsnitt | Ant. sider: 1 |
| Opplysninger om regulering, reguleringskart og bestemmelser | Ant. sider: 15 |
| Matrikelutskrift på registrert historikk | Ant. sider: 1 |
| Sefrakkregistrering | Ant. sider: 2 |
| Godkjennelse på utgraving av kjeller | Ant. sider: 1 |
| Tegning av kjeller | Ant. sider: 1 |
| Godkjennelse av tilbygg til tidligere våningshus | Ant. sider: 1 |
| Tegninger tilbygg | Ant. sider: 1 |
| Tillatelse til oppløfting av taket på våningshuset | Ant. sider: 1 |
| Tegninger på løfting av taket | Ant. sider: 3 |
| Godkjennelse på forandringer av vinduer på 2 fasader | Ant. sider: 1 |
| Tegninger på ny fasade | Ant. sider: 2 |
| Melding og tegning på bygging av trapp ned til kjeller | Ant. sider: 2 |
| Melding/tegninger på tilbygg 1. etg. og ny adkomst 2. etg. | Ant. sider: 4 |

2 Sammendrag

| | |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Konklusjon/ markedsvurdering: | <p>Adkomst til eiendommen fra C.M. Havigs gate og Peter Bechs gate (sentrumsgater).</p> <p>Netto tomteareal på 256 m² som er utbygget i sin helhet mot gater, bakgård med adkomst fra Peter Bechs gate på sørvestre side hvor det er plass til parkering (1 bil) og utvendig trapp opp til boligdel.</p> <p>Bygningen er en kombinert forretning-/boligbygg som er moden for noe generell innvendig i oppussing av boligdeler.</p> <p>I 1. etasje er forretningsareal som benyttes til butikk kontraktfestet utleid uten mulighet for regulering og oppsigelse frem til 31.10.2025, videre legges det til grunn i beregninger en stipulert markedsleie.</p> <p>I boligdel legges det til grunn de faktiske leieinntekter med tillegg for antatt KPI justeringer for alle hybler fra 1 april og for hovedleilighet fra 1 juli.</p> <p>Vedrørende kontraktmessig oppsigelser av leieforhold så er den 3 mnd. for næringsareal i 1. etg. etter utgåelse av kontraktfestet tid, ingen for hovedleilighet i 2. etg., 1 mnd. for hybler i 2. etg. og 3 mnd. for hybler på loft.</p> <p>I forretningsareal i 1. etg. og hovedleilighet i 2. etg. er leiepriser eksklusiv støm og inklusiv strøm for hybler.</p> <p>Alle leieinntekter er beregnet for 12 mnd. pr. år og det er i beregninger innlagt en påregnelig årlig ledighet på 2 %.</p> |
| Kunde: | <p>Kjem Eiendom AS Egedes gate 31, 8656 MOSJØEN. Tlf. 977 06 824</p> |
| Formål med taksten: | <p>Det skal utføres en takst i forbindelse med salg av kombinert forretning-/boligbygg i Peter Bechs gate 10, 8656 Mosjøen. Gnr 103: Bnr 1064 - Vefsn kommune.</p> |
| Egne forutsetninger: | <p>Beregningsmessig benyttes vanligvis 3 hjelpemetoder; kontantstrømanalyse, nettokapitalisering og teknisk verdi. Kontantstrømanalyse benyttes alltid sammen med de to øvrige metodene, og egner seg godt i de tilfellene der det foreligger flere leieforhold med varierende kontraktsvilkår. Nettokapitalisering benyttes alltid sammen med teknisk verdi, og egner seg godt i de tilfellene der leieforholdene er få og oversiktlige eller hvor eier bruker lokalene til egen virksomhet. Teknisk verdi kan brukes alene i de tilfellene hvor utleie av objektet ikke er mulig og hvor det ikke er noen avkastningsverdi.</p> |
| Verdi: | <p>Kr. 5 500 000</p> |
| Dato verdisetting: | <p>15.04.2024</p> |
| Takstingeniør: | <p>Marvin Egil Breimo Tlf.: 75 11 91 90</p> <p>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 taksteringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.</p> |

MOSJØEN, 16.04.2024



Marvin Egil Breimo
Daglig leder / takstingeniør
Telefon: 75 11 91 90

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

| Dokument/kilde | Dato | Kommentar | Status | Sider |
|-------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|
| Grunnboksinformasjon | 21.03.2024 | Ingen servitutter er registrert på eiendommem | Innhentet | 1 |
| Eiendomsverdi | 22.03.2024 | | Innhentet | 3 |
| Matrikelbrev | 19.07.2016 | | Innhentet | 7 |
| Kartutsnitt | 19.07.2016 | | Innhentet | 1 |
| Opplysninger om regulering, reguleringskart og bestemmelser | 19.07.2016 | Godkjent av Vefsn kommunestyre den 27.11.1991 og sist revidert 23.11.2009 | Innhentet | 15 |
| Matrikelutskrift på registrert historikk | 27.11.2009 | | Innhentet | 1 |
| Sefrakkregistrering | 02.07.1987 | Bygningen er over 100 år, således sefrakkregistrert | Innhentet | 2 |
| Godkjennelse på utgraving av kjeller | 12.09.1947 | | Innhentet | 1 |
| Tegning av kjeller | 10.06.1947 | | Innhentet | 1 |
| Godkjennelse av tilbygg til tidligere våningshus | 15.06.1949 | | Innhentet | 1 |
| Tegninger tilbygg | | Dato på tegning er ikke lesbar. | Innhentet | 1 |
| Tillatelse til oppløfting av taket på våningshuset | 24.06.1958 | | Innhentet | 1 |
| Tegninger på løfting av taket | 24.05.1958 | | Innhentet | 3 |
| Godkjennelse på forandringer av vinduer på 2 fasader | 02.03.1965 | | Innhentet | 1 |
| Tegninger på ny fasade | 26.02.1965 | | Innhentet | 2 |
| Melding og tegning på bygging av trapp ned til kjeller | 19.06.1979 | Denne trapp er ikke i bruk. | Innhentet | 2 |
| Melding/tegninger på tilbygg 1. etg. og ny adkomst 2. etg. | 05.08.2009 | | Innhentet | 4 |
| Vefsn kommunen | 13.09.2016 | Det er ikke mottatt tegninger som viser loftetasjen, ved kontakt med kommunen opplyses det at også denne etasjen er godkjent til boligformål til tross for at forskriftskrav til brann m.m. ikke er innfridd. | | |
| Vefsn kommune | 21.03.2024 | Innhentet pr. tlf. informasjon om kommunale avgifter og eiendomsskatt. | | |
| Eiere | 05.03.2024 | | | |
| Tidligere takst | 20.10.2021 | | Innhentet | 20 |

3.2 Generell informasjon

- Beskrivelse av eiendommen** Kombinert forretning-/boligbygg med en sentral beliggenhet på en hjørnetomt i Mosjøen sentrum.
Bygningen er oppført i 2 etasjer med kjeller og loft, hvorav 1. etg. og kjeller benyttes til forretning/butikkdrift og øvrige etasjer til boligformål.
- Kunde:** Kjem Eiendom AS
Egedes gate 31, 8656 MOSJØEN. Tlf. 977 06 824
- Befaring/tilstede:** Befaringsdato: 05.03.2024
Kjem Eiendom As v/ styremedlem Espen Nordal Jensen. Befaring. Tlf. 977 06 824
Helgeland Byggekontroll AS v/ daglig leder/takstingeniør Marvin Egil Breimo. Befaring. Tlf. 75 11 91 90
Befaringsdato: 15.04.2024
Helgeland Byggekontroll AS v/ daglig leder/takstingeniør Marvin Egil Breimo. Lagt inn i takst nytt forsidebilde. Tlf. 75 11 91 90
- 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: | Kombinert forretning-/boligbygg |
| Konsesjonsplikt | Ingen konsesjonsplikt. |
| Adkomst | Kundeadkomst til forretningsdel/kiosk fra krysset mellom Peter Bechs gate og C. M. Havigs gate. Adkomst til varemottak samt boligdel fra Peter Bechs gate. |
| Vann | Tilkoblet offentlig nett. Vannledning av plast fra bygning til offentlig nett (opplyses å ha blitt lagt ny vannledning rundt 2006). Innvendig stoppekran for vann og vannmåler i kjeller. Utvendig stoppekran for vann i fortau mot C.M. Havigs gate. |
| Avløp | Tilkoblet offentlig nett. Avløpsrør av plast mellom bygning og offentlig nett (opplyses å ha blitt lagt nye avløpsrør rundt 2006). |
| Regulering | Området inngår i reguleringsplan for Mosjøen sentrum - Nerbyen, godkjent av Vefsn kommunestyre den 27.11.1991 og sist revidert 23.11.2009. Tomten inngår i Kv 29 og er regulert til - Annet kombinert formål: Bolig/forretning/kontor/bevertning (feltbetegnelse S). Det pågår arbeider med endringer av kommunens arealdel - Delplan Mosjøen sentrum. I disse planarbeider pågår det en prosess som omfatter fortetning av sentrumsområdet, noe som kan få betydning for denne eiendom. Se for øvrig vedlagte reguleringskart med bestemmelser og bestemmelser for delplan Mosjøen sentrum. |
| Hjemmelsovergang: | Tidsrom: 22.12.2016 Type: Fritt salg Beløp: Kr. 3 600 000 |

3.3.2 Matrikkeldata

| | |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Matrikkel: | Kommune: 1824 VEFSN Gnr: 103 Bnr: 1064 |
| Eiet/festet: | Eiet |
| Areal: | 256,1 m ² Arealkilde: Matrikkelinformasjon. |
| Hjemmelshaver: | Kjem Eiendom AS. |
| Adresse: | Peter Bechs gate 10, 8656 Mosjøen. |
| Kommentar: | På målebrev fra 1938 er tomteareal opplyst til 256,3 m ² . |

3.3.3 Beskrivelse av tomt

| | |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tomtens anvendelse | Opparbeidet med asfaltert bakgård, ingen gategrunn. |
| Grunnforhold og fundamentering | Betong med sparestein på grunn av sand/grus. |
| Topografi, utsikt, sol, skygge | Flatt sentrumsområde med begrensede utsikt og solforhold grunnet nabobebyggelse og Øyfjellet. |
| Miljø og forurensning | Det er ikke gjort noen vurderinger av eventuelle forurensninger i grunn. Nedgravd oljetank av stål under fortau i C.M. Havigs gate (tanke har ikke vært i bruk siden år 2002 og har ukjent innhold/tilstand). |

3.3.4 Andre forhold

| | |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forsikring: | Selskap: Fremtind. Avtalenr: 28987318. Type: Fullverdi. Forsikringssum: Kr. 14 000 000. Årlig premie: Kr. 28 216. Egenandel kr. 25 000,-. |
| Skattetakst: | Kr. 1 096 000 År: 2024 Kommunalt grunnlag (årlig avgift kr. 3 945,- innkreves sammen med kommunale avgifter). |
| Ligningsverdi: | År: 2024 Ligningsverdi er ikke innhentet. |

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Kombinert forretning-/boligbygg.

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Før 1900.

Anvendelse: Utleie til butikk og boligformål.

Tilbygget/ombygget (i 1948) Utgravd kjeller.

Påbygget (i 1950) Tilbygget nordre side.

Tilbygget/ombygget (i 1958) Oppløftet tak.

Modernisert/ombygget (i 1965) Forandringer av vinduer 1. etg.

Modernisert/ombygget (i 1979) Bygget trapp ned til kjeller og skiftet ut div. vinduer.

Modernisert/ombygget (i 2009) Tilbygget 1. etg. på vestre side, ombygget forretningsdel og laget utvendig adkomst for boligdel.

Modernisering (i 2016) Utført div. nødvendig vedlikehold av hybler.

Modernisering 2018 - 2021 Fjernet ildsteder, piper over tak og takvindu. Lagt nytt taktekke av decra og mont. snøfangere på sider mot gater og lagt nytt taktekke av papp på bakre sider og laget bedre lufting i takkonstruksjonen (arbeider utført av Takproffen). Lagt ny bordkledning. Skiftet et vindu i 1. etg. og alle vinduer i øvrige etasjer (utvidet lysflate på 2 loftsvinduer). Bygd altan for loftetasje m.m.

Modernisering (i 2022) Pusset opp felles trapperom/gang i 2. etg. og loftetasje.

Skiftet ut 4 stk. inngangsdører til hybler/leilighet.

Modernisering (i 2023) Skifter vinduer og lagt ny fasadekledning i 1. etg. mot gater, pusset opp butikklokale med nye overflater på vegger og himlinger, nye el. installasjon og belysning av led, ny kjøkkeninnredning, montert luft til luft varmepumpe samt tilrettelagt el. for ekstra varmepumpe. Renoverer ytterdør av aluminium.

Modernisering (i 2024) Kledd ferdig vegger rundt inngangsparti i bakgård.

Arealer:

| Etasje | Bruttoareal BTA m ² | Bruksareal BRA m ² | Kommentar |
|--------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kjeller | 170 | 140 | Nedgang/gang, mellomgang og div. boder. |
| 1. etasje | 208 | 189 | Butikklokale, lager med utgang, 2 wc, spiserom/kjøkken og kjellernedgang med utgang. |
| 2. etasje | 170 | 153 | Felles gang/trapperom og felles dusj/wc for hybler. Hybelleilighet med kjøkken og soverom. Hybel med minikjøkken og soverom. Leilighet med gang, dusj/wc, soverom (under 15 m ³) med gjennomgang, soverom, kjøkken og stue. |
| Loft | 103 | 96 | Felles trapperom/gang med utgang til veranda, uinnredet bodrom og påbegynt våtrom. Hybel med minikjøkken og dusj/wc med adkomst fra felles gang. 2 hybler med felles kjøkken, oppholdsrom og dusj/wc (er utleid som en enhet). |
| Sum bygning: | 651 | 578 | |

Kommentar areal

Uisolert raftkott bak knevegger på østre side av loftetasjen samt kaldloft over horisontale himlinger, adkomst og innsyn fra uinnredet del/bod.

Omsøkte tegninger stemmer ikke helt med dagens situasjon. Det foreligger ingen tegninger for loftetasjen samt at fasadetegninger ikke stemmer for loftetasje, der er ikke veranda og utgangsdør inntegnet.

Innvendige takhøyder:

Kjeller ca. 1,90 m, 1. etg. ca. 2,30 - 2,35 i butikklokale, 2,38 m spiserom/kjøkken og 2,40 m lager, 2. etg. ca. 2,40 m og loft ca. 1,25 - 2,25 m.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Drenering

Grunnforhold av grus (selvdrenerende masser). Kummer for overflatevann i gater.

Grunn og fundamenter

Fundamentert på kjellermur av betong med sparestein og av betong.
Kryperom under deler av bygningen.

Ytterveggskonstruksjon og kledning

Av reisverk/bindingsverk og betong/mur (tilbygget del mot nord av betong/mur).
Utvendig er vegger kledd i 1. etg. med sementbaserte fasadeplater mot gater og rabbispuss på vestre side mot bakgård, øvrige etasjer er kledd med stående bordkledning. Hoveddel av betong/murdell er pusset/malt, utlektet og bordkledd.

Utvendige dører, vinduer, veranda og trapp

Ytterdør av aluminium med 2-lags glass og malt ytterdør for næringsdel.

Malt ytterdør med vindu av 2-lags glass for felles adkomst boligdel og malt ytterdør med vindu av 2-lags glass for adkomst til veranda.

Vinduer av tre med 2-lags glass.

Veranda av impregnerte materialer på ca. 9,5 m² med rekkverk.

Plassbygd trapp av impregnerte materialer og trinn av strekmetall for adkomst til boligdel (trinn ble fornyet i desember 2021).

Takkonstruksjon og tekke

På hoveddel er det oppsadtlet trekonstruksjon, tekket med profilerte plater type Decra og papp.

På tilbygget del 1. etg. vestre side er det pulttak av tre med isolasjon og lufting (opplyst), tekket med papp og tredekke i topp pålagt terrassebord som omfatter felles inngangsparti/terrasse for boligdel. Takrenner og nedløpsrør av stål, kablet på bakre side (løst støpsel). Triple vindskier. Snøfangere montert på sider mot gater.



Taktekke av Decra og snøfangere på taksider mot front/gater.



Taktekke av papp på bakre taksider.

Etasjeskillere

Støpt gulv på uisolert grunn i kjeller.

Støpt gulv på isolert grunn i tilbygget del av 1. etg. vestre side.

Støpt dekke i tilbygg del 1. etg., for øvrig trebjelkelag med ukjent isolering som etasjeskillere.

Innvendige overflater gulv

Betong, vinyl, laminat m.m. samt noe vinylfliser (inneholder asbest).

Innvendige overflater vegg

Betong, malte plater, malt trepanel, malt tapet, tynnpanel, malt tynnpanel, MDF-veggplater, strie, malt glassfiberstrie, våtromsplater m.m.

Innvendige overflater himling

Eternittplater (i kjeller - asbest), systemhimling, malte himlingsplater, malt tynnpanel, malerpapp, trepanel, malt trepanel m.m.

Innerveggskonstruksjon

Av betong/mur og tre.

Innvendige dører og vinduer

4 stk. brannører til boenheter, for øvrig fyllingsdører av heltre, finerte dører og formpressede dører av MDF- malt.

Innvendige trapper

Enkel plassbygd tretrapp uten rekkverk mellom kjeller og 1. etg. i næringsdel, sikring/handløper mangler og fri høyde i trapperom er lav (var tidligere en utvendig trappenedgang til kjeller).

Enkle tretrapper i boligdel mellom 1. etg. og loft, rekkverk er mangelfullt iht. forskriftskrav.

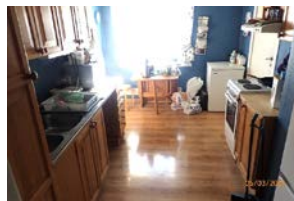
Kjøkkeninnredning

I næringsdel er det en enkel kjøkkeninnredning av MDF med hvite glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum og grønnsaksvask av stål.

I boligdel er det 1 kjøkkeninnredning, 2 små kjøkkeninnredninger og 2 minikjøkken med tilleggsinnredning (kjøleskap er ute av drift på 1 minikjøkken).



Kjøkkeninnredning i næringsdel (1. etg.).



Kjøkkeninnredning i hovedleilighet (2. etg.).

Piper/skorsteiner/ildsteder

3 piper av murt tegl som er revet over tak og har således ingen funksjon.

Sanitær primæranlegg

Enkel standard.

I butikkdel 2 stk. toaletter, 2 servanter og 1 stk. skyllekar av stål.

I boligdel 4 stk. toaletter, 4 stk. dusjer, 4 stk. servanter og 4 stk. opplegg for vaskemaskin.

4 stk. varmtvannsbereidere på 200 liter.

Vannledninger av kobber og en mindre del av plast med rør i rør. Avløpsrør av plast og soil. Åpen og noe skjult installasjon.



Toalett i næringsdel/butikk 1. etg.



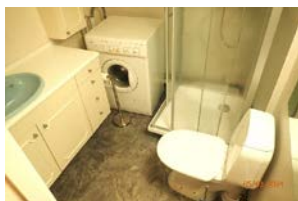
Felles dusj/wc for hybler i 2. etg.



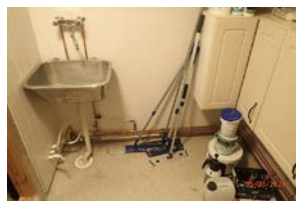
Dusj/wc i hovedleilighet 2. etg.



Dusj/wc med adkomst fra gang til hybel på loft.



Dusj/wc for 2 hybler på loft.



Påbegynt våtrom loft.

Ventilasjon

Naturlig ventilering (ingen mekanisk ventilasjon).

Elektrisk primæranlegg

Nytt hovedinntak via jordkabel fra år 2010.

Tilførsel til kjeller/1. etg. i egen kabel samt tilførsel til boligdel via 3 kabler.

El. skap i kjeller med sikringsautomater for næringsdel (fra år 2010).

For boligdel 2 el. skap med sikringsautomater og el. måler i felles gang 2. etg.

Hovedsakelig åpen installasjon samt at deler av installasjon er av eldre dato med flere løse ledninger, brytere m.m. i boligutleiedel. Det er også noe gjenstående arbeider med ferdigstillelse av installasjon.

Innvendig belysning av led i butikklokale, for øvrig i bygningen taklamper og noe armaturer med lysstoffrør.

Utvendig belysning for inngangsparti bakre side.

Det bemerkes at el. anlegg ikke er kontrollert ved takst, noe som eventuelt må gjøres av elektriker eller el. takstmann (anbefales utført).



El. skap i kjeller.

Varmeanlegg

El. oppvarming basert på el. veggmonterte panelovner samt 1 stk. luft til luft varmepumper (varmepumper er i næringsdel).

El. varmekabler nedstøpt i tilbygget del av 1. etg. vestre side (sløyfe på rom nordre side er ikke tilkoblet strøm).



Utedel for luft til luft varmepumpe i næringsdel.



Innedel for luft til luft varmepumpe i næringsdel.

Alarmanlegg

Montert brannalarm med trådløse meldere som dekker hele bygningen med oppringing.

Mekanisk avtrekk

Kjøkkenventilatorer og div. avtrekksvifter enkelte våtrom.

Andre forhold:

Standard

Enkel standard.

Tilstand

Etterslep på innvendig vedlikehold av boligdel samt noe utvendige gjenstående arbeider m.m.

Registrerte mangler ved befaring

Utvendig:

På kjellermur er det noe sprekker og avskallinger.

Gjenstående arbeider med fjerning og kledning av blendede vinduer mot bakgård.

Terrassebord på adkomstvei til boligdel er noe dårlig festet.

Innvendig:

Generell overflateslitasje og noe gjenstående arbeider med kledning av vegger, foringer, listverk m.m.

På felles dusj/wc i 2. etg. med adkomst fra gang er det feil fall på gulv mot sluk og gjenstående arbeider med kledning av rørkasse og opplegg av el. for lys over speil (er provisorisk opplagt). I hovedleilighet 2. etg. er det på dusj/wc dårlig avrenning fra gulvsluk.

På dusj/wc med adkomst fra loftgang er det feil fall på gulv mot sluk, kondensskader på himlingsplater (for dårlig lufting) samt at luftespalte mangler i nedkant av dør.

Det bemerkes at på alle våtrom er i våtsoner utettheter på overflater og rundt gjennomføringer.

Generelt:
Generelle skjevheter i gulv, vegger og tak samt vibrasjoner i gulv/etasjeskillere.
Dårlig lydisolering i etasjeskillene og mellom utleieenheter.

3.4.2 Bod/søppelrom.

Bygningsdata



Byggeår: 1950 Kilde: Tidligere takst.

Anvendelse: Lagring.

