

BUDSKJEMA

Eiendommens adresse Postnr og sted /

Gårdsnr og bruksnr / Seksjonsnr / Andelsnr / Leilighetsnr

Jeg/vi legger herved inn et bud på kr + omkostninger og evt. andel fellesgjeld
 (skriv beløpet med blokkbokstaver)

og lar det gjelde til dato og klokkeslett

Ønsket overtagelsesdato

Eventuelle forbehold

Jeg/vi bekrefter å ha lest «Forbrukerinformasjon om budgivning» (se vedlagt side 2) samt hele prospektet og godtar betingelsene.

Budgiver 1:

Personnr (11 siffer)

Telefon på dagtid

Adresse
Postnr/Sted

E-post

Budgiver 2:

Personnr (11 siffer)

Telefon på dagtid

Adresse
Postnr/Sted

E-post

Underskrift og dato

Underskrift og dato

Finansiering

Følgende låneinstitusjon kan gi opplysninger om min/vår finansiering

Kontaktperson og telefon nummer /

Jeg/vi anslår at min/vår egenkapital er på kr

Jeg/vi ønsker tilbud om lån og tillater at skjemaet oversendes Postbanken

Til bruk for megler

Budforhøyelse på uendrede vilkår

Kr Frist

Kr Frist

Kr Frist

Kr Frist

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeidlerforbund, 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.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.

3. Budets innhold: I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konfrer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvartlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra 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. Der som bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan utvikle budrunden på en forsvartlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis innledertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, SMS-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.

6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.

8. 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.

9. 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.

10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

VIKTIG INFORMASJON OM SALGS- OG BETALINGSVILKÅR MV.

Salgsopp-gaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen grundig, jf. Avhendingslovens § 3-10 (Kjøpslovens § 20), gjerne sammen med sakskyndig.

Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jf. Avhendingslovens § 3-9. Dette betyr bl.a. at det kun foreligger en mangel når:

■ Kjøper ikke har fått opplysninger som selger kjenner eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, eller når selger har gitt urktlige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.

■ Videre kan det foreligge en mangel når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, eller når forntarealeet er vesentlig mindre enn oppgitt.

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til megler før overtagelse.

Med mindre annet er avtalt, forutsettes det at kjøper delinnbetaler ca. 10 % av kjøpesummen ved kontraktssignering og resterende ved overtagelse. Det kan ikke settes vilkår, eller tas pant i kjøpt eiendom, for delinnbetalingen. Rentene som oppføres på meglernes klientkonto på forskuddsbeløpet tilfaller selger. Megler gis fullmakt til å trekke sine utlegg og tilgodehavende av første innbetaling fra kjøper. Ubetaling til selger skjer etter overtagelsen, og oppjente renter på klientkonto tilfaller selger.

De fleste selgere tegner i dag eierskifteforsikring for sitt ansvar etter Avhendingsloven av 3. juli 1992 nr. 93 og/eller kjøpsrettslige ansvar etter gjeldende lovgivning for salg av andels-/aksjesleiligheter. Forsikringene gjelder i 5 år fra overtakelsesstidspunktet. Forsikringssum er begrenset oppad til kr 2 000 000,-. Selgers egenekværing er vedlagt denne salgsopp-gaven. Dersom De ikke har mottatt disse vedleggene, vennligst ta kontakt med vårt kontor.

Formidling

Postbanken Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra Postbanken for formidling av lånekunder. Kun personer som har samtykket vil bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden.

VIKTIGE AVTALE-RETTSLIGE 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.