

BUDSKJEMA

Megler:

Telefon:

E-post:

Bud på eiendommen:

Navn (Budgiver 1):

F.nr. (11 siffer)

Navn (Budgiver 2):

F.nr. (11 siffer)

Adresse:

Poststed:

Mobil:

Telefon:

E-post:

gir herved et bindende bud stort

Kr.:

Kroner (bokstaver):

på ovennevnte eiendom, + vanlige handelsomkostninger (tinglysningsgebyr, dokumentavgift m.m. i henhold til prospekt). Evt. andel fellesgjeld iht. salgsoppgaven kommer i tillegg til kjøpesummen.

FINANSIERINGSPLAN:

Bank:

Saksbehandler:

Saksbehandlers tlf.:

Jeg/vi er klar over at dette budet er bindende, dersom det ikke er tatt spesielle forbehold nedenfor. Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake. Dersom det ikke er satt spesiell akseptfrist nedenfor, står budet i en rimelig tid for selger til å vurdere dette. Hvis budet aksepteres, er det inngått en bindende avtale. Videre er jeg/vi inneforstått med at selger når som helst kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud – uten nærmere begrunnelse. Jeg/vi bekrefter å være kjent med salgsoppgavens innhold, eventuell boligsalgsrapport, selgers egenerklæring vedr. eierskifteforsikring og andre vedlegg, samt er inneforstått med budskjemaets bakside.

Bud som sendes pr. epost er ikke gyldig før det er bekreftet mottatt av Meglerhuset Sædberg.

OVERTAGELSE:

Ønsket overtagelsesdato for eiendommen:

Budet er bindende frem til: dag den / - 2014 klokken

Eventuelle forbehold:

Sted:

Dato:

Kjøpetilbudet forhøyes herved på for øvrig uendrede vilkår:

Kjøpesum:

Står ved makt til (dato/kl.):

Signatur (+ dato, kl.)

Byderens underskrift:



Meglerhuset Sædberg

www.sedberg.no

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



2319020

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 boligsalgsrapport 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 avgis.
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 motatt.
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.