Modernisert/ombygget (i 2010) Ombygget fra uthus/garasje.

Arealer:

| Etasje | Bruttoareal BTA m ² | Bruksareal BRA m ² | Kommentar |
|--------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------|
| 1. etasje | 9 | 7 | Bod/søppelrom. |
| Sum bygning: | 9 | 7 | |

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Støpt gulv. Vegger av bindingsverk i front og murte betongsteiner på 2 vegger.
Oppsaddlet plassbygd tretak tekket med sponplater og papp. Takrenne av stål.
Tak benyttes som adkomstvei til boligdel.



Andre forhold:

Standard

Enkel standard.

Registrerte mangler ved befarings

Ytterdører er modne for behandling. Merker etter fukt på gulv - fuktmerker og saltutslag på murer og muggangrep på sponplater under himling.

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 % |
|------------------------------------------|---------|--------|----------------|----------|--------------------|---------------|-------|------------------|----------------|---------------------------|-------|
| Kombinert forretning-/ boligbygg. | | | | | | | | | | | |
| -2 hybler med fellesarealer | | | | | | | | | | | |
| 2 hybler - Loft. | Loft | 1 stk | 120 000 | 120 000 | 2/2023 | 3/2024 | 100 | 126 000 | 126 000 | 4/2024 | 100 |
| -Butikk/forretningslokaler | | | | | | | | | | | |
| Vefsn Asia Butikk AS - 1. etg. | 1. etg. | 1 stk | 194 000 | 194 000 | 11/2023 | 10/2025 | 100 | 300 000 | 300 000 | 11/2025 | 100 |
| -Hybel | | | | | | | | | | | |
| Hybel - 2. etg. | 2. etg. | 1 stk | 54 000 | 54 000 | 1/2023 | 3/2024 | 100 | 56 400 | 56 400 | 4/2024 | 100 |
| Hybel - Loft | Loft | 1 stk | 60 000 | 60 000 | 2/2023 | 3/2024 | 100 | 63 600 | 63 600 | 4/2024 | 100 |
| -Hybelleilighet | | | | | | | | | | | |
| Hybelleilighet - 2. etg. | 2. etg. | 1 stk | 57 600 | 57 600 | 8/2022 | 3/2024 | 100 | 60 000 | 60 000 | 4/2024 | 100 |
| -Leilighet | | | | | | | | | | | |
| Hovedleilighet - 2. etg. | 2. etg. | 1 stk | 99 600 | 99 600 | 12/2016 | 6/2024 | 100 | 104 400 | 104 400 | 7/2024 | 100 |
| Sum: | | | 585 200 | | | | | | 710 400 | | |
| Total: | | | 585 200 | | | | | | 710 400 | | |

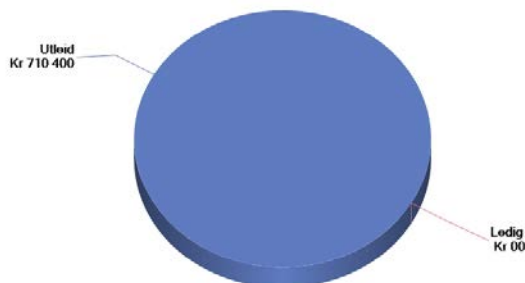
Bransjer/leiekontrakter:

| 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 % |
|------------------------------------------|---------|--------|----------------|----------|--------------------|---------------|-------|------------------|----------------|---------------------------|-------|
| Kombinert forretning-/ boligbygg. | | | | | | | | | | | |
| -Utleie boligformål | | | | | | | | | | | |
| 2 hybler - Loft. | Loft | 1 stk | 120 000 | 120 000 | 2/2023 | 3/2024 | 100 | 126 000 | 126 000 | 4/2024 | 100 |
| Hovedleilighet - 2. etg. | 2. etg. | 1 stk | 99 600 | 99 600 | 12/2016 | 6/2024 | 100 | 104 400 | 104 400 | 7/2024 | 100 |
| Hybel - 2. etg. | 2. etg. | 1 stk | 54 000 | 54 000 | 1/2023 | 3/2024 | 100 | 56 400 | 56 400 | 4/2024 | 100 |
| Hybel - Loft | Loft | 1 stk | 60 000 | 60 000 | 2/2023 | 3/2024 | 100 | 63 600 | 63 600 | 4/2024 | 100 |
| Hybelleilighet - 2. etg. | 2. etg. | 1 stk | 57 600 | 57 600 | 8/2022 | 3/2024 | 100 | 60 000 | 60 000 | 4/2024 | 100 |
| -Varehandel | | | | | | | | | | | |
| Vefsn Asia Butikk AS - 1. etg. | 1. etg. | 1 stk | 194 000 | 194 000 | 11/2023 | 10/2025 | 100 | 300 000 | 300 000 | 11/2025 | 100 |
| Sum: | | | 585 200 | | | | | | 710 400 | | |
| Total: | | | 585 200 | | | | | | 710 400 | | |

Utleiekontrakter og ledige lokaler

Utleide og ledige arealer

Inntekter/markedsleie for utleide/ledige arealer inkl. andre objekter



4.2 Inntekter/kostnader

| Inntekter | | | | | | |
|----------------------------|----------------|--------------------|----------------|----------------|--------------------|-------------------|
| Arealtype | Kontrakter | | Markedsleie | | Markedsleie | |
| | m ² | Kr./m ² | Pris/år | m ² | Kr./m ² | Markedsleie pr år |
| Sum | | | | | | |
| Arealtype | Kontrakter | | Markedsleie | | Markedsleie | |
| | Enhet | Kr./enhet | Pris/år | Enhet | Kr./enhet | Markedsleie pr år |
| 2 hybler med fellesarealer | 1 | 120 000 | 120 000 | 1 | 126 000 | 126 000 |
| Butikk/forretningslokaler | 1 | 194 000 | 194 000 | 1 | 300 000 | 300 000 |
| Hybel | 1 | 54 000 | 54 000 | 1 | 56 400 | 56 400 |
| Hybel | 1 | 60 000 | 60 000 | 1 | 63 600 | 63 600 |
| Hybelleilighet | 1 | 57 600 | 57 600 | 1 | 60 000 | 60 000 |
| Leilighet | 1 | 99 600 | 99 600 | 1 | 104 400 | 104 400 |
| Sum | | | 585 200 | | | 710 400 |
| Total | | | 585 200 | | | 710 400 |

Matrikkel: Gnr 103: Bnr 1064
Kommune: 1824 VEFSN KOMMUNE
Adresse: Peter Bechs gate 10, 8656 MOSJØEN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311, 8651 MOSJØEN
Telefon: 75 11 91 90



Inntektsoverskudd

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------|
| Inntekter (overført) | | 710 400 |
| Tap ved ledighet, 2% | | 14 208 |
| Normale eierkostnader, årlig | | |
| Kommunale avgifter (Opplyst ved kommunen pr. tlf.) | 64 000 | |
| Strøm for fellesarealer og hybler (Stipulert) | 44 000 | |
| Forsikring av bygning (Opplyst) | 28 216 | |
| Renovasjon (Opplyst) | 18 000 | |
| Fiber (Opplyst) | 13 500 | |
| Kostnader med brannvarsling (kr. 8 200,- i dag og reduseres etter sept. til ca. kr. 2 400,- (Snittpris) | 3 000 | |
| Stipulerte kostnader ved vedlikehold og administrasjon (varierer fra år til år) | 100 000 | 270 716 |
| <hr/> | | |
| Eiendommens inntektsoverskudd | | 425 476 |

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata: 256,1 m²

Sum areal: 256,1 m²

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt: 500 000

Verdi tomt: 500 000

5.2 Teknisk verdi

Kombinert forretning-/boligbygg.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 12 500 000

Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler,
tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) 6 050 000

Sum teknisk verdi – Kombinert forretning-/boligbygg. 6 450 000

Bod/søppelrom.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 80 000

Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler,
tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) 30 000

Sum teknisk verdi – Bod/søppelrom. 50 000

Sum teknisk verdi bygninger 6 500 000

5.3 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.

Forutsetninger

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Effektiv risikofri rente: | 3,54 % |
| - Inflasjon: | 2,00 % |
| Realrente, avrundet: | 1,54 % |
| Objektrisiko | 1,50 % |
| Markedsrisiko | 1,50 % |
| Eiendomsrisiko | 2,00 % |
| Renteglidning | 1,20 % |
| Realavkastningskrav: | 7,74 % |

Beregning av kapitalisert verdi

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader) | 425 476 |
| Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 425 476) når realrenten er 7,74% | 5 497 106 |
| Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi: | 5 497 106 |
| Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet): | 5 500 000 |

5.4 Kontantstrømsanalyse

Metode: Kontantstrømanalysen er en analyse av kontantstrømmen i eiendommen over en 10-års periode. Verdien fremkommer med bakgrunn i påstående leieinntekter, korrigert for normale markedsleier ved kontraktens utløp.

Forutsetninger

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Effektiv risikofri rente: | 3,54 % |
| - Inflasjon: | 2,00 % |
| Realrente, avrundet: | 1,54 % |
| Objektrisiko | 1,50 % |
| Markedsrisiko | 1,50 % |
| Eiendomsrisiko | 2,00 % |
| Renteglidning | 1,20 % |
| Realavkastningskrav: | 7,74 % |

Kontantstrømanalyse

| | | | |
|------------------------|-----------------------|-----------------|------|
| Normale eierkostnader: | 270 716 Fra nettokap. | Analyse f.o.m.: | |
| Realavkastningskrav: | 7,74 % | År: | 2024 |
| Inflasjon: | 2,00 % | Måned: | 4 |
| Diskontert rente: | 9,74 % | Antall år: | 10 |
| Inntektsutvikling: | 2,00 % | | |
| Kostnadsutvikling: | 2,00 % | | |
| Generell ledighet: | 2,0 % | F.o.m. år: | 2025 |

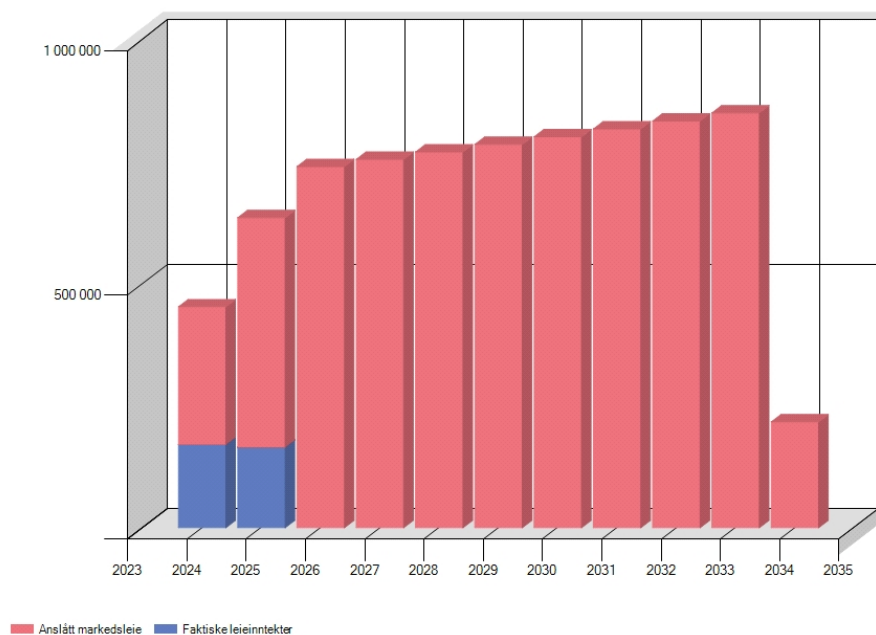
| År | Leieinntekter | Normale eierkostn. | Spesiell kostn. | Generell ledighet | Endring likviditet | Nåverdi |
|----------------------------------|---------------|--------------------|-----------------|-------------------|--------------------|------------------|
| 2024 | 452 100 | 203 037 | | | 249 063 | 249 063 |
| 2025 | 634 508 | 276 130 | | 12 690 | 345 688 | 315 006 |
| 2026 | 739 100 | 281 653 | | 14 782 | 442 665 | 367 575 |
| 2027 | 753 882 | 287 286 | | 15 078 | 451 519 | 341 649 |
| 2028 | 768 960 | 293 032 | | 15 379 | 460 549 | 317 553 |
| 2029 | 784 339 | 298 892 | | 15 687 | 469 760 | 295 156 |
| 2030 | 800 026 | 304 870 | | 16 001 | 479 155 | 274 338 |
| 2031 | 816 026 | 310 968 | | 16 321 | 488 738 | 254 989 |
| 2032 | 832 347 | 317 187 | | 16 647 | 498 513 | 237 005 |
| 2033 | 848 994 | 323 531 | | 16 980 | 508 483 | 220 289 |
| 2034 | 216 493 | 82 500 | | 4 330 | 129 663 | 51 188 |
| Nåverdi av resultat, sum: | | | | | | 2 923 810 |

Restverdi, fra endring likviditet siste hele år:
 Nåverdi av restverdi:
 Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi:

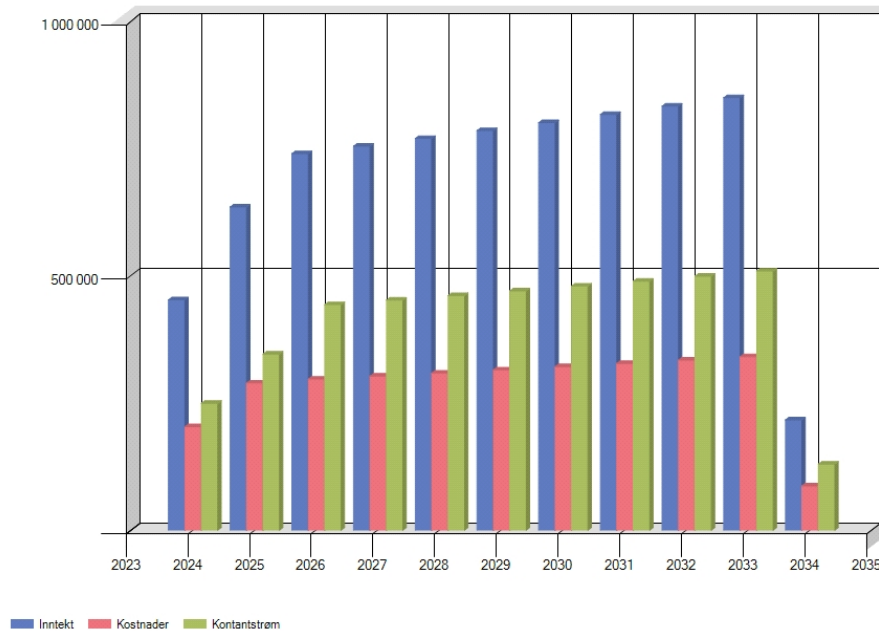
| Estimert | Kalkulert |
|------------------|------------------|
| | 6 700 941 |
| | 2 645 369 |
| 2 923 810 | 5 569 179 |

| Korreksjoner med engangsbeløp for utbyggingspotensiale etc. | | |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi (inkl. event. korreksjoner): | 2 923 810 | 5 569 179 |

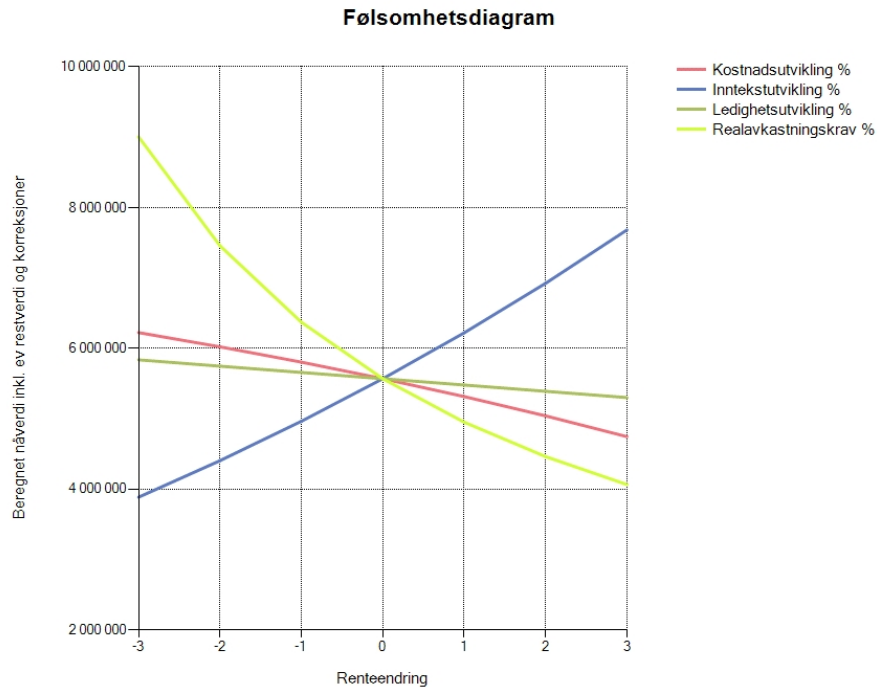
Leieinntekter og anslått markedsleie



Inntekter, kostnader og kontantstrøm



5.5 Følsomhetsanalyse



6 Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Fasade mot sørøst (butikkinnang).



Fasade mot nordøst.



Fasade mot sør og bakgård med plass til parkering.



Bakgård med plass til parkering, adkomst til bod/søppelrom og trapp for adkomst til boligdel.



Inngang til boligdel.



Inngang til boligdel.

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk Data uthentet: 21.03.2024 kl. 11.35
Oppdatert per: 21.03.2024 kl. 11.35
Kommune: 1824 VEFSN
Gnr: 103 Bnr: 1064

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

| | |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2016/1192120-1/200 22.12.2016 | HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 600 000 KJEM EIENDOM AS ORG.NR: 918 175 415 |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

| | |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2018/543205-1/200 14.03.2018 21.00 | PANTEDOKUMENT BELOP: NOK 6 000 000 PANTHAVER: DNB BANK ASA ORG.NR: 984 851 006 |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|

GRUNNDATA

| | |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1938/1003-1/71 27.06.1938 | OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN OPPRETTELSE - FRADELT FRA UKJENT HOVEDBRUK |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

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



Norsk takst

Informasjon

Peter Bechs gate 10, 8656 MOSJØEN

1824-103/1064/0/0

Egenskaper

| | |
|-----------------|----------------------|
| Selveier Næring | |
| Selveier tomt | 256,1 m ² |
| Byggeår | 1899 |
| P-rom | - m ² |
| BRA | - m ² |
| BTA | - m ² |
| Etasjer | 3 |
| Soverom | |



Nabolagsinformasjon

| | |
|------------------------------|---|
| Offentlig transport | |
| Barnehager Innenfor m | 0 |
| Nærmeste dagligvare | |
| Barnefamilier i grunnkretsen | |

Salgshistorikk

| Boligtype | Registrert | Solgt | Tinglyst | Pris | Prisant. | Verditakst | Fellesgj. | m ² -pris | Oms.hast. | Megler |
|-----------|------------|-------|------------|-----------|----------|------------|-----------|----------------------|-----------|--------|
| Næring | 22.12.2016 | | 22.12.2016 | 3 600 000 | | | | | | |
| Næring | 18.12.2002 | | 18.12.2002 | 1 675 000 | | | | | | |

Fasiliteter

Peis/Ildsted

Eiendom

Kilde: Kartverket per 21.03.2024

| | | | |
|------------------|---------------------|--------------------|----------------------|
| Bruksnavn | PETER BECHS GATE 10 | Areal | 256,1 m ² |
| Bruk av grunn | | Kilde | Beregnet areal |
| Eiendomstype | Matrikkelenhet | Oppdatert | |
| Etablert dato | 27.06.1938 | Sist omsatt | 22.12.2016 |
| Antall teiger | 1 | Kjøpesum | 3 600 000 |
| Antall bygninger | 1 | Omsetningstype | Fritt salg |
| Antall adresser | 1 | Tinglyst | J |
| Sameiebrøk | 0 / 0 | Bygning på eiendom | 1 |

Adresser

Kilde: Kartverket per 21.03.2024

Peter Bechs gate 10

| | | | |
|--------------------|-------------|------------|-------------------|
| Adresstype | Gateadresse | Grunnkrets | Mosjøen nord-vest |
| Alternativ adresse | | Valgkrets | Mosjøen |
| Tetthet | Tett | Skolekrets | MOSJØEN |
| Kirkesogn | Dolstad | | |

Bygninger

Kilde: Kartverket per 21.03.2024

Butikk/forretningsbygning

| | | | |
|----------------|---------------------------------------|--------------------|------------|
| Bygningstype | Butikk/forretningsbygning | Godkjent dato | |
| Bygningsstatus | Tatt i bruk | Igangsatt dato | |
| Næringsgruppe | Varehandel, reparasjon av motorvogner | Tatt i bruk dato | 16.01.1899 |
| Påbygg/tilbygg | | Bruksareal totalt | 605 m2 |
| Antall etasjer | | Primært bruksareal | - m2 |
| Antall boliger | 5 | Bruksareal bolig | 421 m2 |
| Vannforsyning | Tilkn. off. vannverk | Bruksareal annet | 184 m2 |
| Oppvarming | | | |
| Antall bad | | | |
| Antall WC | | | |

Butikk/forretningsbygning

| | | | |
|----------------|---------------------------------------|--------------------|------------|
| Bygningstype | Butikk/forretningsbygning | Godkjent dato | |
| Bygningsstatus | Tatt i bruk | Igangsatt dato | 05.08.2009 |
| Næringsgruppe | Varehandel, reparasjon av motorvogner | Tatt i bruk dato | 18.09.2012 |
| Påbygg/tilbygg | Tilbygg | Bruksareal totalt | 39 m2 |
| Antall etasjer | | Primært bruksareal | - m2 |
| Antall boliger | 0 | Bruksareal bolig | 0 m2 |
| Vannforsyning | Tilkn. off. vannverk | Bruksareal annet | 39 m2 |
| Oppvarming | | | |
| Antall bad | | | |
| Antall WC | | | |

Garasjeuthus anneks til bolig

| | | | |
|----------------|-------------------------------|--------------------|------|
| Bygningstype | Garasjeuthus anneks til bolig | Godkjent dato | |
| Bygningsstatus | Bygning revet/brent | Igangsatt dato | |
| Næringsgruppe | | Tatt i bruk dato | |
| Påbygg/tilbygg | | Bruksareal totalt | 0 m2 |
| Antall etasjer | | Primært bruksareal | - m2 |
| Antall boliger | 0 | Bruksareal bolig | 0 m2 |
| Vannforsyning | | Bruksareal annet | 0 m2 |
| Oppvarming | | | |
| Antall bad | | | |
| Antall WC | | | |

Hjemmelshavere

Kilde: Kartverket per 21.03.2024

| Navn | Adresse | Postnr | Poststed | Andel | Rolle |
|-----------------|---------|--------|----------|-------|---------------|
| KJEM EIENDOM AS | | 8656 | MOSJØEN | 1/1 | Hjemmelshaver |



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune: 1824 - VEFSN
Gårdsnummer: 103
Bruksnummer: 1064

Utskriftsdato/klokkeslett: 19.07.2016 kl. 11:08
Produsert av: Gunnhild Nygard
Attestert av: Vefsn kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhhet

Matrikkelenhhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn: PETER BECHS GATE 10
 Etableringsdato: 27.06.1938
 Skyld: 0,01
 Er tinglyst: Ja
 Har festegrunner: Nei
 Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst: [Redacted] Areal (m2) Kommentar
 Beregna areal for 103 / 1064 256,1

Eierforhold

| Tinglyste eierforhold | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|-----------------------|----------------------|------------|---------------------|-------|
| Rolle | MOSJØEN | | Petter Bechsgate 10 | 1 / 1 |
| Hjemmelshaver | EIENDOMSUTVIKLING AS | | 8656 MOSJØEN | |

Forretninger

| Forretningstype | Arsak til feilretting | Tinglysningsstatus | Tinglysningsstatusdato | Matrikkelføringsdato | Signatur |
|-----------------|-----------------------|--------------------|------------------------|----------------------|----------|
| Nymatrikulering | | | 27.06.1938 | | |

| | | |
|----------|-----------------|--------------|
| Rolle | Matrikkelenhhet | Arealendring |
| Mottaker | 1824 - 103/1064 | 258 |

Adresser

| Adresse | Adressenavn | Adressekode | Adressenr | Kretser |
|------------|---------------------|-------------|-----------|-----------|
| Vegadresse | Peter Bechs gate | 10700 | 10 | |
| | Adressetilleggsnavn | | | |
| | Peter Bechs gate | | | |
| | Grunnkrets | 0304 | MOSJØEN | NORD-VEST |
| | Valgkrets: | 1 | MOSJØEN | |
| | Kirkesogn: | 10030701 | Dolstad | |
| | Postnr.område: | 8656 | MOSJØEN | |
| | Tettsted: | 7581 | Mosjøen | |

Bygning og bygningssending

Bygningssnr: 187 938 600

Løpenr:

Bygningssendingssnr: 1

Bygningstype: Andre småhus m/3 boliger el fl

Næringsgruppe: Bolig

Bygningssstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Bebygd areal: 0
Bruksareal bolig: 0
BRA annet: 0
Bruksareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0
Oppvarming:

0 Ant. boliger: 5
0 Ant. etasjer: 2
0 Vannforsyning:
0 Avløp:
0 Har heis: Nei
0

Datoer:
Rammetillatelse:
Igangsettningstillatelse:
Tatt i bruk:
Midl. brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasje

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|
| L01 | 3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| H02 | 2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |

Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---------------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 10700 Peter Bechs gate 10 | L0101 | Bolig | 0 | 0 | Felles kjøkken | 0 | 0 | 103/1064 |
| 10700 Peter Bechs gate 10 | L0102 | Bolig | 0 | 0 | Felles kjøkken | 0 | 0 | 103/1064 |
| 10700 Peter Bechs gate 10 | L0103 | Bolig | 0 | 0 | Felles kjøkken | 0 | 0 | 103/1064 |
| 10700 Peter Bechs gate 10 | H0201 | Bolig | 0 | 0 | Kjøkken | 0 | 0 | 103/1064 |
| 10700 Peter Bechs gate 10 | H0202 | Bolig | 0 | 0 | Kjøkken | 0 | 0 | 103/1064 |

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <http://www.ra.no> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID

1824 304 74

Bygningssnr: 187 938 600

Løpenr:

Bygningssendingssnr: Tilbygg

Bygningstype: Andre småhus m/3 boliger el fl

Næringsgruppe: Varehandel, reparasjon av motorvogn

Bygningssstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Bebygd areal: 0
Bruksareal bolig: 0
BRA annet: 39
Bruksareal totalt: 39
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0
Oppvarming:

0 Ant. boliger: 0
0 Ant. etasjer: 1
39 Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk
39 Avløp: Offentlig kloakk
0 Har heis: Nei
0

Datoer:
Rammetillatelse:
Igangsettningstillatelse: 05.08.2009
Tatt i bruk: 18.09.2012
Midl. brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasje

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|
| H01 | 0 | 0.0 | 39.0 | 39.0 |

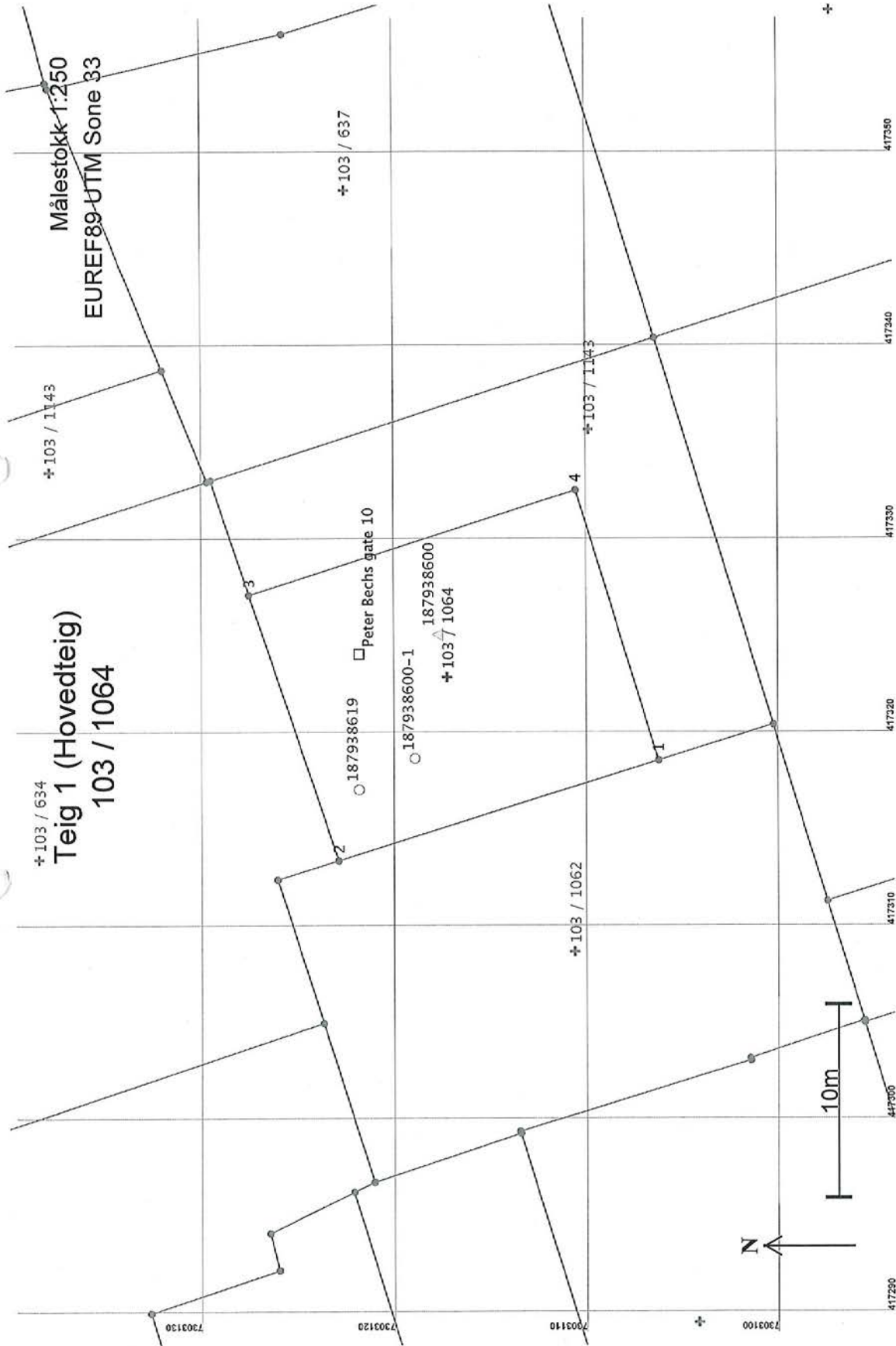
Bruksenheter

19.07.2016 11.08

Matrikelbrev for 1824 - 103 / 1064

Side 3 av 7

| | | | | | | | | |
|------------------------|-------------------|-----------------------|------------|-------------------|----------------|-----|----|----------------|
| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetsstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 103/1064 |
| Kontaktpersoner | | | | | | | | |
| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | | | | |
| Tiltakshaver | 250667 | ELDSMO ODD ARNE | | JONAS LIES GATE 5 | | | | |
| | | | | 8657 MOSJØEN | | | | |



Areal og koordinater

Areal: 256,1

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7303117

Øst: 417323

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde | Grensepunkttype / Hjelpelinjetype | Målemetode | Nøyaktighet | Radius |
|--------|------------|-----------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------|-------------|--------|
| 1 | 7303106,44 | 417318,50 | Ikke spesifisert | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | 13 |
| 2 | 7303123,09 | 417313,33 | 17,43 | Ikke hjelpelinje | 10 Terrengmålt | 13 | 13 |
| 3 | 7303127,71 | 417327,04 | 14,47 | Ikke hjelpelinje | 10 Terrengmålt | 13 | 13 |
| 4 | 7303110,73 | 417332,45 | 17,82 | Ikke hjelpelinje | 10 Terrengmålt | 13 | 13 |

KARTUTSNITT

VEFSN
KOMMUNE



Gnr/Bnr: 103/1064

Adresse: Peter Bechs gate 10
8656 Mosjøen

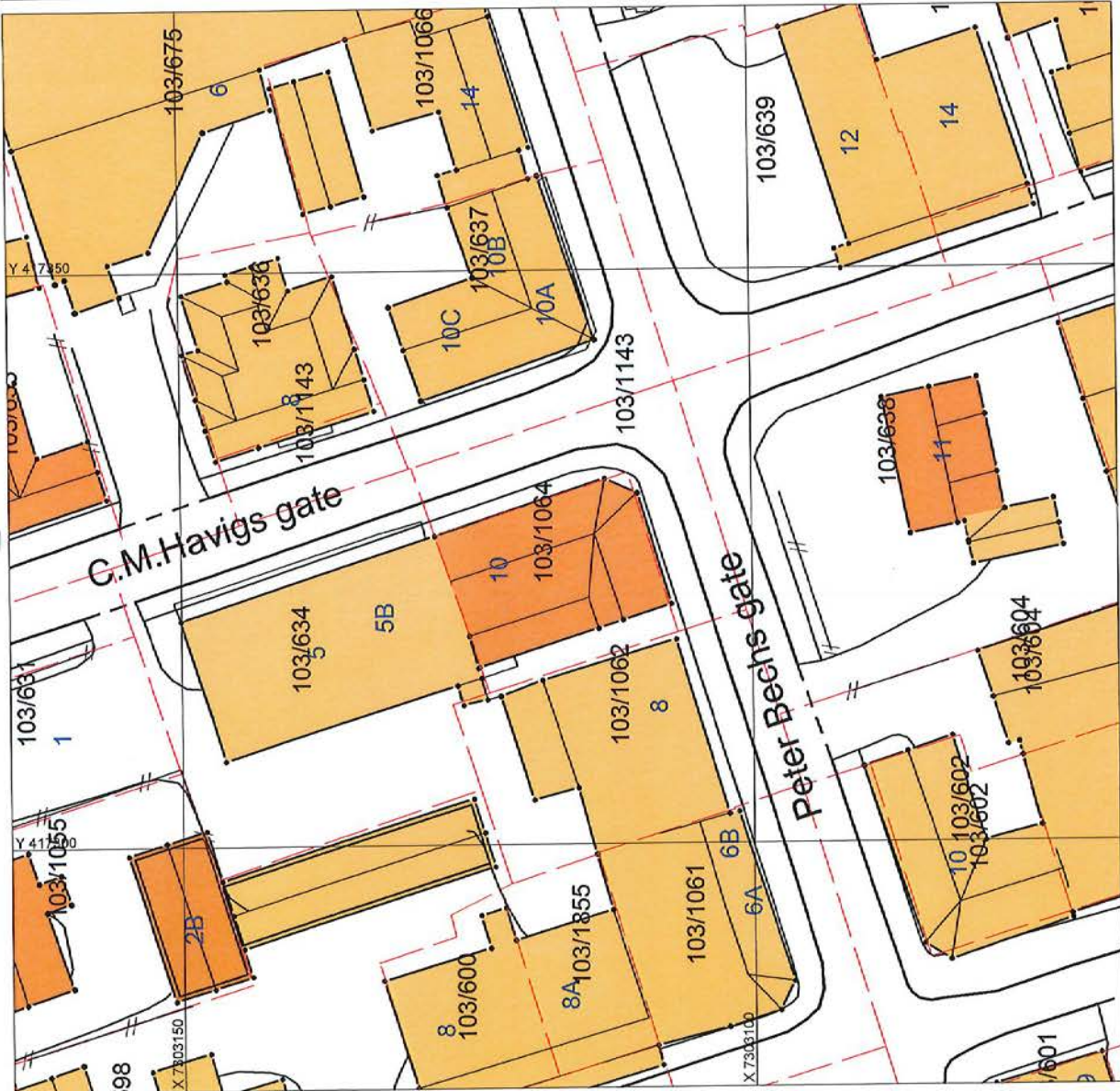
Dato: 19.07.2016

Målestokk: 1:500

Sign: G.Nygaard

Tegnforklaring

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hyøideinformasjon | Bygningsmessige anlegg |
| <ul style="list-style-type: none"> — Høydekurve 1m — Høydekurve 1m usikker — Høydekurve 5m — Høydekurve 5m usikker • Terenngpunkt x Toppunkt | <ul style="list-style-type: none"> — Grunnriserhjelpelinje — Vegg (fritstående) — Sløysskjerf — Annet gjerde — Frittstående mur — Sultemur — Stengjerde — Hekk — Flaggstang |
| Eiendomsinformasjon | Vegsituasjon |
| <ul style="list-style-type: none"> — Eiendomsgrænse — Gårds- og bruksnummer | <ul style="list-style-type: none"> — Ytterkant veg — Ytterkant fortau — Annet vegareal |
| Adresser | Annen samferdsel |
| <ul style="list-style-type: none"> — Adressepunkt tekst | <ul style="list-style-type: none"> — Traktorveg — Sti |
| Bygninger | Jernbanedata |
| <ul style="list-style-type: none"> — Bygning - Boligbygg — Bygning - Andre bygg — Annen bygning — Bygning punkt — Grunnmur — Fasadelly — Takrygg — Trapp — Trapp innl. bygg — Veranda | <ul style="list-style-type: none"> — Jernbane sporstredt |
| Innsjøer og vassdrag | |
| <ul style="list-style-type: none"> — Innsjø — Innsjøkant — Elv/Bekk — Elv/Bekk kant — Elv/Bekk kant usikker | |
| Kyst | |
| <ul style="list-style-type: none"> — Havflate — Kystkontur | |



Planinnsyn: <http://tema.webattas.no/vefsn/Planinnsyn>



Vefsn Kommune

Adresse: Skjervgata 43, Postboks 560, 8651 MOSJØEN

Telefon: 75 10 10 00

Utskriftsdato: 19.07.2016

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus

Kilde: Vefsn Kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 1824 **Gårdsnr.:** 103 **Bruksnr.:** 1064

Adresse: Peter Bechs gate 10, 8656 MOSJØEN

Referanse: 194/3000932/50-16-0041 Peter Bechs gate 10

| Status reguleringsplan | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Planen vedlagt | Ja |
| Eiendommen ligger i regulert område | Ja |
| Navn på plan | Mosjøen sentrum - Nerbyen |
| Reguleringsformål | Bolig/forretning/kontor/v\lbevertning |

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

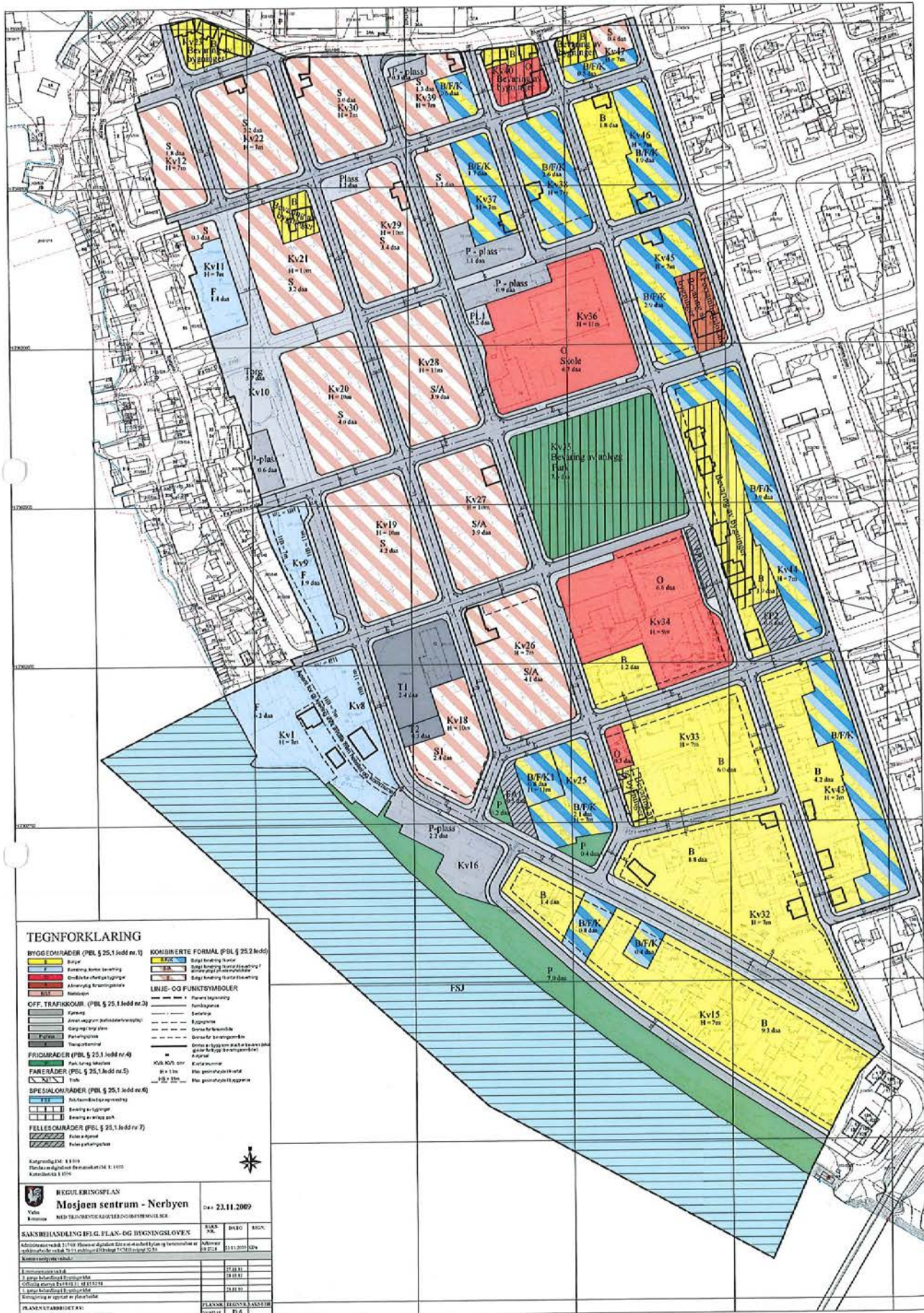
| Vedlegg |
|----------------------------------------------|
| tegnforklaring_nerbyen.JPG |
| 20091316_reguleringsbestemmelser_nerbyen.doc |
| Kv.22_reg.plan.JPG |
| 20091316_plankart_Kv.22.pdf |

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



TEGNFORKLARING. Legend defining symbols for various urban planning categories: BYGGEOMRÅDER (Residential, Commercial, etc.), TRAFIKKOMR. (Traffic zones), FRISOMRÅDER (Open spaces), FAREOMRÅDER (Hazard zones), SPESIALOMRÅDER (Special zones), FELLESMOMRÅDER (Common zones), and KOMBINERTE FORMÅL (Mixed use zones).

REGULERINGSPLAN Mosjøen sentrum - Nerbyen. Dato: 23.11.2009. SAKSBEHANDLING I FLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN. Table with columns: SAKS NR., DATO, BUDJ., and rows for various planning stages and decisions.

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25,1.ledd nr.1)

| | |
|-----|---------------------------------|
| B | Boliger |
| F | Forretning, kontor, bevertning |
| O | Område for offentlige bygninger |
| A | Allmennyttig, forsamlingslokale |
| NST | Nettstasjon |

OFF. TRAFIKKOMR. (PBL § 25,1.ledd nr.3)

| | |
|---------|----------------------------------------|
| | Kjøreveg |
| | Annen veggrunn (trafikkdeler/snooplag) |
| | Gangveg / torg/ plass |
| P-plass | Parkeringsplass |
| T | Transportterminal |

FRIOMRÅDER (PBL § 25,1.ledd nr.4)

| | |
|---|-------------------------|
| P | Park, turveg, lekeplass |
|---|-------------------------|

FARERÅDER (PBL § 25,1.ledd nr.5)

| | |
|-----|-------|
| NST | Trafo |
|-----|-------|

SPECIALOMRÅDER (PBL § 25,1.ledd nr.6)

| | |
|-----|---------------------------------|
| FSJ | Friuttsområde i sjø og vassdrag |
| | Bevaring av bygninger |
| | Bevaring av anlegg, park |

FELLESOMRÅDER (PBL § 25,1.ledd nr.7)

| | |
|----|------------------------|
| FA | Felles avkjørsel |
| FP | Felles parkeringsplass |

KOMBINERTE FORMÅL (PBL § 25,2.ledd)

| | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|
| B/F/K | Bolig / forretning / kontor |
| S/A | Bolig / forretning / kontor / bevertning / allmennyttig / private møtelokaler |
| S | Bolig / forretning / kontor / bevertning |

LINJE- OG PUNKTSYMBOLER

| | |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| — — — — — | Planens begrensnng |
| — — — — — | Formålsgrense |
| — — — — — | Senterlinje |
| — — — — — | Byggegrense |
| — — — — — | Grense for fareområde |
| — — — — — | Grense for bevaringsområde |
| — — — — — | Omriss av bygg som skal/bør bevaras (skal gjelde for bygg i bevaringsområder) |
| ↔ | Avkjørsel |
| KV8, KV9, osv | Kvartalsnummer |
| H = 11m | Max. gesimshøyde i kvartal |
| HB = 11m | Max. gesimshøyde i bygggrense |

Kartgrunnlag i M: 1:1 000

Plandata er digitalisert fra manuskart i M: 1:1 000

 Kartmålestokk 1:1000

 Vefsn
kommune

REGULERINGSPLAN
Mosjøen sentrum - Nerbyen

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato: 23.11.2009

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Administrativt vedtak 317/09: Planen er digitalisert ihtl sosi-standard I plan og bestemmelser er også innarbeidet vedtak 79/09, endringer i Håreksgt 7/CM Havigsgt 52/54

| SAKS-NR. | DATO | SIGN. |
|------------------|------------|-------|
| Arkivsnr 09/2728 | 23.11.2009 | KDe |

Kommunestyrets vedtak:

kommunestyrets vedtak

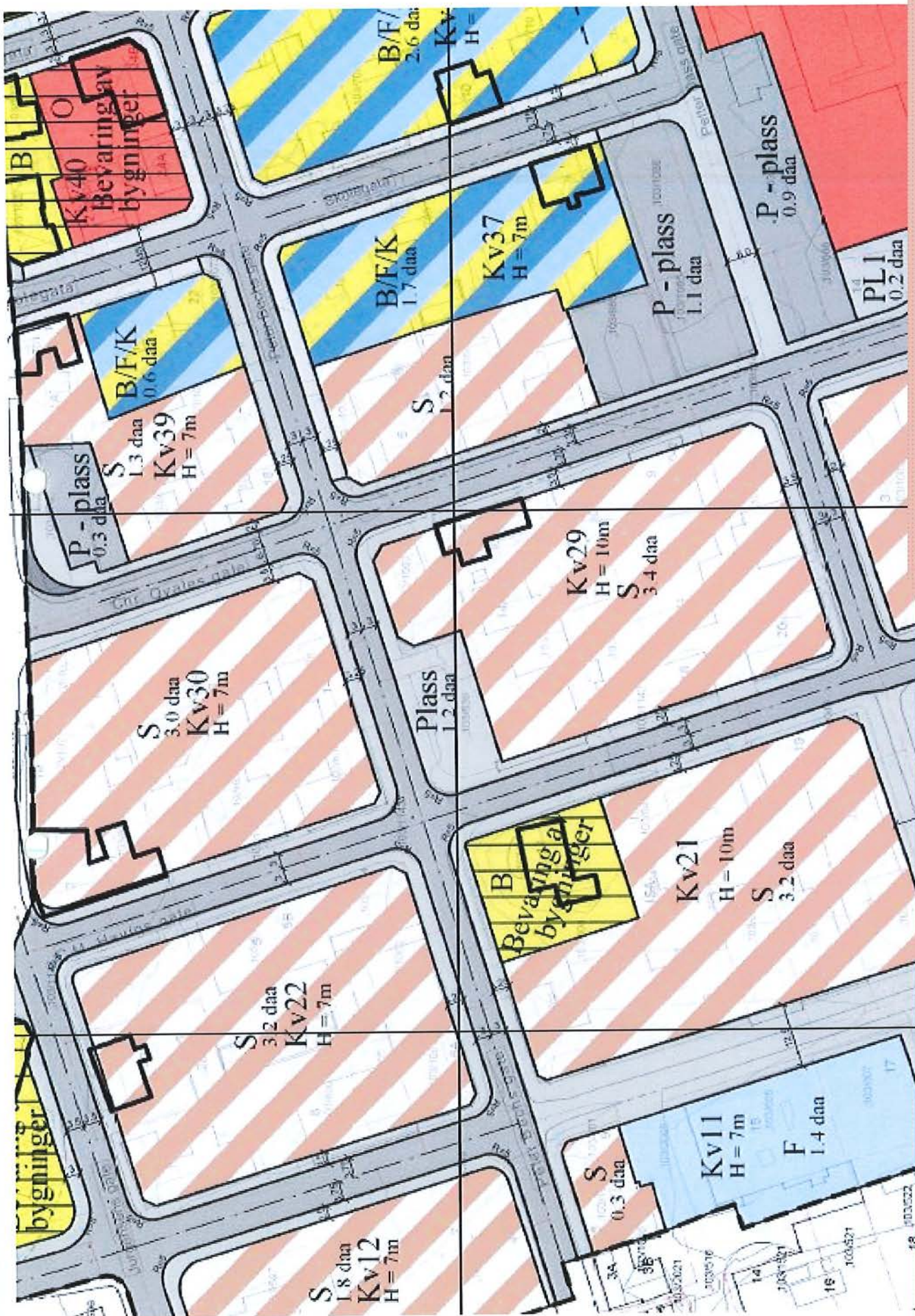
2. gangs behandling i Bygningsrådet

Offentlig ettersyn fra 08.01.91 til 15.02.91

1. gangs behandling i Bygningsrådet

Kunngjøring av oppstart av planarbeidet

DR ANND TEGNND KAVDEBU



Reguleringsbestemmelser for

MOSJØEN SENTRUM, NERBYEN

Planident 20091316

Tegningsnr. D 6, datert 23.11.2009

§ 1 - Formål

Bestemmelsene er et ledd i arbeidet med å oppfylle hoved målene for sentrumsprosjektet:

"Mosjøen utvikles til et regionsenter som

- blir et godt og attraktivt tyngdepunkt i kommunen og regionen.
- blir et godt og attraktivt nærmiljø for beboere og brukere i alle aldersgrupper."

Gjennom plan og bestemmelser ønsker vi å bedre kommunikasjonen mellom byggherre/konsulent og godkjenningmyndighet, og bidra til

- samordning mellom offentlige og private interesser i bymiljøet.
- enklere behandling av byggesaker.
- bedre og mer bevisst lokal byggeskikk.
- videreutvikle kvaliteten i et bybilde preget av lang tids sammenhengende utvikling.
- et bybilde der gamle og nye hus kan berike hverandre gjensidig.
- økt forståelse for viktigheten av et trivelig utemiljø.

§ 2 - Avgrensning

a) Bestemmelsene gjelder for område vist på tegning nr. D 6, planident 20091316, datert 23.11.2009

I dette området kan arealet brukes til:

- Byggeområde; **B** (boliger)
- Byggeområde blandet formål; **F** (forretninger, kontor og bevertning)
- Byggeområde; **O** (offentlig)
- Byggeområde; **A** (allmennyttig forsamlingslokale)
- Byggeområde; **NST** (nettstasjon)
- Offentlige trafikkområder: kjøreveg, trafikkdeler/snøopplag, gangveg/torg/plass, parkeringsplass (**P-plass**) og transportterminal (**T**)
- Friområder; **P** (park, turveg og lekeplass)
- Fareområde; **NST** (trafo)
- Spesialområder; friluftsområde i sjø og vassdrag (**FSJ**), bygningsvern og bevaring av anlegg, park
- Fellesområder; felles avkjørsel (**FA**) og felles parkeringsplass (**FP**)
- Kombinert formål; **BFK/BFK1** (bolig, forretning og kontor)

- Kombinert formål; S/A (bolig, forretning, kontor, bevertning, allmenntilgjengelig og private møtelokaler)
 - Kombinert formål; S (bolig, forretning, kontor og bevertning)
- b) Følgende gjelder som retningsgivende tillegg til plan og bestemmelser:
- Mål for boligtetthet i sentrum (vedlegg til reguleringsbestemmelsene)
 - Grønn plan for Mosjøflata, vedtatt av kommunestyret den 19.06.91, sak 48/91.
 - Gatebruksplan for Mosjøen, vedtatt av kommunestyret den 19.06.91, sak 47/91.

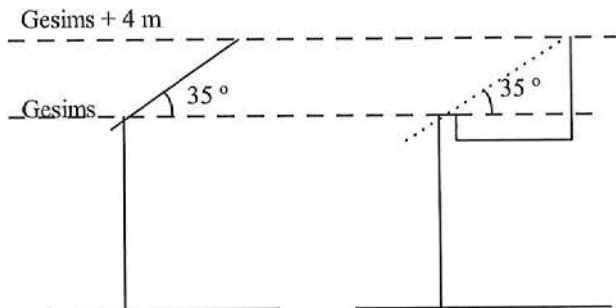
§ 3 - Krav til byggemelding

- a) Byggeprosjekter skal drøftes med bygningsmyndighetene på et tidlig stadium, før prosjektets endelige utforming er fastlagt.
- b) I forbindelse med byggemelding skal det lages et situasjonskart som viser tenkt maksimal utbygging av tomte, med eventuelle senere byggetrinn. Kartet skal også vise hvordan den ubebygde del av tomte skal utnyttes, med bl.a. forstøtningsmurer, trafikkareal med avkjørsel og nødvendig plass for oppstilling/av- og pålessing, lagerareal, terrengbehandling og beplantning, jfr. kommunens vedtekt til plan- og bygningslovens § 69 nr. 3.
- c) Prosjektets virkning i gatebildet skal dokumenteres. Til dette kreves som minimum fullstendige fasadeoppriss der nabobygninger er tatt med - evt. også perspektiv, fotomontasje, modell e.l.. Mindre byggeprosjekter kan unntas fra dette kravet.
- d) Prosjekter med brutto areal over 2000 m² skal behandles som detaljreguleringsplan. Bygningsmyndighetene kan kreve at detaljreguleringsplanen også skal ta med tilgrensende arealer.

§ 4 - Byggeområder - generelle bestemmelser

- a) Byggehøyder **H** i plankartet er maksimal tillatt gesimshøyde. Større byggehøyde kan godtas innenfor en tenkt takvinkel på 35 grader, men skal ikke gå mer enn 4 m over gesimshøyde mot gate. Takform bør tilpasses strøkets karakter. Gesimshøyde under 4 m tillates ikke. Byggehøyder **HB** i plankartet er maksimal tillatt gesimshøyde i byggegrense.

Eksempler på tillatt byggehøyde og takform:



b) Bebygd areal bør ikke overstige 80 % av netto tomteareal.

Kommentarer:

For boligområder: Max. 50 %, jfr. § 6. De forøvrig plan- og bygningslovens § 69 med vedtekt.

c) For bygning som får en vesentlig plass i bybildet - på grunn av størrelse, plassering eller funksjon - må det legges særlig vekt på kravet til utforming.

Retningslinje:

Bygningsmyndighetene har etter loven et allment ansvar for at bebyggelsen oppfyller "rimelige skjønnhetskrav", jfr. plan- og bygningslovens § 74. Det er nødvendig å vie dette kravet særskilt oppmerksomhet for bygninger som

- *skiller seg ut i størrelse*
- *ligger nær vernet eller verneverdig bebyggelse*
- *plasseres som avslutning på gateløp, avgrensning av viktig byrom eller ved viktig knutepunkt*
- *har en viktig funksjon i lokalsamfunnet.*

d) Nybygg/tilbygg skal oppføres i byggelinje mot gate, evt. formålsgrense der ikke egen byggegrense er vist. Baldakin o.l. kan tillates utenfor byggegrense.

e) Bygning vist med tykk strek i omrisset regnes som verneverdig, og bør bevares.

f) Adkomst, varetransport og av- og pålesing skal løses slik at krav til trafiksikkerhet blir ivaretatt, og ferdsel på offentlig trafikkområder ikke blir hindret.

Retningslinje:

Funksjonen kan løses innenfor den enkelte eiendom, eller felles for flere eiendommer i samme kvartal. Se også vedtekt til plan- og bygningslovens § 69 nr.3.

g) Eksisterende trær skal bevares så langt dette er praktisk mulig. Dersom trær må fjernes, bør de erstattes ved nyplanting. Fjerning av trær skal skje i samråd med kultursektoren.

- h) Utearealet skal ferdigstilles samtidig med nybygg, jfr. § 3 b.
- i) I kvartalene 9, 10, 11, 12, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29 og 30 gjelder ikke Plan og bygningslovens § 70 avstand fra nabogrense. Bebyggelsen kan oppføres i nabogrense og kan være sammenhengende langs gatene.
- j) I område D - fornyingsområde, jf delplan Mosjøen Sentrum fra mai 2007, skal ny bebyggelse her gi en arkitektonisk og funksjonell kvalitetsheving av området. Her tillates spenninger, dvs store endringer i byggestil, men kreves samtidig åpenbar kommunikasjon og samhandling mellom gammel og ny arkitektur.

§ 5 - Kombinerte formål: S, B/F/K, B/F/K 1, S/A,

- a) Områder merket S og vist med skråkravur kan brukes til bolig, forretning, kontor, og bevertningssted.
- b) Områder merket B/F/K og B/F/K 1 og vist med skråkravur kan brukes til bolig, forretning og kontor.
- c) Områder merket S/A kan brukes til bolig, forretning, kontor, bevertning, allmenntilgjengelig formål og private møtelokaler.
- d) Eksisterende trær ved Ungdomslokalet (kvartal 42) skal bevares. Det kan opparbeides en offentlig lekeplass på denne eiendommen.
- e) Ved planlegging av boliger skal tiltakshaver dokumentere at innendørs støynivå ikke vil overskride 30 dBA.

§ 5-1 B/F/K 1

- a) Bebygd areal skal ikke overstige 70 % av netto tomteareal.
- b) Bruksareal helt eller delvis under terreng skal ikke medregnes i grad av utnytting.
- c) Nødvendig høyde for heishus og overdekket trapperom kan tillates over totalhøyde når dette er utformet i harmoni med bebyggelsen for øvrig.
- d) Minste uteoppholdsareal (MUA) er 15 m² per boenhet. Takterrasser og private balkonger aksepteres som uteoppholdsareal.
- e) Det skal settes av areal til nærlekeplasser inne på eiendommen i hht kommunale vedtekter. Disse skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

Nærlekeklassene skal ha gode sol-/lysforhold og plassering skal vises i detaljreguleringsplanen. Brukstillatelse vil ikke bli gitt før nærlekeplasser er opparbeidet.

- f) Mot C.M.Havigs gate tillates det oppført mindre utenpåliggende konstruksjoner utenfor formålsgrensen, som trapper, balkonger og karnapp. På hjørnet av Havigsgate/Håreksgate tillates utbygg over formålsgrensen i forlengelse av byggelinjen langs C.M. Havigsgate/Håreksgate utenom i gateplanet. Balkonger og karnapp må ha en minimums underkant høyde på 2,5 m over bakken.
- g) Fasadeutforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsmyndighetene, idet evt. utenpåliggende konstruksjonenes massivitet, utstrekning og størrelse skal vurderes på bakgrunn av delplanens bestemmelser angående siktlinjer.
- h) Tre skal være et dominerende materiale i bygningenes fasader.
- i) Bebyggelsen skal ha høy arkitektonisk kvalitet i utforming, detaljering og materialbruk.
- j) Adkomst til eiendommene skal være fra C.M.Havigs gate.
- k) Det skal være kjørbart adkomst for utrykningskjøretøyer og flyttebil frem til inngangssonene for bebyggelsen.
- l) Sammen med søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 93, skal det fremlegges utomhusplan for området.
- m) Avkjørsler til byggeområdet skal ferdigstilles i takt med utbyggingen slik at bebyggelsen har fullgod adkomst når denne tas i bruk.
- n) Det skal redegjøres for støy- og forurensningsforhold ved innsendelse av søknad etter plan- og bygningslovens § 93. Det skal gjennomføres undersøkelser jf forurensningsforskriftens § 2-6 ang bygging og graving i forurenset grunn og evt utarbeides tiltaksplan i samsvar med forskriftens § 2-6.
- o) Før igangsettingstillatelse kan gis må det foreligge en geoteknisk vurdering.
- p) Når det gis igangsettingstillatelse for tiltak skal det foreligge godkjent plan for anleggstrafikk og annen trafikk i planområdet i anleggsperioden. Planen skal vise hvordan trafikksikkerhet for gående er ivaretatt og evt. avbøtende tiltak beskrives. Avbøtende tiltak skal være etablert før bygging igangsettes.
- q) Krav til universell utforming må ivaretas ved opparbeidelse av planområdet.

§ 6 - Byggeområde boliger

- a) Områder merket B og vist med gul farge skal brukes til boliger.
- b) Innenfor disse områder er tillatt bebygd areal 50 % av netto tomteareal.

§ 7 - Byggeområde blandet formål: F

- a) Områder merket F og vist med blå farge skal brukes til forretning, kontor og bevertningssted. I kvartal 8 tillates også hotell.
- b) Nordre del av hotellhagen ved Fru Haugans Hotell skal ikke bygges ut. Det holdes åpent for gangforbindelse langs elvebredden forbi Fru Haugans Hotell i henhold til Grønn plan for Mosjøflata.
- c) Baldakin langs utvidelse av Domus mot torget skal maksimalt stikke 1,5 m ut, og baldakinen skal gis en utforming som ikke virker dominerende.

§ 8 - Byggeområde offentlig bebyggelse

- a) Områder merket O og vist med rød farge kan brukes til offentlig bebyggelse.
- b) Kommunens eiendommer skal beplantes med trær mot gata.

§ 9 - Trafikkområder

- a) Områdene skal benyttes til
 - Kjøreveger
 - Annen veggrunn (trafikkdelel/snøopplag)
 - Gangveg/torg/plass
 - Parkeringsplasser
 - Transportterminal
- b) Ved hjelp av gatevegetasjon skal det tilstrebes et grønt bybilde, først og fremst ved bruk av trær i rekker eller enkelttrær. De enkelte gater skal opparbeides i henhold til anvisningene i Grønn plan for Mosjøflata.
- c) Kinoplassen skal opparbeides samtidig med utbygging av byggeområde for forretning/bolig øst for kinoen ("Sjøsiden senter").
- d) Der det ikke er aktuelt å anlegge tradisjonelt fortau med fast dekke skal arealet ligge gressbevokst eller med annen vegetasjon.

- e) For bebyggelse på område **T1** transportterminal, gjelder bestemmelsene i § 4. I terminalbygget tillates kontorer, kiosk og areal for servering/bevertning. Området merket **T2** på plankartet tillates benyttet til parkering for bebyggelse i område S1, dersom dette ikke går på bekostning av arealbehovet til transportterminalen.
- f) Det legges estetiske hensyn ved utforming av parkeringsområdet i Petter Dass gate (jf kommunestyrevedtak, sak K0057/02).
- g) På plass PL1 kan det etableres sykkelparkering.
- h) Parken på Dr. Ravns plass bør utvides til å dekke hele kvartalshjørnet på bekostning av dagens parkeringsplasser.

§ 10 - Friområder

- a) Opparbeiding av friområdene skal gjøres etter egne detaljplaner.
- b) Innenfor områdene kan bygningsmyndighetene tillate bygninger eller konstruksjoner som er naturlig knyttet til områdenes bruk som friområder.

§ 11 - Spesialområder bevaring

- a) Områdene er vist med skravur og formålsfarge for henholdsvis boliger, offentlig bebyggelse, allmenntilgjengelig bebyggelse og park. I kvartal 21, 23, 40 og 47 kan 1. etasje brukes til forretning, kontor og/eller bevertningssted dersom dette hører naturlig til i bygningen og området.
- b) Bebyggelse som skal bevares er angitt med tykk heltrukket strek i omrisset. For øvrige bebyggelse tillates vanlig vedlikehold, men ikke større ytre endringer.

Innvendig kan slik bebyggelse ombygges i den grad dette er nødvendig for å skape hensiktsmessige lokaler.

Ved ombygging, fornyelse eller reparasjon (utskiftning av fasadekledning, dører, vinduer, taktekking m.m.) skal eksteriørutforming opprettholdes dersom dette finnes antikvarisk og arkitektonisk forsvarlig.

Er eksteriøret mye forandret, bør det tilbakeføres til sitt opprinnelige preg, så langt dette kan dokumenteres.

Tilbygg kan godtas dersom de ikke endrer bygningens karakter.

- c) Alle arbeider i bevaringsområdet, herunder tilbygg og eventuelle nybygg, skal i størst mulig grad være i tradisjonell utforming og utført med tradisjonelle materialer og håndverksteknikk. Utvendig skal bygninger males, og fargevalg skal godkjennes av bygningsmyndighetene.
- d) Dersom en bevaringsverdig bygning brenner, eller må rives under henvisning til plan- og bygningslovens § 91, kan det reises en ny bygning på tomte. Bygningen skal ha samme plassering og møneretning som den bygning som erstattes.

De krav som punkt c stiller til arbeider i bevaringsområde gjelder tilsvarende for erstatningsbebyggelse.

- e) Ved søknader om byggetillatelse innenfor bevaringsområde skal bygningsmyndighetene innhente uttalelse fra antikvarisk myndighet før saken tas opp til endelig behandling.
- f) For område regulert til "spesialområde - bevaring av anlegg - park" gjelder følgende: I de deler av området som ikke omfattes av prydparken fra 1905 og paviljongen, kan, sammen med restaurering i henhold til parkplan av 1948, foretas opparbeidelse av deler av arealet i samsvar med dagens park-/aktivitetsparkidealer. NB! Denne bestemmelsen er i praksis satt til side ved egne fredningsbestemmelser, jf Riksantikvarens fredningsvedtak 12. 06. 2009, arkivsak 08/2803 dokument nr19.

§12- Felles privat parkering

- a) Felles privat parkering i Kirkegt., merket FP1, tilhører Parken Bo- og servicesenter og trygdeboligene. Opparbeidning og bruk må ikke skade trærne i alleen i Kirkegt. Fremtidig vedlikehold og restaurering av trekken må ikke forhindres.
- b) Felles privat parkering i Kirkegata 36/38, merket FP2, skal kun benyttes av Parken Bo- og servicesenter av ansatte og besøkende. Denne kan ikke tas i bruk før det er ført opp gjerde i formåls grensen mot Kirkegata 34, 36/38 og Tordenskjolds gate 21. Parkeringsplassen skal gis en parkmessig utforming

§13- Felles privat avkjørsel

- a) Området merket FA 1 (felles avkjørsel) på plankartet tillates brukt til parkering for eiendommene 103/673, 103/672, 103/674, 103/1971 og 103/1143. Parkering her må ikke hindre bruk i hht formålet (avkjørsel).

Andre opplysninger.

I tillegg til plan- og bygningsloven, byggeforskriftene og denne reguleringsplan med bestemmelser gjelder:

- Vedtekter til plan- og bygningsloven
- Frikjøpsordning
- Politivedtekter

Vedlegg:

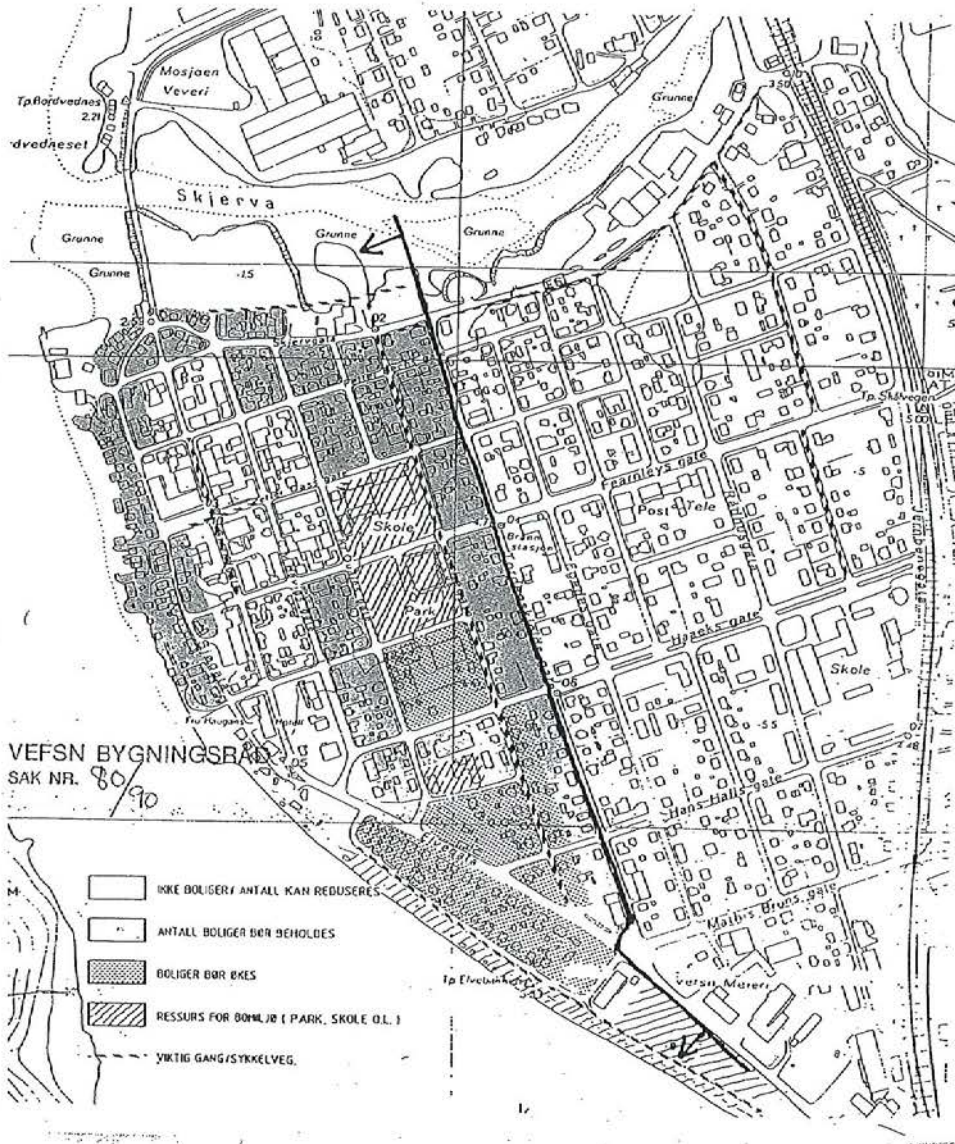
Sentrum vest – mål for boligtetthet, sak nr. 80/90

Mosjøen, den 12.11.1990

Godkjent av Vefsn kommunestyre den 27.11.1991

Sist revidert 23.11.2009 ved digitalisering av plan, arkivsak 09/2728, vedtak 317/09

SENTRUM VEST - MÅL FOR BOLIGTETTHET



GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 103 /1064 /0 /0

| SEFRAKMINNE | |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| EGENSKAP | VERDI |
| KOMMUNEID | 1824 |
| REGISTRERINGSKOMMUNEID | 1824 |
| REGISTRERINGSKRETSNR | 304 |
| HUSLØPENR | 74 |
| OBJEKTNR, USIKKER | Nei |
| OBJEKTNAMN | BOLIG OG BUTIKK.PETTER BELMSGT 10. |
| LENGDE | 1100 |
| BREDDE | 1000 |
| ANTALL SKORSTEINER | 2 |
| FELTREGISTRERT AV | MTB |
| FELTREGISTRERT DÅTO | 02.07.1987 |
| REGISTRERINGSMERKNAD | MOSJØEN 2,7.1987 REG AV WERNER HAUSTAD. |
| REGISTRERING, USIKKER | Nei |
| VERDIVURDERINGSKODE | |
| VERDIVURDERING, USIKKER | Nei |
| ETASJETALLKODE | 2 |
| ETASJE, USIKKER | Nei |
| BYGGETIDSKODE | 1875-1899 |
| BYGGETID, MERKNAD | FØR 1900. |
| BYGGETID, USIKKER | Nei |
| FORHOLD ANDRE HUS, KODE | Selvstendig, frittstående |
| FORHOLD ANDRE HUS, USIKKER | Nei |
| OPPRINNELIG FUNKSJON, MERKNAD | BOLIG ,CAFE SENTRUM, BUTIKKER BL ANNET JERNVAREN,BLOMSTER SNEKKER. |
| OPPRINNELIG FUNKSJON, USIKKER | Nei |
| NÅVÆRENDE FUNKSJON, MERKNAD | BUTIKK LYS,ELEKTRISK. |
| NÅVÆRENDE FUNKSJON, USIKKER | Nei |
| OPPRINNELIG SOSIALT MILJØ, MERKNAD | BOLIG ,CAFE SENTRUM, BUTIKKER BL ANNET JERNVAREN,BLOMSTER SNEKKER. |
| OPPRINNELIG SOSIALT MILJØ, USIKKER | Nei |
| KJELLER, MERKNAD | UNDER HELE. |
| KJELLER, USIKKER | Nei |
| FASADE, MERKNAD | ETERNITT PLATER I 1 ETASJE. |
| FASADE, USIKKER | Nei |
| BYGGHERRE, MERKNAD | SVENSEN |
| BYGGHERRE, USIKKER | Nei |
| ANDRE OPPLYSNINGER, MERKNAD | SKISSE VEDLAGT. EIER V REG: DAGNY THOMASEN_PETTER BELMSGT 10. 2 ET. |
| ANDRE OPPLYSNINGER, USIKKER | Nei |

REGISTRERING AV FASTE KULTURMINNER
I NORGE
REGISTRERING AV HUS

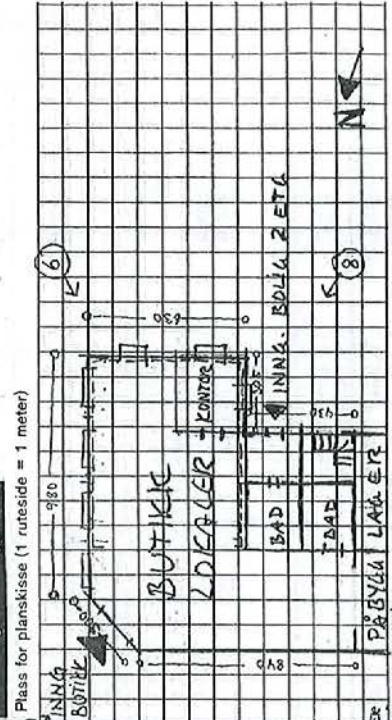
| | | |
|---------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJEKT | 74 | BOLIG og BUTIKK |
| EIER (tittel, navn, postadresse) | | |
| BRUKER (tittel, navn, postadresse) | | DAGNY THOMASEN, PETTER BEIMS AT 10 DAGNY THOMASEN BOLIG & ETG. GEIR FAGERLI BUTIKK 7. ETG. |



| | | | | | | | |
|-----------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1 KORTARKIV-NUMMER | ✓ | Kommunennummer | 1824 | Registreringskretsnummer | 304 | Hus løpenummer | 0714 |
| 2 FOTOARKIV-NUMMER | ✓ | Filmnummer | 016 | Bilddenumer, laveste | 05 | Bilddenumer, høyeste | 08 |
| 3 ØKONOMISK KARTVERK BLAD-BETEGNELSE | | Sone | <input type="checkbox"/> | Øst-vest i sone | <input type="checkbox"/> | Målestokk | <input type="checkbox"/> |
| 4 KOORDINATER (fylles ikke ut) | | System | | Akse/soner | Y = ± | X = | |
| 5 KOMMUNE | | Kommune, navn | | | | | |
| 6 TOPOGR.BETEGNELSE | | Topogr. betegnelse, navn og nummer | | | | | |
| 7 MATRIKEL- BETEGNELSE | | Gardsnummer | lav. <input type="checkbox"/> | høy. <input type="checkbox"/> | Bruksnummer | lav. <input type="checkbox"/> | høy. <input type="checkbox"/> |
| 8 BYGNINGSNUMMER (fylles ikke ut) | | Anden matrikelbetegnelse (bare for eiendommer utenfor landsmatrikkelen) | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------------|---|---------------------------|------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---|----------------------|---|---------|---------|---------------------------|
| 9 EIENDOMMENS NAVN, DIALEKT/OFFISIELL | ✓ | Dialektform | SKOTTNES GÅRDEN | Offisiell form | | | | | | | |
| 10 EIENDOMMENS VEG-/GATEADRESSE | ✓ | Veg-/gatenavn | PETER BEIMS AT | Veg-/gatenummer og -bokstav laveste | 010 høy. <input type="checkbox"/> | | | | | | |
| 11 OPPRINNELIG FUNKSJON (FORMÅL) | ✓ | Lokal betegnelse på huset | "SKOTTNES HUSET" | Merknad | BOLIG "CENTRUM" BUTIKKER BLA SERVISER, BOKSTAV, SANDKJØR | | | | | | |
| 12 NÅVÆRENDE FUNKSJON (FORMÅL) | ✓ | Kode 1 | 217 | 2 | 576 | 3 | 3 | 4 | 4 | Merknad | BUTIKK LYS / ELEKTRIKK |
| 13 OPPRINNELIG SOCIAL MILJØSAMMENHENG | 0 | 1. Embetsverk m.m. | 5165 | 2 | 217 | 3 | Tjenestemann m.m. | | Merknad | | |

| | | | | | | | |
|-------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------|---------|--|
| 14 FORHOLDET TIL ANDRE HUS | ✓ | 1. Selvstendig hus frittst. <input checked="" type="checkbox"/> | s.bygd <input type="checkbox"/> | 2. Del av anlegg frittst. <input type="checkbox"/> | s.bygd <input type="checkbox"/> | Merknad | |
| 15 FYSISK MILJØSAMMENHENG | ✓ | 1. Større tettsted (by) <input checked="" type="checkbox"/> | 2. Mindre tettsted | 3. Gardsanlegg | 6. Enkelthus, spredt | Merknad | |
| | | 4. Seteranlegg <input type="checkbox"/> | 5. Annen husgruppe <input type="checkbox"/> | | | | |



| | | | | | | | | |
|----|------------|-------|------------------|-------|-----|-------|-----------------------|-------|
| 44 | VERNEVERDI | | SOM DEL AV MILJØ | | | | Vurderingen utført av | |
| | EGENVERDI | | Lav | Ingen | Høy | Midd. | Lav | Ingen |
| | Hei | Midd. | Lav | Ingen | Høy | Midd. | Lav | Ingen |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 36 | KARTFESTET PÅ ØKONOMISK KARTVERK? | Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> |
| 37 | REGISTRERT/OPPMÅLT FØR? | Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> |
| 38 | ELDRE FOTOGRAFIER/TEGNINGER? | Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> |
| 39 | BRANNFORSIKRINGSSELSKAP | SAMVIRKE |
| 40 | INNSKRIFTER, DEKOR M. M. | |
| 41 | BYGGHERRE | SVENSEN |
| 42 | BYGGMESTER/ARKITEKT | |
| 43 | ANDRE OPPLYSNINGER | |
| 29 | EIGENS BESTE FORLEDERE TOK OVER I 1905, FIKT KJELLER I 1948, MUR PÅ BYGA 1955, VEST. "GAMMELT" SPEKULERE PÅ BYGA, NYE VINDUER 1979. | |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 17 | UNDERBYGNINGENS KONSTRUKSJON | 1. Grunnmur <input checked="" type="checkbox"/> | 2. F. varer, lafstein e. l. <input type="checkbox"/> | Merknad | | | | | | |
| 18 | KJELLERENS/UNDER- ETASJ. UTNYTTING M. M. | 1. Opplytt <input type="checkbox"/> | 3. Kopperom <input type="checkbox"/> | 4. Åpen <input type="checkbox"/> | Merknad UNDER HELE | | | | | |
| 19 | YTERVEGGENS KONSTRUKSJON | 1. Tre <input checked="" type="checkbox"/> | 2. Mur <input type="checkbox"/> | 3. Stept <input type="checkbox"/> | Merknad SE TEGNING | | | | | |
| 20 | FASADEKLEDNING | 1. Ingen <input type="checkbox"/> | 2. Jord, torv <input type="checkbox"/> | 3. Tre <input type="checkbox"/> | 4. Stein <input type="checkbox"/> | Merknad ETERNITT PLATEK 1. ETG. | | | | |
| 21 | TAKFORM | 1. Saltak <input type="checkbox"/> | 2. Valm m.m. <input type="checkbox"/> | 3. Pult, flatt <input type="checkbox"/> | 4. Hvelv, kup. <input type="checkbox"/> | 9. Annet <input type="checkbox"/> | Merknad | | | |
| 22 | TAKTEKKINGS- MATERIALE | 1. Nover, torv <input type="checkbox"/> | 2. Tre <input type="checkbox"/> | 3. Naturstein <input type="checkbox"/> | 4. Tegstein <input type="checkbox"/> | | Merknad | | | |
| 23 | ANTALL ETASJER | 1. Tet. 1 1/2 <input type="checkbox"/> | 2. et. <input checked="" type="checkbox"/> | 3. et. <input type="checkbox"/> | 4. et. <input type="checkbox"/> | 5. et. <input type="checkbox"/> | Merknad | | | |
| 24 | HOVEDMÅL I PLAN | Lengde CA 1100 cm | Bredde CA 1000 cm | Skorstener 2 stk. | | | Merknad 0A 1 PÅ NYE DEL | | | |
| 25 | ANTALL SKORSTEINER | | | | | | Merknad | | | |
| 26 | PLANFORM (fylles ikke ut) | | | | | | Merknad | | | |
| 27 | STILPREG (fylles ikke ut) | | | | | | Merknad | | | |
| 28 | TIDFESTING/ BYGGÅR | Tidskode 1 184 | 2. Merknad FOR 1900 " | 3. Merknad | | | Merknad | | | |
| 29 | TILBYGGING/ OMBYGGING | Tidskode 1 192 | 2. Merknad | 3. Merknad SE 43 | | | Merknad | | | |
| 30 | FLYTTING | Tidskode 1 | 2. Merknad | 3. Merknad | | | Merknad | | | |
| 31 | REVT/BRENT/ FALT I RUIN | Tidskode | | | | | Merknad | | | |
| 32 | VEDLIKEHOLDS- SITUASJON | 1. God stand <input type="checkbox"/> | 2. Beg. forfall <input type="checkbox"/> | 3. Framskredet forfall <input type="checkbox"/> | 4. Ruin <input type="checkbox"/> | | Merknad | | | |
| 33 | OFFENTLIGE TILTAK SOM KAN BERØRE Huset | 1. Ingen plan <input type="checkbox"/> | 2. Saner. plan <input type="checkbox"/> | 3. Regul. plan <input type="checkbox"/> | 4. Veg. huset selv <input type="checkbox"/> | 5. Byggepl. andre hus <input type="checkbox"/> | 6. Byggepl. huset <input type="checkbox"/> | 7. Vass- drags- plan <input type="checkbox"/> | 8. Annet <input type="checkbox"/> | 9. Annet <input type="checkbox"/> |
| 34 | EIER/BRUKERS MENING OM Huset | 1. Bevaring på stedet <input checked="" type="checkbox"/> | 2. Bevaring samme eiendom <input type="checkbox"/> | 3. Flytting/salg til annen eiend. <input type="checkbox"/> | 4. Forfall/riving for god <input type="checkbox"/> | | | | | |
| 35 | FREDNING/SIKRING | 1. Ingen fredning/ sikring <input type="checkbox"/> | 2. Fredet etter lov <input type="checkbox"/> | 3. Sikret v/offentlig vedtak <input type="checkbox"/> | 4. Sikret v/offentlig lig erverv <input type="checkbox"/> | | | | | |

Signal for kontrollfeltene:

V - rubrikken utfyllt, opplysningen sikker
 1 - usikker/mangelfull
 0 - ikke mangler
 X - rubrikken irrelevant

- fylles ut med kodesiffer
 - fylles ut med kryss

Denne registrering er utført:

Sted: Våpen Date: 2/7-87 Underskrift: [Signature]

Registreringen er utført/supplert/ajourført:

1c22

12. september 1947.

M/L.

Herr Harry Skotnes,
H e r.

Utskrift av Mosjøen Bygningrådets forhandlingsprotokoll.

11.ds. behandlet Bygningrådet Deres skriv av 4.ds.
I skrivelsen anmelder De Alf Halsan, Mosjøen som ansvarshavende
til utgravning og støyping av kjeller under Deres hus i Petter
bechs gate nr.8.

Under sak 153/47 ga Bygningrådet denne uttalelse:

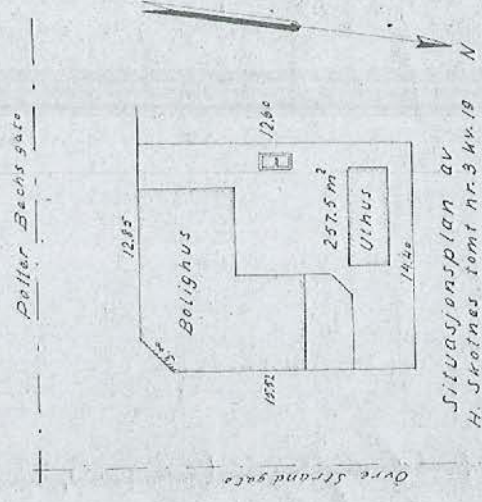
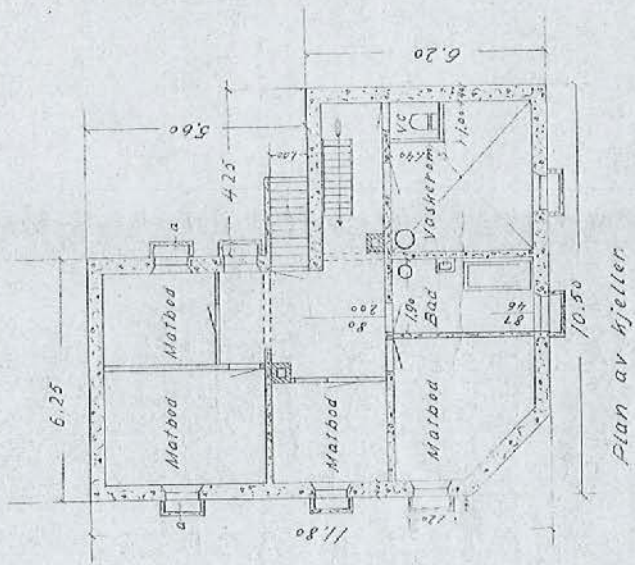
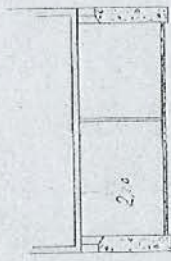
"Vedtaks: Innvilges"

Dette til underretning. Vedlagt returneres 1 eksempl.
av Deres byggeanmeldelse som fulgte med Deres skriv av 4.ds..

Arbeidsgst

Gisle Mortensen.

Bilag: 1 byggeanmeldelse.
1 byggetillatelseskort.



Arkitekt: S. J. Gundersen
206

| | |
|-----------------------|-----------------|
| Plan av kjeller under | Tegn. |
| H. Skotnes's bolighus | nr. 92 |
| Mosjøen | M. 1:100 |
| den 10/6-47 | S. J. Gundersen |
| | M. 1:250 |

719/49.

15. Juni 1949

Bygningsrådets-

8/6

49

4

6

74/49

Byggeanmeldelse av 13/5-49 fra Henry Skotnes angående
tilbygg til tidligere våningshus, Petter Bechs gate 8.

Bygningsrådet gjorde dette vedtak:

"Innvilges. - Septiktank kan ikke anlegges i gate
eller fortau, men må legges på egen grunn."

Dette til underretning.

Vedlagt følger byggetillatelseskort, løpe nr. 216.
Tilbyggingen må ikke påbegynnes før ansvarshavende
er oppgitt til Bygningsrådet.

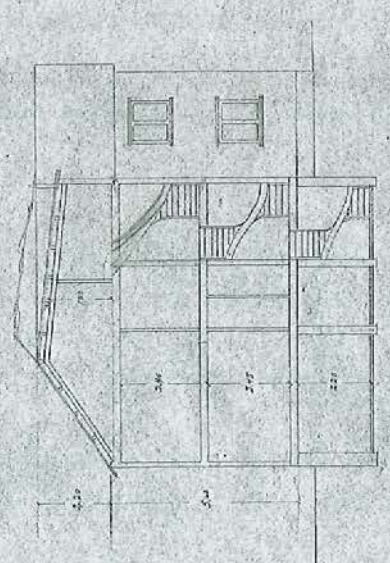
Et eksemplar av byggeanmeldelsen sendes i retur.

Arbødigst

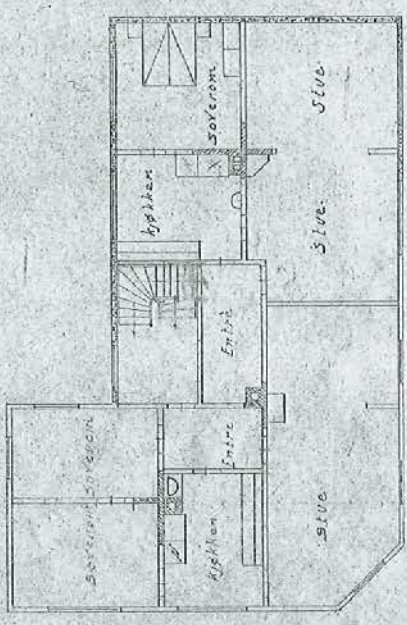
Gisle Mortensen.

Byggeanmeldelse.
Byggetillatelseskort.

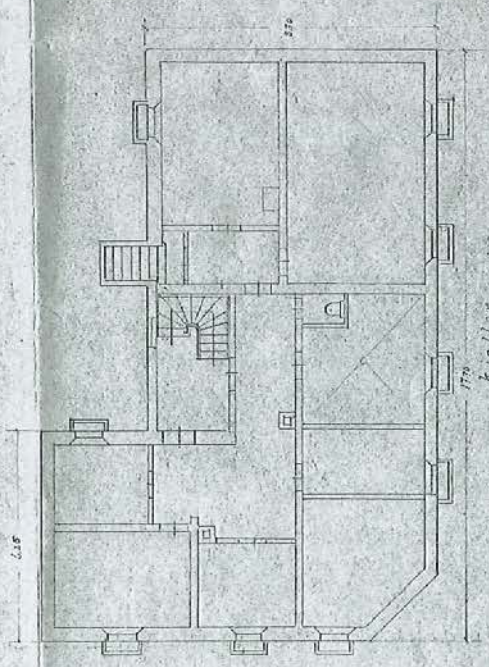
*Det tilsendte saken. skjema for bygn. målestokk
måltid og annet forbygningssaken, Morsjøen*



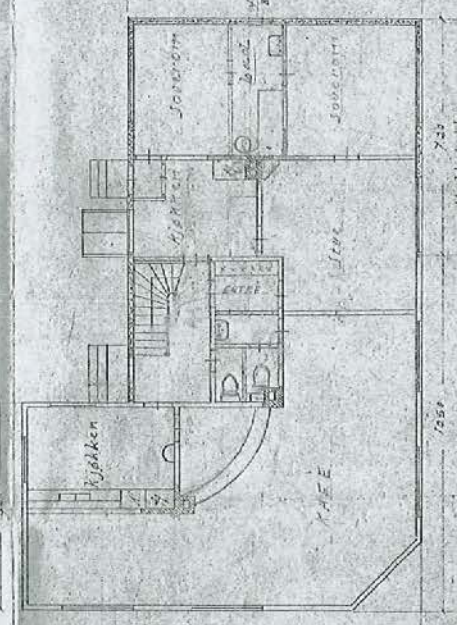
Stille



2. og 3. etage



Kjeller



Nytt tilbygg
1. etage

Denne tegning er udført
for den som vil se
plan for Restauration og et nyt
tilbygg i beløng til Stokholmsgård
Marts 1914

Mosjøen bygningsråds

19. juni 58

4

6

57/58

Brev j.nr. 317/58.

Henry Skotnes søker i skriv av 31. mai 1958 om tillatelse til oppløftning av taket på våningshuset Peter Bechs gt. 10 etter tegning datert 24. mai 1958. Sign. H.Skotnes.

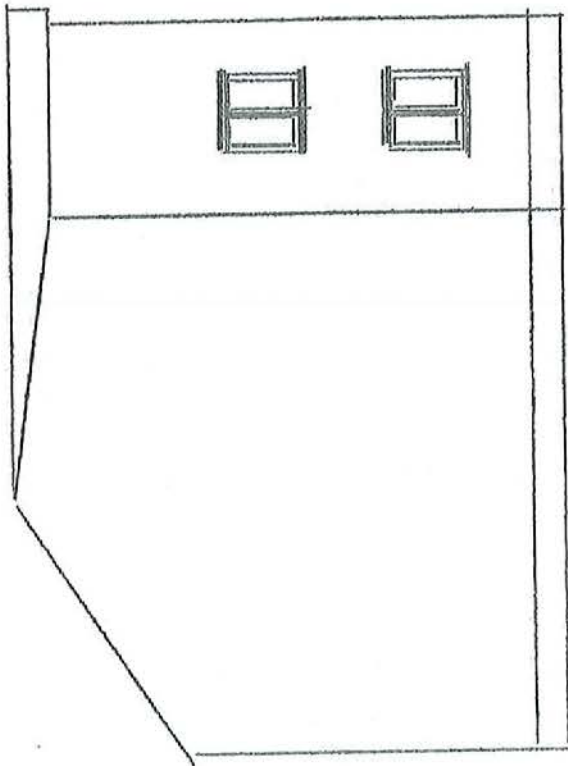
Vedtaks

Godkjennes.

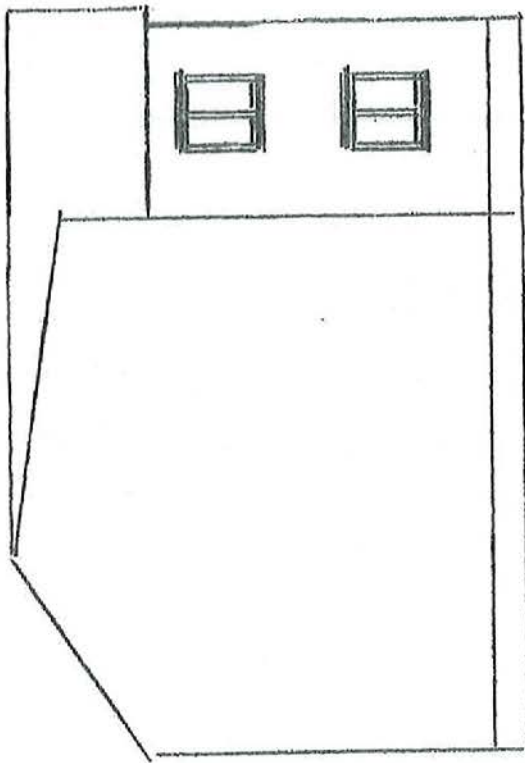
Mosjøen byingeniørkontor, den 24. juni 1958

Oversendes herr Henry Skotnes idet en viser til ovenstående vedtak i Mosjøen bygningsråd. En vedlegger i retur ett sett tegninger samt en regning som må være betalt for arbeidet settes i gang.

Mosjøen byingeniørkontor, den 24. juni 1958



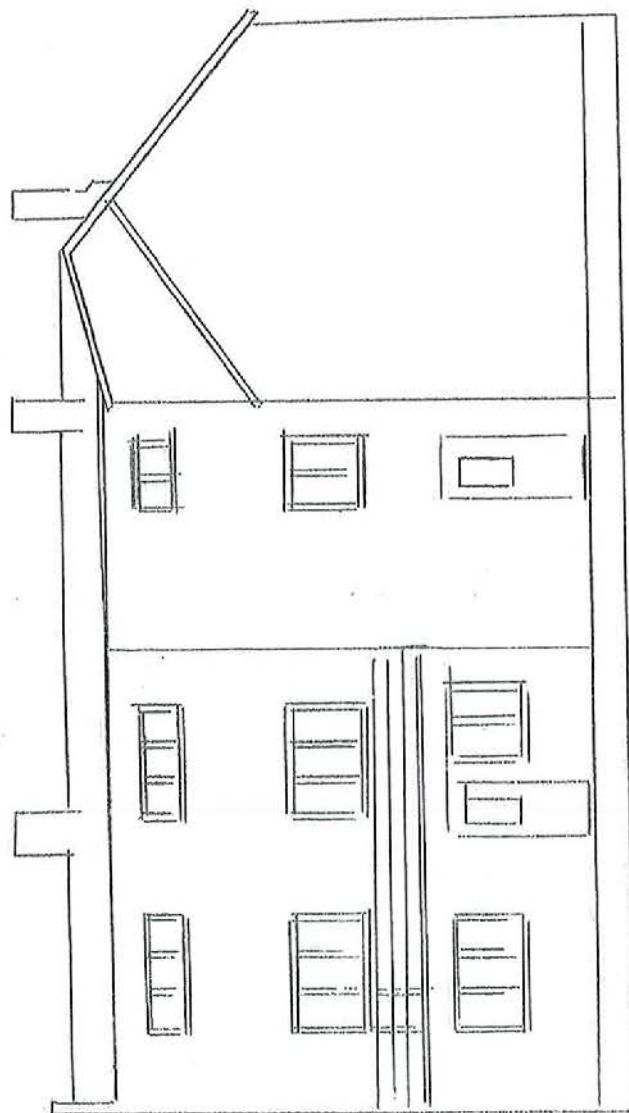
Snitt etter at lörtingen av taket er utført



Snitt før lörtingen av taket

Mosjøen, 24. mai 1958

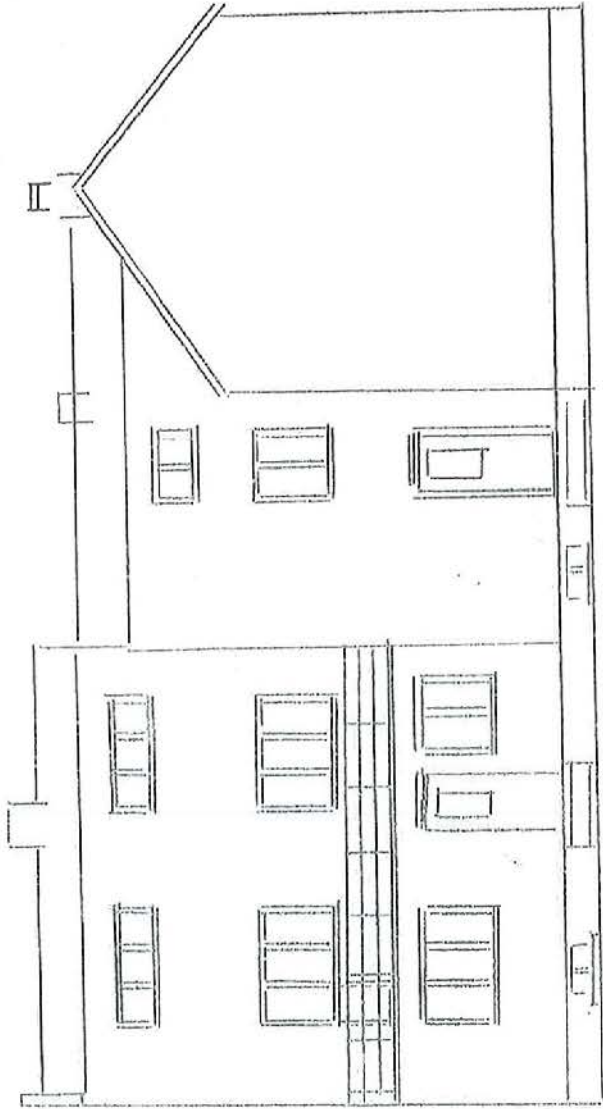
Henry Skotnes
HENRY SKOTNES



Fasade mot vest Petter Bechsgt. 1o
Takets posisjon etter at løftingen er utført.

Mosjøen, 24 mai 1958

Henry Skotnes
Henry Skotnes



Fasade mot vest Petter Bechsgt 10
Takets nåværende posisjon

Mosjøen, 24. mai 1958

Henry Skotnes
Henry Skotnes

U T S K R I F T

av møteboka for Vefsn bygningsråd
fra møte den 26. februar 1965.

Sak nr. 49/65.

Henry Skotnes, Mosjøen - Forandringer.

Byggeanmeldelse av 16/11 1964 v/byggmester Olav Drevland på vegne av Henry Skotnes vedr. forandring av vinduer på 2 fasader, Petter Bechsgt. 10.

Saken ble med brev av 12/1 1965 tilbakesendt. I brevet bad vi opplyst hva slags forretning som skal drives. Vi gjorde samtidig Skotnes oppmerksom på at hvis det er forretning som skal forhandle matvarer, må saken først sendes helserådet til godkjenning. Dessuten måtte disponeringen av forretningslokalene godkjennes av Arbeidstilsynet i Bodø.

Saken har vært forelagt Statens Arbeidstilsyn, som uttaler seg i brev av 22/1 og 26/1 1965. På grunn av motstridende uttalelser i de 2 brev fra Arbeidstilsynet, skrev vi den 9/2 1965 til Skotnes og spurte om det hadde skjedd forandringer i hans planer som ikke vi kjente til. Dessuten bad vi om å få tilsendt de planer som var forelagt Statens Arbeidstilsyn.

I brev av 10/2 1965 fra Henry Skotnes opplyses at han opprettholder byggemeldingen, og brevet var bilagt kopi av hans brev av 23. januar 1965 til Statens Arbeidstilsyn.

Forslag til vedtak:

Byggeanmeldelsen godkjennes.

Vedtak:

Bygningssjefens forslag til vedtak godkjennes.

Rett utskrift

Vefsn kommune, bygningssjefens kontor, 2. mars 1965.

Irene Pettersen
Irene Pettersen

Sendes herr Henry Skotnes, Petter Bechsgt. 10, Mosjøen, idet vi viser til ovenstående vedtak i Vefsn bygningsråd.

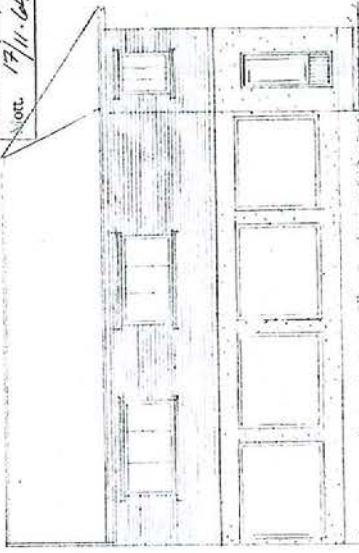
Vefsn kommune, Mosjøen
Bygnings- og reguleringsjefen den 2. mars 1965.

Wogn
Wogn Henriksen

Vedlegg.

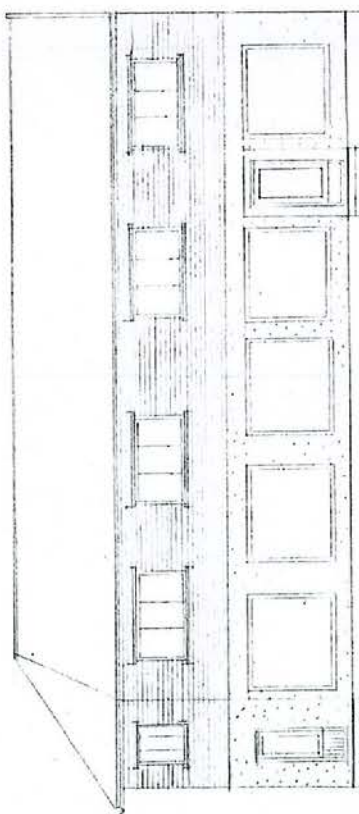
Gjenpart: Byggmester Olav Drevland, Mosjøen.

VEFSN KOMMUNE
 Bygningsregul.-og. oppm. stesfen
 L. nr. 132/64-20/65-
 17/11.64-13/1.68



FASADE MOT PETER BECH'S GT.

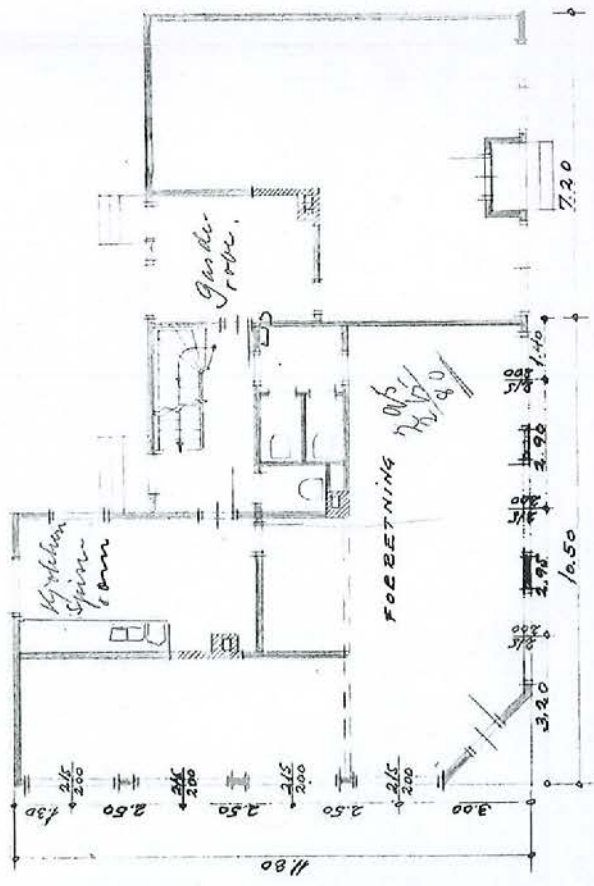
FASADE MOT C.M. HANVIGS GT.



VEFSN KOMMUNE
 Bygningsregul.-og. oppm. stesfen
 67/65-118/65-
 28/1.65-11/2.65

Vefsn bygningsråd
 Sak nr. 49/65-26/2-65

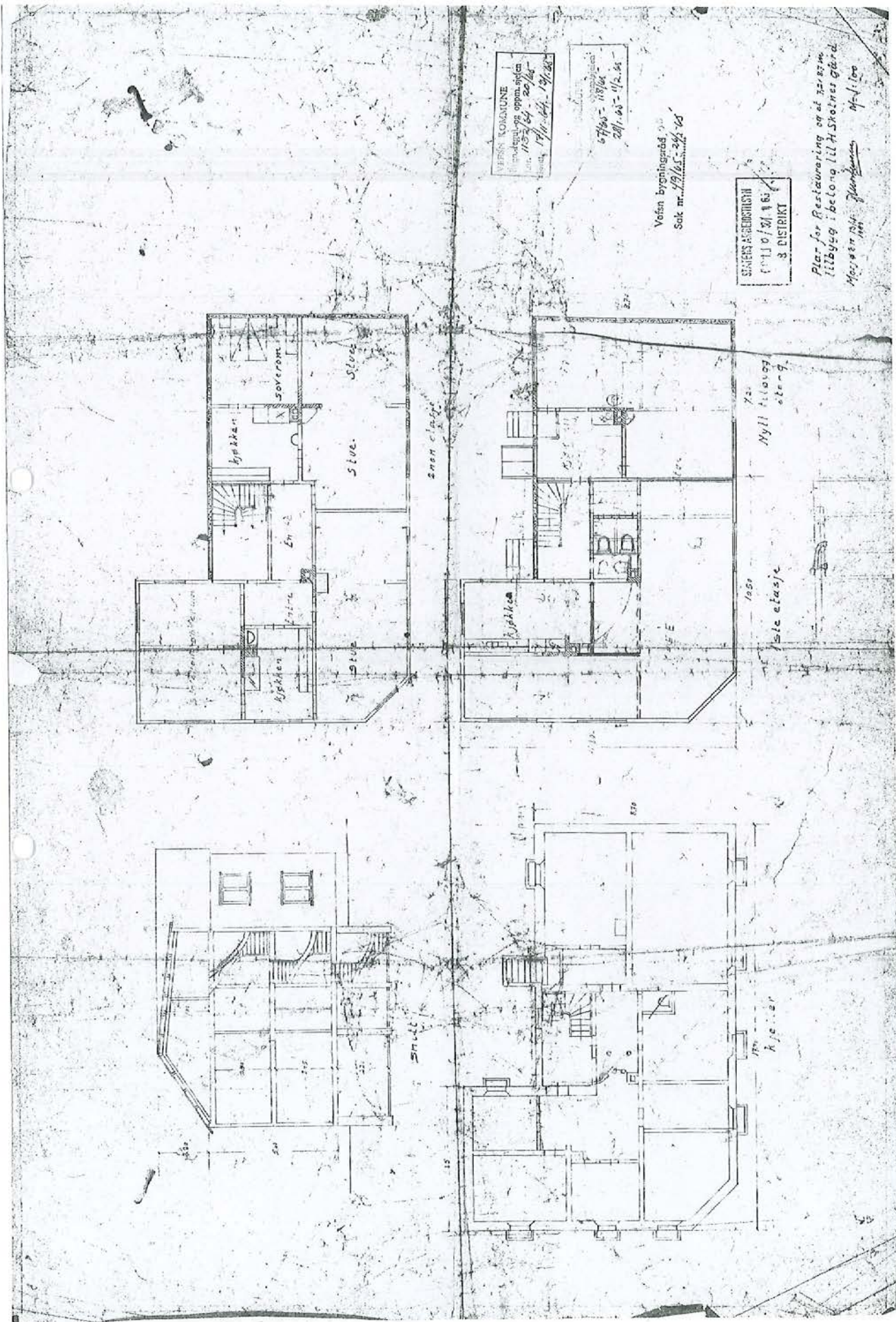
STATENS ARBEIDSTILSN
 07.110 / 01.1.65
 8. DISTRIKT



| | | | |
|------------------------|------|-----------|--------|
| Allestokk | 1.00 | Bygn. nr. | 911-14 |
| Trac. | 1.00 | | |
| Kfr. | | | |
| Erstatning for: | | | |
| 1. ETASJE OG 2. FASADE | | | |
| Etablert av: | | | |

FORSLAG TIL NY VINDUSPLASS-
 RING I SØNDEL DEL I ETASJE.
 FOR H. SKOTNES PETER BECH'S GT. 16

A.1. Tørrbak, A2-4000, 4-82, Esmer-Otto.



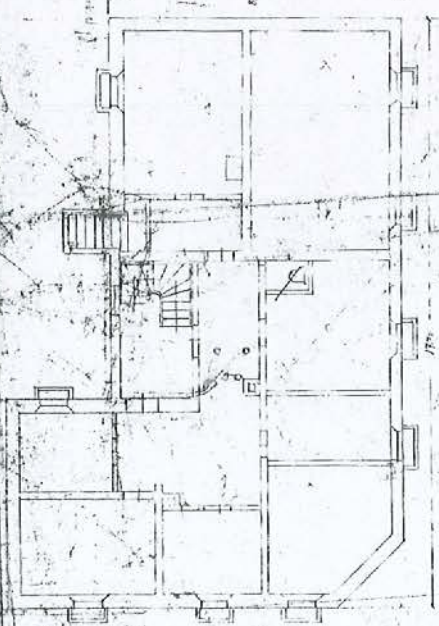
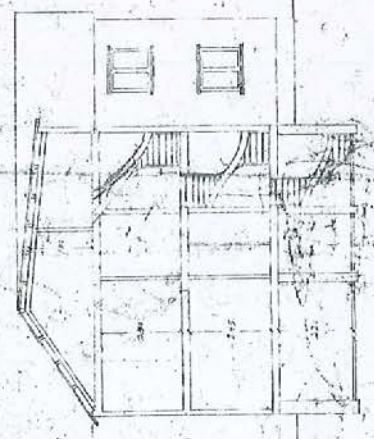
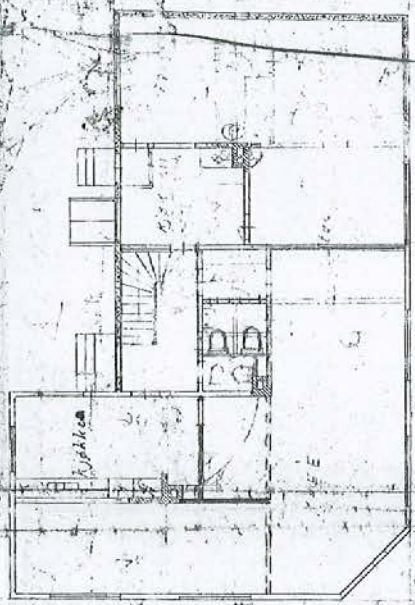
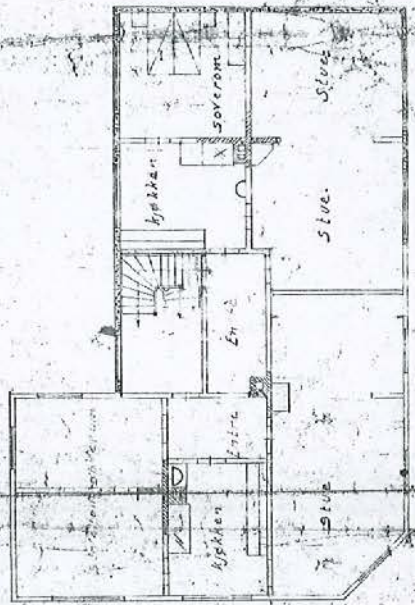
VEFERS KOMMUNE
 Bygnings- og oppmålings
 avd. 115/64 - 20/64
 17/10/64 - 19/10/64

Bygnings
 17/10 - 18/10
 20/10 - 12/11

Veften bygningstråd, 1950
 Sak nr. 19/65 - 2/65-68

STAVERS AEGERTSØN
 1110/21 163
 3. DISTRIKT

Plan for restaurering og utvidelse
 tilbygg i betong til H. Skotnes Gård.
 Måsterr 1950, 1960, 1965, 1970



Herr Henry Skotnes,
Peter Bechsgt. 10

, den 19. juni 1979.

8650 MOSJØEN

2247/79

AB/JB

PETER BECHSGT. 10 - TRAPP FRA BUTIKK I 1.ETASJE TIL KJELLER.

Vi viser til Deres brev av 30.5.1979 vedlagt 2 stk. kopi av
tegninger for trappenedgang fra butikk i 1.etasje til kjeller
på Peter Bechsgt. 10. I brevet meddeles det at ovennevnte
arbeide aktes utført.

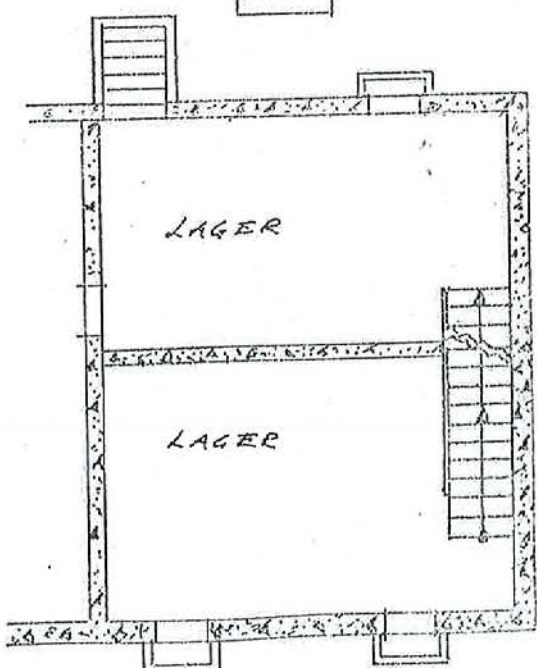
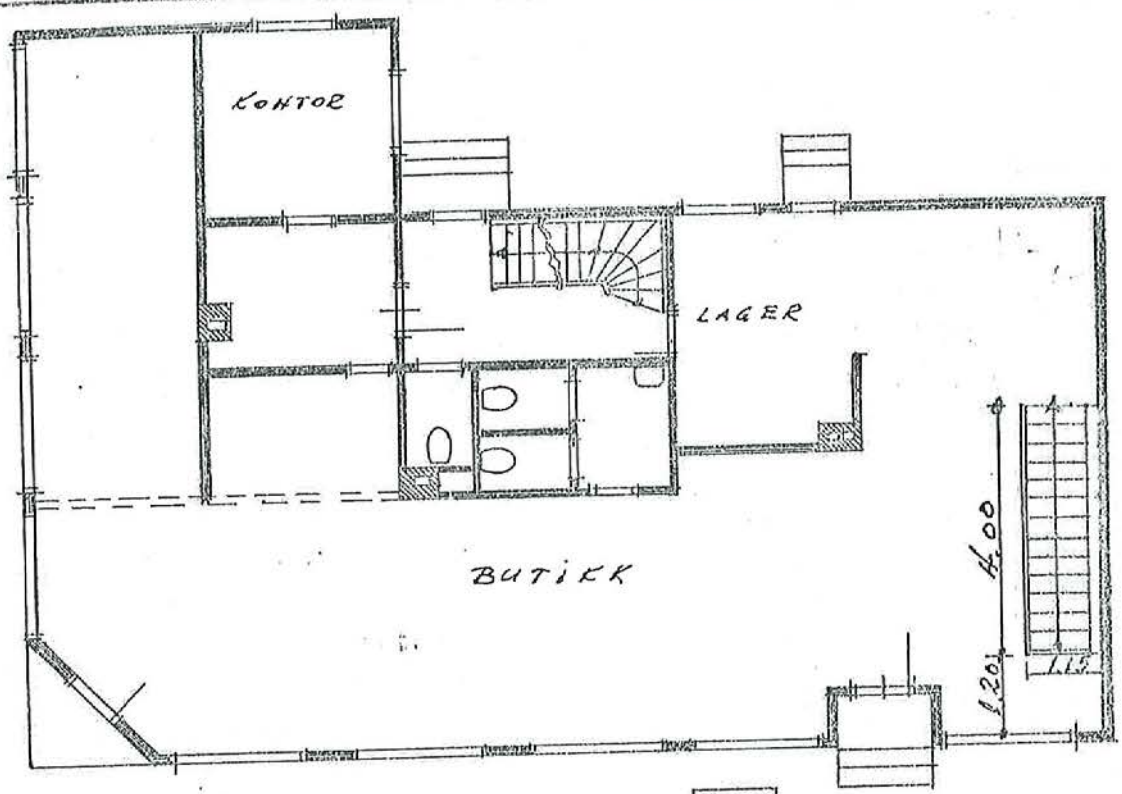
Vi har for vår del ingen merknader til at ovennevnte arbeide
blir utført.

1 eksemplar av tegningene returneres i godkjent stand.

W.B. Klaveness

Asbj. Berntsen

Vedlegg



i.o.
 VEFSN KOMMUNE
 Bygnings, Regulerings- og oppmålingsseten
 den 19.6.1979

Osley: Signatur

| | | |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|
| FORSLAG TIL KJELLERTRAPP FOR H. SKOTNES P. BRANSGT. 10 MOSJØEN | Målestokk | Tegn. 2/3 9/5.79 |
| | 1:100 | Trac. REL. 22/6.79 |
| 1. ETASJE OG KJELLER | Erstatning for: | Kr. |
| | | |

**VEFSN KOMMUNE**

Plan og utvikling

Saksbehandler: Gunnar Valla, Tlf. 75 10 18 11
Epost: post@vefsn.kommune.noVår dato:
05.08.2009Vår referanse:
09/1543-4Arkivkode:
GNR 103/1064Deres dato:
08.06.2009

Deres referanse:

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Odd Arne Eldsmø
Jonas Lies gate 5

8657 MOSJØEN

**GODTATT MELDING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 86 A.
ADMINISTRATIVT VEDTAK NR.: 209/09.**

Gjelder : Tilbygg/Forretningsbygning
Byggested : Peter Bechs gate 10, Gnr.: 103/1064
Tiltakshaver : Odd Arne Eldsmø
Melding mottatt : 15.06.2009
Komplett melding registrert: 13.07.2009

Tiltaket er godtatt som melding etter plan- og bygningslovens § 86 a, jfr. SAK § 20, og behandlet administrativt 05.08.2009 i henhold til delegert myndighet.

Det foreligger ikke protester til meldingen. Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, herunder branntekniske krav til bærende og skillende konstruksjoner.

Avstivende- og bærende konstruksjoner må utføres i henhold til de lastforutsetninger som gjelder for området. Vindforankring må utføres etter norm for Vefsn kommune.

Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i innsendt melding

Regning for behandling av meldingen ettersendes.

Rapportering

I henhold til Vefsn kommunes delegasjonsreglement skal administrative vedtak rapporteres. Det informeres herved om at ovennevnte vedtak blir rapportert for Planutvalget.

Med hilsen
Areal og byggesak
Gunnar Valla
fagleder byggesak

Vedlegg: Ferdig utført byggearbeid

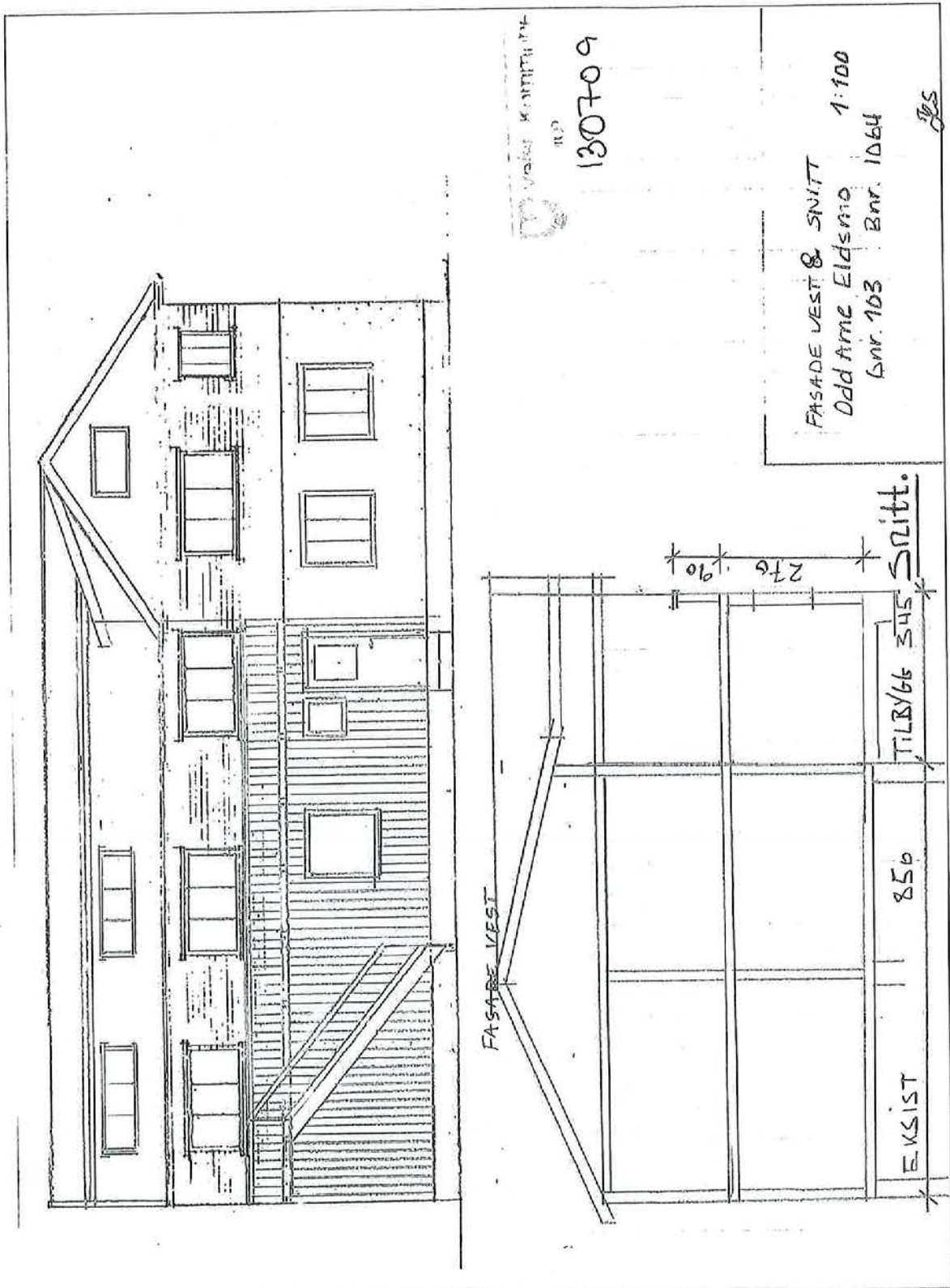
Kopi:

| | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Adresse: Rådhuset 8654 Mosjøen | Telefon: 75 10 10 00 | Telefaks: 75 10 10 01 | E-post: vkop@vefsn.kommune.no | Postgiro: 0809 5962204 Bankgiro: 4530 05 00963 Org.nr: 844 824122 |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|



Næstby Trevare as

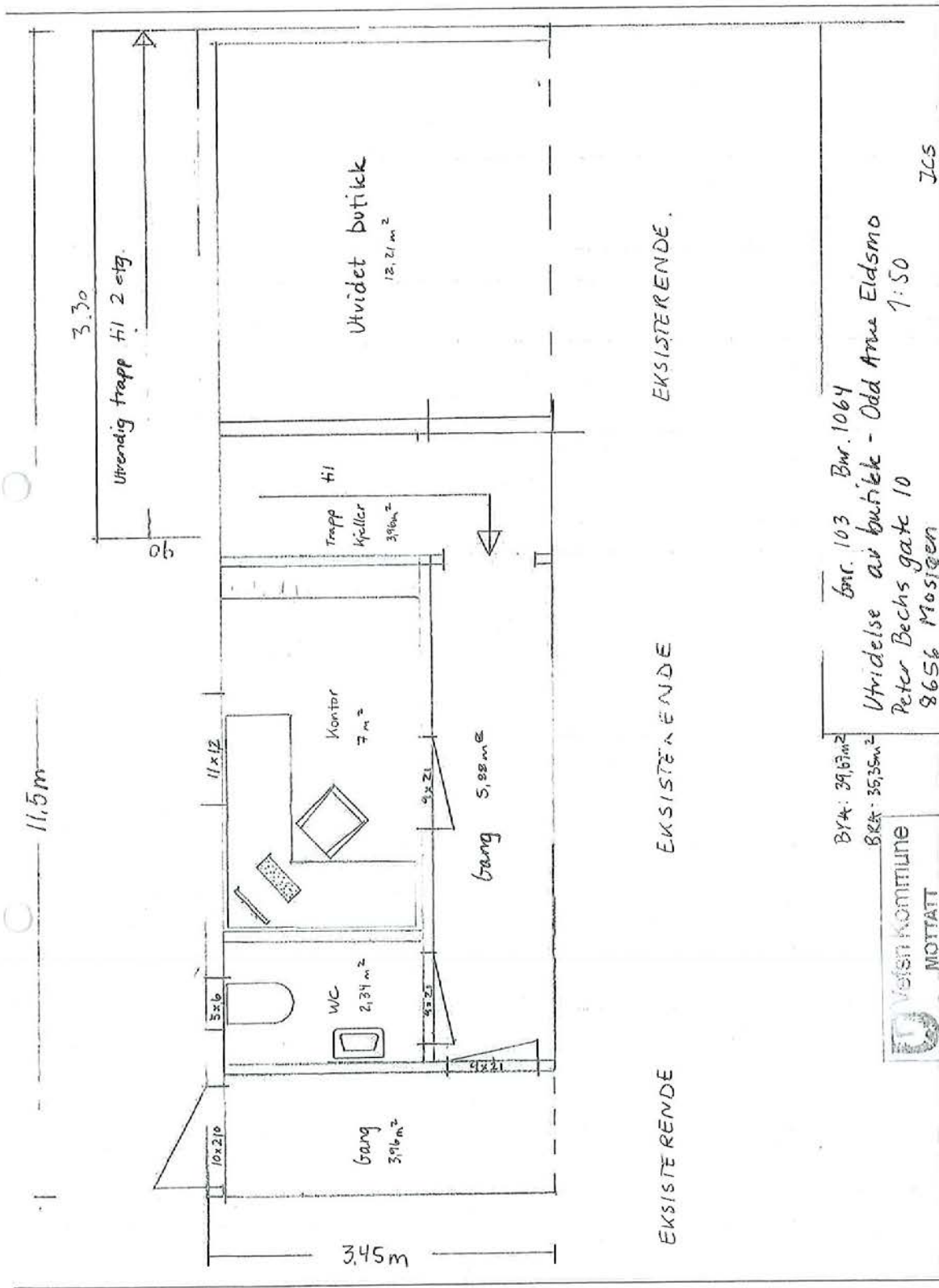
Fustvatnet - 8664 Mosjøen - Telefon 75 11 54 30 - Telefax 75 11 54 39





Næstby Trevarer as

Fustvatnet - 8664 Mosjøen - Telefon 75 11 54 30 - Telefax 75 11 54 39



Revisjon: Tryk og Prosjekt

Bnr. 103 Bnr. 1064
 Utvidelse av butikk - Odd Arne Eldsmo
 1:50
 Peter Bechs gate 10
 8656 Mosjøen

JCS

BYA: 39,67 m²
 BEA: 35,35 m²



Dato: 150609

Sak: 09 | 1543

MEGLERSTANDARD MARS 2020 OM SALG AV EIENDOM MED OG UTEN OPPGJØRSANSVARLIG.

Utkast A [dato] av Solvang & Aanes AS ved [forfatter]. Solvang & Aanes AS 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.

KJØPEKONTRAKT

mellom

Kjem Eiendom AS

og

****Mangler data****

vedrørende salg av

Peter Bechs gate 10

| [#Feil! Ukjent dokumentegenskapsnavn.8982027/1](#)

1. PARTENE OG EIENDOMMEN¹

- 1.1 Kjem Eiendom AS, org.nr. 918 175 415, (**Selger**) eier gnr. [●], bnr. [●], med påstående bygninger og anlegg i [●] kommune (**Eiendommen**).
- 1.2 Selger og ****Mangler data****, org.nr. ****Mangler data****, (**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.

¹ Viktig informasjon om kryssreferanser

Dersom nye avsnitt skal tilføyes, skal dette alltid gjøres ved å plassere markøren på slutten av foregående avsnitt før «Enter» trykkes. Punktet det evt. er satt referanse til, vil da forskyves. Ved kryssreferanser er det alltid satt referanse til punktet, ikke teksten.

Dersom et punkt det er satt kryssreferanse til, slettes, vises meldingen «Feil! Fant ikke referanseilden». Dersom eksisterende tekst i et punkt skal erstattes med ny tekst, må ny tekst tilføyes (i samme punkt) før aktuell tekst slettes. Hvis ikke vil referansen bli fjernet.

Ved bruk av «Spor endringer» vil all form for nummerering (i avsnitt og fotnoter) kunne vises uriktig inntil «alle endringer er godtatt».

Merk at «søk og erstatt»-funksjonen kan benyttes til å erstatte[Selger], [org.nr. Selger], [Kjøper], [org.nr. Kjøper], [signeringsdato], [Megler], [org.nr. megler], [Kjøpers bank], [org.nr. Kjøpers bank], [overtakelsesdato], [Selgers repr.], og [Kjøpers repr.] med korrekt betegnelse gjennom hele dokumentet.

Alle kryssreferanser bør oppdateres etter «alle endringer er godtatt». Dette gjøres på følgende måte:

1. Markør plassert i teksten
 - a) Trykk Ctrl + A (all tekst merkes)
 - b) Trykk F9 (alle kryssreferanser oppdateres)
2. Markør plassert i feltet med fotnoter
 - a) Utfør punktene a) og b) ovenfor

3. OVERTAKELSE, OPPGJØR OG FORSINKELSE

3.1 Avtalt overtakelse

Eiendommen skal overtas av Kjøper den ****Mangler data** (Avtalt Overtakelse)**.^{2 3}

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 3 i oppgjørsavtalen i vedlegg 5 er oppfylt eller frafalt (**Overtakelse**).

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

3.3 Forsinkelse⁴

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^{5 6}

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

² NB: Hvis gjennomføringen av eiendomssalget er betinget av forhold utenfor partenes kontroll og det er usikkert når betingelsene vil oppfylles, bør man heller skrive at: «Overtakelse skal skje [●] bankdager etter at alle betingelsene i punkt 4.1 og 4.2 er oppfylt eller frafalt». Dessuten bør man tilføye et nytt punkt 4.4 med overskrift «Frist for gjennomføring av avtalen»: Hvis betingelsene for gjennomføring av denne avtalen ikke er oppfylt eller frafalt innen [●], kan både Selger og Kjøper ved skriftlig melding til den annen part si opp denne avtalen. Hvis en betingelse ikke er oppfylt som følge av en parts brudd på avtalen, kan den misligholdende part ikke si opp avtalen.»

³ Pass på at Avtalt Overtakelse er en bankdag. Ellers kan det oppstå uklarhet om når rettidig betaling skal skje.

⁴ Dette punktet er inntatt av pedagogiske grunner. Om punktet strykes, vil det således ikke få betydning for den retten til erstatning og forsinkelsesrente som partene har etter standarden for øvrig sett i sammenheng med bakgrunnsretten.

⁵ Punkt 4 kan strykes hvis det ikke er avtalt at særskilte betingelser må være oppfylt før avtalen skal gjennomføres.

⁶ Hvis gjennomføring av avtalen er betinget av forhold som Selger eller Kjøper skal bestrebe seg på å bringe i orden, bør man lage et nytt punkt 4.3 med overskrift «Oppfyllelse av betingelsene» som lyder: «Selger og Kjøper skal gjøre det som med rimelighet kan forventes av dem for at betingelsene for gjennomføring av avtalen oppfylles uten ugrunnet opphold [, likevel slik at Kjøper [og Selger] står helt fritt til å gjøre gjeldende forbeholdene i punkt [her inntas henvisninger til forbehold om styregodkjennelse, tilfredsstillende due diligence og annet som Selger eller Kjøper skal stå fritt til å gjøre gjeldende som grunn til å trekke seg fra avtalen]].»

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).^{7 8 9 10}

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.¹¹

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.

⁷ At en vesentlig leietaker slås konkurs eller blir insolvent, kan utgjøre en bristende forutsetning for Kjøper og medføre at Kjøpers bank trekker sitt tilsagn om finansieringen av kjøpet. I så fall kan man her vurdere å innta et nytt punkt som lyder: «En vesentlig leietaker er ikke tatt under konkursbehandling og har ikke begjært oppbud, innledet gjeldsforhandling av noe slag, innstilt sine betalinger eller erkjent å være ute av stand til å dekke sine forpliktelser etter hvert som de forfaller. Med vesentlig leietaker her menes en eller flere leietakere som har inngått avtale(r) om leie av Eiendommen mot en samlet årlig leie som utgjør mer enn [10] % av den samlede avtalte, årlige leien fra Eiendommen.»

⁸ Følgende punkt kan tilføyes her hvis avtalen inngås med styreforbehold hos Kjøper: «Kjøpers styre har godkjent at Kjøper erverver Eiendommen på de vilkår som følger av denne avtalen. Hvis Kjøper ikke innen [●] kl. 12.00 sender skriftlig melding til Selger om at slik godkjenning ikke er gitt, blir Kjøper bundet av avtalen.»

⁹ Følgende punkt kan tilføyes her hvis Kjøper skal utføre en due diligence etter signering av avtalen, og gjennomføring av denne avtalen er betinget av at det ikke gjøres negative funn: «Kjøper har i sin tekniske og juridiske due diligence ikke avdekket forhold som han mener avviker fra den informasjon som Selger har gitt om Eiendommen. Hvis Kjøper avdekker slike forhold og ønsker å trekke seg fra avtalen, må Kjøper sende skriftlig melding om dette til Selger innen [●] kl. 12.00. Kjøper blir ellers bundet av avtalen.»

¹⁰ Merk at et salg av en eiendom som er påheftet en forkjøpsrett eller annen løsningsrett, vil utløse løsningsretten til eiendommen, med mindre noe annet følger av stiftelsesgrunnlaget for løsningsretten, jf. lov om løysingsrettar 1994/64 §11. Følgende punkt kan tilføyes her hvis eiendomssalget utløser en løsningsrett: «[angj kontraktspart] har bekreftet skriftlig at han ikke vil utøve løsningsrett til Eiendommen som følge av Kjøpers erverv av Eiendommen.»

¹¹ Følgende punkt kan tilføyes her hvis avtalen inngås med styreforbehold hos Selger: «Selgers styre har godkjent at Kjøper erverver Eiendommen på de vilkår som følger av denne avtalen (herunder Kjøpesummen). Hvis Selger ikke innen [●] kl. 12.00 sender skriftlig melding til Kjøper om at slik godkjenning ikke er gitt, blir Selger bundet av 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 inntre 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.^{12 13}
- 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:

¹² Hvis Selger gir Kjøper en selgerkreditt og Selger etter Overtakelse skal kunne heve avtalen om Kjøper misligholder selgerkreditten, kan man tilføye følgende setning her: «Selger tar forbehold om at Selgers hevingsrett står ved lag i de tilfeller som er regulert i avhendingsloven § 5-3 (4). Som sikkerhet for Selgers krav mot Kjøper som springer ut av denne avtalen, skal Kjøper ved Overtakelse pantsette Eiendommen på første prioritet til fordel for Selger. Denne panteretten skal slettes idet Kjøper har gjort opp Vederlaget.» Videre bør denne pantsettelsen reguleres i oppgjørsavtalen med vedlegg.

¹³ Denne bestemmelsen betyr at Selger må tilbakebetale hele kjøpesummen for Eiendommen til Kjøper hvis det i reklamasjonsperioden i punkt 8.3 inntre et brudd på garantiene eller andre forpliktelser som anses som et vesentlig brudd av Selgers forpliktelser etter denne avtalen. Kjøper kan i et slikt tilfelle kreve tilbakebetaling av hele kjøpesummen selv om det er avtalt i punkt 8.4.1(c) at Selgers maksimale ansvar for brudd på de alminnelige garantier er begrenset til X % av kjøpesummen. Hvis det er ønskelig at Kjøper skal fratras retten til å heve avtalen også etter Overtakelse, kan man erstatte denne setningen med det følgende: «Etter Overtakelse kan ingen av partene heve denne avtalen.»

- (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.¹⁴
- (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**¹⁵ **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

¹⁴ Ifølge denne garantien hefter Selger for uriktige opplysninger selv om han verken skjønnte eller burde skjønnt at opplysningene var uriktige. Skal Selger unngå et slikt strengt, objektivt ansvar for uriktige opplysninger som er gitt av en eller annen person som Selger hefter for, kan garantien her endres til å lyde som følger: «De opplysninger vedrørende omstendigheter ved Eiendommen som Kjøper har mottatt fra Selgers side før signering av denne avtalen, er riktige så langt Selger kjenner til.» Ifølge denne garantien hefter Selger bare for tap som Kjøper lider som følge av uriktige opplysninger fra Selgers side hvis Selger kjenner til at opplysningene var uriktige, eller mangler en rimelig grunn til å være uvitende om det. Skal Kjøper ha rett til erstatning for forhold som Selger har en rimelig unnskyldning for å være uvitende om, må Kjøper be om en særskilt garanti om forholdet.

¹⁵ Er Selger et selskap, er det bakgrunnsretten som avgjør hvilke fysiske personer som skal regnes som «Selger» i garanti-kapittelet. Bakgrunnsretten gir en viss veiledning, men svarer ikke på alle spørsmål. Denne usikkerheten kan avhjelpes ved å angi hvem Selger skal identifiseres med. Dette kan gjøres ved å erstatte *Selger* med *Nøkkelpersonene* i punkt 7.1 og 7.2, og ved å innta følgende definisjon i punkt 7.2: «Med **Nøkkelpersonene** menes i) medlemmene av styret og eventuell daglig leder i Selger og ii) ansatte i Selger eller selskap i samme konsern som Selger som har vært involvert i forberedelsene til inngåelsen av denne avtalen.» Hvis denne personkretsen har begrenset kjennskap til Eiendommen, f.eks. fordi en ekstern part forestår drift og forvaltning, kan det vurderes å utvide personkretsen ved å tilføye: «samt [navn på personene som selger skal hefte for]».

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.¹⁶ 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

¹⁶ Hvis Kjøper skal utføre en due diligence etter signering av avtalen, jf. note 9, tilføyer man her: «... eller noe som Kjøper ble kjent med i forbindelse med gjennomføringen av Kjøpers due diligence av Eiendommen, jf. punkt 4.1 [...]»

i) har økt Kjøpers tap, eller ii) har medført at Selger har mistet retten til å kreve erstatning fra tredjemann, herunder et forsikringselskap.¹⁷

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 300.000,¹⁸ 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.

8.6 Ansvar til de respektive selgere

De aksjeeiere eller personer som utgjør Selger, hefter proratarisk og ikke solidarisk for Kjøpers krav mot Selger som følge av brudd på denne avtalen. Den enkelte aksjeeiers/persons ansvar er begrenset oppad til en andel av kravet lik aksjeeierens/personens eierandel i Eiendommen.

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.¹⁹ Denne skadesløsholdelsen gjelder:

¹⁷ Om det er ønskelig at Kjøpers oversiktelse av reklamasjonsfristen her skal medføre at Kjøper taper sitt krav, kan man erstatte denne setning med det følgende: «*Forsømmer Kjøper å sende en Reklamasjon innen denne fristen, vil Kjøper tape sitt krav mot Selger.*»

¹⁸ Beløpsterskelen her settes ofte til 1 % av Kjøpesummen, men er sjelden lavere enn NOK 500 000 eller høyere enn NOK 3 millioner.

¹⁹ Selger hefter bare for skader som inntreffer etter signering av avtalen. Det kan derfor være fornuftig for Kjøper å undersøke Eiendommen rett før signering.

- (i) Ikke hvis tapet er lavere enn beløpstærskelen i punkt 8.4.1(a), eller hvis i) kostnadene til gjenoppføring/repasjjon 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/repasjjon.
- (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. FRASKRIVELSE AV RETTEN TIL Å GJØRE KRAV GJELDENE MOT ANDRE ENN PARTENE

- 10.1 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 av den nærståendes disposisjoner, handlinger eller unnløtelser til skade for Eiendommen frem til og med Overtakelse eller i forbindelse med inngåelsen eller gjennomføringen av denne avtalen.
- 10.2 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 unnløtelser til skade for Eiendommen frem til og med Overtakelse eller i forbindelse med inngåelsen eller gjennomføringen av denne avtalen.
- 10.3 Ansvarsfraskrivelsen og skadesløsholdelsen i dette punkt 10 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.
- 10.4 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.

11. MEDDELELSER

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

For Selger: [●esnjen@hotmail.com]

#Feil! Ukjent dokumentegenskapsnavn.8982027/4

9 (11)

For Kjøper: [●]

11.2 Frem til og med Overtakelse skal alle meddelelser sendes med kopi til:

Solvang & Aanes AS: [●rita.aanes@aktiv.no]

12. LOVVALG OG TVISTELØSNING

12.1 Denne avtalen er underlagt norsk rett. Norske lovvalsregler skal ikke kunne lede til valg av et annet lands rett.

12.2 Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til denne avtale, avgjøres ved ordinær rettergang med [Helgeland●] som eksklusivt verneting.²⁰ Kretsen av kompetente domstoler i henhold til de alminnelige regler for midlertidig sikring begrenses ikke av det som er bestemt her.

13. VEDLEGG

Vedlagt følger:

1. Firmaattester for Selger og Kjøper
2. Grunnboksutskrifter
3. Leiekontrakter med vedlegg
4. Prospekt med vedlegg
5. Oppgjørsavtale

14. UNDERSKRIFT

Denne avtalen er i dag underskrevet i tre eksemplarer, hvorav partene og Solvang & Aanes AS beholder ett hver.

²⁰ Hvis det er ønskelig med voldgift, kan man skrive:

«Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til denne avtale, skal avgjøres ved voldgift i henhold til lov om voldgift av 14. mai 2004. Voldgiftsretten skal bestå av tre medlemmer hvorav partene skal oppnevne hver sin voldgiftsdommer. Disse skal oppnevne den tredje voldgiftsdommer som skal være voldgiftsrettens leder. Voldgiftsrettens leder skal være norsk jurist. I mangel av enighet om den tredje voldgiftsdommer skal vedkommende oppnevnes av sorenskriveren i Oslo tingrett. Voldgiftsforhandlingene skal holdes i [●], og voldgiftsspråket skal være norsk.

Voldgiftssaken skal anses innledet når den ene parten sender sin begjæring til den annen part om at tvisten skal avgjøres ved voldgift. Voldgiftsbehandlingen og voldgiftsrettens avgjørelse skal være underlagt taushetsplikt, og straks voldgiftssak er innledet, er partene forpliktet til å inngå separat avtale som bekrefter dette.

Kretsen av kompetente domstoler i henhold til alminnelige regler for midlertidig sikring begrenses ikke av det som er bestemt her.»

Mosjøen, [signeringsdato]

for Kjem Eiendom AS

for ****Mangler data****

[Selgers repr.]

[Kjøpers repr.]

| [#Feil! Ukjent dokumentegenskapsnavn.8982027/1](#)

11 (11)

VEDLEGG 56

Oppgjørsavtale med oppgjørsansvarlig der selgers lån innfris etter tinglysning av kjøpet²¹

1 OPPGJØRSANSVARLIG OG OPPGJØRSKONTOEN

- 1.1 Kjem Eiendom AS, org.nr. 918 175 415, (**Selger**) og ****Mangler data****, org.nr. ****Mangler data****, (**Kjøper**) har i dag inngått avtale (**Avtalen**) om salg av gnr. [•], bnr. [•] med påstående bygninger og anlegg i [•] kommune (**Eiendommen**).
- 1.2 Ord med stor forbokstav i denne avtalen (**Oppgjørsavtalen**) skal bety det samme som i Avtalen.
- 1.3 Selger og Kjøper har for Selgers regning engasjert Solvang & Aanes AS, org.nr. 911838516, (**Oppgjørsansvarlig**) til å bistå med gjennomføring av oppgjøret som beskrevet nedenfor. Oppgjørsansvarlig skal ikke bistå med etteroppgjøret som skal finne sted etter punkt 2.2 i Avtalen.
- 1.4 Avtalt Overtakelse er ****Mangler data****.
- 1.5 Vederlaget skal betales til kontonr. [•] (**Oppgjørskontoen**) som er etablert i navnet til Oppgjørsansvarlig.
- 1.6 Eventuelle renter på Oppgjørskontoen opptjent fra og med dagen for Overtakelse skal utbetales til Selger, mens eventuelle renter opptjent før Overtakelse skal utbetales til Kjøper. Renter under halvparten av rettsgebyret utbetales ikke.

2 HANDLINGER FØR OVERTAKELSE

Før Overtakelse skal partene oppfylle forpliktelsene i dette punkt 2:

| | Handling | Ansvarlig | Frist |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------|
| 2.1 | Utstedt og sende til tinglysning et sikringsdokument på Eiendommen pålydende NOK [•] til fordel for Oppgjørsansvarlig. Sikringsdokumentet skal tjene som sikkerhet for ethvert krav som tilkommer Kjøper eller Kjøpers långiver i tilknytning til Avtalen (herunder lån til Kjøper fra Kjøpers långiver) og forby Selger å avhende, pantsette eller på | Selger | Straks etter signering av Avtalen |

²¹ Denne oppgjørsavtalen forutsetter i tråd med eiendomsmeglingsloven § 6-9 (3) at ingen deler av Kjøpesummen blir utbetalt fra Oppgjørskontoen før kjøpet er tinglyst. Selger må bære rentekostnaden på egne lån fra Overtakelse til lånene innfris og løper en risiko for endringer i over- og underkurs på lånene fra Overtakelse frem til innfrielse.

#Feil! Ukjent dokumentegenskapsnavn_8982027/1

| | Handling | Ansvarlig | Frist |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| | annen måte råde over Eiendommen uten samtykke fra Oppgjørsansvarlig. | | |
| 2.2 | Levere til Oppgjørsansvarlig et signert skjøte utstedt til Kjøper. Oppgjørsansvarlig skal ikke utlevere skjøtet til Kjøper før oppjøret er gjennomført. | Selger | Straks etter signering av Avtalen |
| 2.3 | Innhente eventuelle samtykker som er nødvendige for å tinglyse skjøtet. | Selger/Oppgjørsansvarlig | Før Avtalt Overtakelse |
| 2.4 | Levere til Oppgjørsansvarlig korrekte signerte og bekreftede pantedokumenter over Eiendommen utstedt fra Kjøper til [Kjøpers bank], org.nr. [org.nr. Kjøpers bank] (Långiveren). ²² | Kjøper | Senest ved Avtalt Overtakelse |
| 2.5 | Innhente eventuelle samtykker som er nødvendige for å tinglyse pantedokumentene til Långiveren. | Selger/Oppgjørsansvarlig | Før Avtalt Overtakelse |
| 2.6 | Innhente bekreftelser (Restgjeldsoppgavene) fra alle kreditorene med panterett (herunder tinglyst legalpant) i Eiendommen om at de vil slette sitt pant hvis de mottar et nærmere angitt beløp (Lånene) fem virkedager etter Overtakelse. | Selger/ Oppgjørsansvarlig | Før Avtalt Overtakelse |

3 HANDLINGER VED OVERTAKELSE

- 3.1 Forutsatt at betingelsene i punkt 4 i Avtalen er oppfylt eller frafalt, Selger har levert skjøtet til Oppgjørsansvarlig, jf. punkt 2.2, og sikringsdokumentet er tinglyst, jf. punkt 2.1, skal:
- Kjøper betale Vederlaget til Oppgjørskontoen, slik at beløpet er disponibelt før kl. 11.00 ved Overtakelse, og
 - såfremt Vederlaget er innbetalt til Oppgjørskontoen, skal Oppgjørsansvarlig ved Overtakelse sende følgende til Kartverket: Skjøtet og eventuelle pantedokumenter til fordel for Långiveren, og eventuell annen dokumentasjon som er nødvendig for tinglysing av disse dokumentene.

²² Dette punktet strykes hvis Eiendommen ikke skal pantsettes i forbindelse med oppjøret.

- 3.2 Hvis Lånene er høyere enn Kjøpesummen, skal Selger innbetale differansen mellom Lånene og Kjøpesummen til Oppgjørskontoen, slik at beløpet er disponibelt før kl. 11.00 ved Overtakelse.²³ Bryter Selger denne forpliktelsen, skal Oppgjørsansvarlig ikke sende dokumentene nevnt i bokstav (b) til Kartverket.

4 UTBETALING AV KJØPESUMMEN, MV.

- 4.1 Oppgjørsansvarlig skal sørge for at oppjøret gjennomføres på en dag (**Oppgjørsdagen**) som senest kan være tre virkedager etter at skjøtet og pantedokumentene til Långiveren er tinglyst. Hvis Oppgjørsdagen ikke er fem virkedager etter Overtakelse, skal Oppgjørsansvarlig innhente en oppdatert Restgjeldsoppgave per Oppgjørsdagen.
- 4.2 Når skjøtet og pantedokumentene til Långiveren er tinglyst, skal Oppgjørs-ansvarlig kontrollere om Selgers kreditorer har tatt beslag i Eiendommen. Hvis de ikke har det, skal Oppgjørsansvarlig på Oppgjørsdagen:
- (a) innfri Lånene med de beløp som fremgår av Restgjeldsoppgavene per Oppgjørsdagen,
 - (b) utbetale avtalt honorar og utlegg til Oppgjørsansvarlig, og
 - (c) utbetale det som gjenstår av Kjøpesummen, inklusive opptjente renter på Oppgjørskontoen til Selgers konto med kontonr. [•]
- 4.3 Oppgjørsansvarlig skal besørge rettidig betaling av dokumentavgift og tinglysingsgebyr til Kartverket.
- 4.4 Oppjøret skal gjennomføres i iht. denne Oppgjørsavtalen selv om Kjøpers kreditorer tar beslag i Eiendommen etter Overtakelse.

5 OPPJØRET GJENNOMFØRES IKKE SOM AVTALT

Hvis ett eller flere av vilkårene i Oppgjørsavtalen punkt 2 eller 3 (a) ikke er oppfylt eller frafalt ved Overtakelse, skal oppjøret, bortsett fra i de tilfeller som er omtalt i punkt **Feil! Fant ikke referanse-kilden.**, likevel gjennomføres hvis og når samtlige vilkår er oppfylt eller frafalt innen 30 dager etter i) Overtakelse eller ii) utsatt Overtakelse iht. skriftlig endringsavtale mellom partene. Hvis ett eller flere av vilkårene fremdeles ikke er oppfylt eller frafalt innen utløpet av den nevnte fristen på 30 dager, skal Oppgjørsansvarlig tilbakebetale mottatt lånebeløp inklusive renter til Långiveren og den gjenværende delen av Vederlaget til Kjøper. Dessuten skal Oppgjørsansvarlig av eget tiltak sørge for sletting av sikringsdokumentet.

6 SLETNING AV SIKRINGS-DOKUMENT

Straks skjøtet er tinglyst og heftelser som skal slettes er slettet, skal Oppgjørsansvarlig sende sikringsdokumentet til sletting, med mindre Kjøper gir instruks om noe annet.

²³ Hvis Selger skal unngå å betale denne differansen, må det innhentes nye Restgjeldsoppgaver som bekrefter at kreditorene vil slette alle panteretter hvis de mottar et beløp som er lavere enn Kjøpesummen.

Mosjøen, [signeringsdato]

for Kjem Eiendom AS

for ****Mangler data****

[Selgers repr.]

[Kjøpers repr.]

for Solvang & Aanes AS

Peter Bechs gate 10

Lokal transport

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Sjøsiden senter Totalt 8 ulike linjer | 2 min  0.1 km |
|  Mosjøen sentrum Totalt 10 ulike linjer | 3 min  0.2 km |
|  Mosjøen sentrum Totalt 13 ulike linjer | 3 min  0.2 km |
|  Mosjøen stasjon Linje F7 | 15 min  1.1 km |

Transport for lengre reiser

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Mosjøen ferjekai Linje 18-211 | 24 min  1.8 km |
|  Mosjøen lufthavn Kjærstad | 10 min  |

Ladepunkt for el-bil

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Sjøsiden Senter, Mosjøen | 4 min  |
|  Fru Haugans Hotel | 5 min  |



Kollektivtilbud

Bra 61/100



Gateparkering

Lett 83/100



Trafikk

Lite trafikk 74/100

Området har blitt vurdert av 55 lokalkjente.



Største bedrifter i området

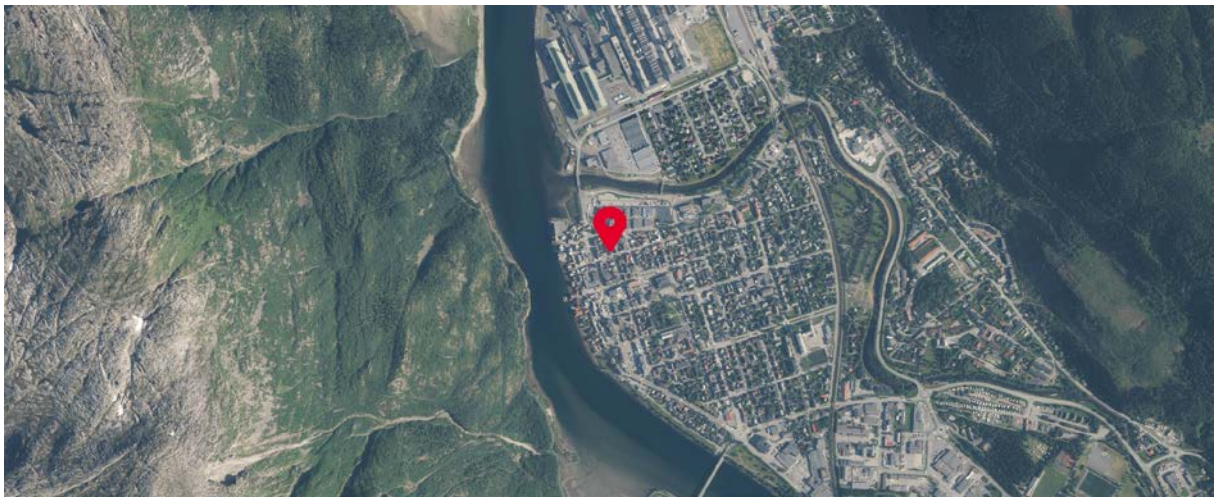
| | Ansatte |
|---------------------------------------|---------|
| Mosjøen Videregående Skole | 295 |
| Clockwork Bemanning AS | 203 |
| Parken Bo- og Servicesenter | 160 |
| Stiftelsen Helgeland Museum | 98 |
| Fru Haugans Hotel AS | 97 |
| Mosjøen Politistasjon | 82 |
| Mosjøen Skole | 79 |
| Bygg og Eiendom Vefsn Kommune | 75 |
| Administrasjon/ Fagstab Vefsn Kommune | 74 |
| Hjemmetjenesten Nord Vefsn Kommune | 68 |
| Statens Vegvesen Mosjøen Kontorsted | 60 |
| MTT Harton Furøsgate 12 Vefsn Kommune | 58 |
| Sparebank 1 Helgeland Region Sør | 53 |
| Jobzone Norge AS | 51 |
| Hjemmetjenesten Parken Vefsn Kommune | 46 |

Treningscenter

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Helsehuset Treningscenter | 3 min  |
|  Vefsn skole og treningscenter | 10 min  |

Dagligvare

| | |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bunnpris & Gourmet Mosjøen | 3 min  |
| PostNord, søndagsåpent | 0.3 km |
| Rema 1000 Mosjøen | 6 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 Aktiv Helgeland 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 2024



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 eiendom (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 TEPPER** 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. AVTREKKSIVIFTER 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, krokhengte 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no


 Rett skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, følger vi saken for deg til den er løst.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

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 gis.
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 annonserte 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 avvikle 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 uoppfordret 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 bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
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.

For eiendommen:

Adresse: Peter Bechs gate 10
8656 MOSJØENMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Rita Aanes

Oppdragsnummer: 1801240029

Telefon: 977 57 155
E-post: rita.aanes@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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 budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

22.08.2024

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre