

BUD PÅ FAST EIENDOM

Jeg / vi gir herved bud på følgende eiendom: _____ Oppdragsnr.: _____

Gnr: _____ Bnr: _____ Snr: _____ Kommune: _____

Pris kr: _____ (med bokstaver) _____

Jeg er kjent med at overdragselsomkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg til kjøpesummen, og har gjort meg kjent med baksiden av nærværende budskjema hvor disse fremkommer. Budgiver er videre kjent med at ABCenter ved gjennomføring av handelen alltid overskjøter eiendommen. Jeg har lest og gjort meg kjent med innholdet i ABCenters salgsoppgave samt eventuelle boligsalgsrapport. Bud skal inngis til ABCenter, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Blir budskjemaet faxet til ABCenter skal det bekreftes mottatt før det betraktes som gyldig.

Finansiering av kjøpet:

Egenkapital: kr.

Lånefinansiering: kr. _____ Bankens navn / saksbehandler: _____

Sum **Kr.** _____ Jeg ønsker å bli kontaktet av Sparebanken Sør for finansieringstilbud

Ønsket overtagelsesdato: _____ Budet vedstås til: _____

Eventuelle andre betingelser eller forbehold i forbindelse med budet:

Navn: _____

Navn: _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr. _____ Sted: _____

Postnr. _____ Sted: _____

e-post: _____

e-post: _____

Personnr. _____

Personnr. _____

Tlf.: _____ / _____

Tlf.: _____ / _____

Budgiver

Jeg har lest og gjort meg kjent med Orienteringen bak på budskjemaet.

Sted / dato: _____

Budgiver: _____

Selger

Som selger av eiendommen aksepterer jeg det Endelige budet.

Sted / dato: _____

Selger: _____

Jeg forhøyer herved budet mitt på samme betingelser til

kr: _____ Reg. kl.: _____ Vedstås til: _____

kr: _____ Reg. kl.: _____ Vedstås til: _____

kr: _____ Reg. kl.: _____ Vedstås til: _____

kr: _____ Reg. kl.: _____ Vedstås til: _____

kr: _____ Reg. kl.: _____ Vedstås til: _____

Budgiver: _____

ORIENTERING TIL BUDGIVER

Ønsker du veiledning eller opplysninger i forbindelse med budgivningen, er du hjertelig velkommen til å kontakte ABCenter.

OMKOSTNINGER I TILLEGG TIL KJØPESUMMEN

Som kjøper av eiendommen må du dekke følgende salgsomkostninger:

- Dokumentavgift til staten med 2,5 % av kjøpesummen.
- Tinglysingsgebyr til staten med kr. 1.548,- for tinglysing av skjøte.
- Tinglysingsgebyr til staten inkl. panteattest med kr. 2.131,- for hver obligasjon du må tinglyse i forbindelse med låneopptak.
- Ved borettslagsleilighet: tinglysingsgebyr til staten med kr. 430,- for tinglysing av skjøte og kr. 430,- for tinglysing av pant.

Det tas forbehold om endringer i de offentlige avgiftene.

EGENKAPITAL – LÅNEKAPITAL

Når det gjelder den videre finansiering, må du føre opp eventuell egenkapital med det beløp du selv disponerer. Videre hvordan restbeløpet er tenkt finansiert, enten ved låneopptak i bank eller andre kreditinstitusjoner. Vi ber om å få navngitt finansieringskildene. Lånene bør dokumenteres med lånetilsagn dersom ditt bud blir akseptert. Du bør således ha skaffet deg en forhåndsuttalelse om dine lånemuligheter.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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.

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. 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 ikke megleren 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 avvike 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. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid 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.

VIKTIGE AVTALERETTLIGE FORHOLD:

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
- 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).
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
- Husk også at 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 motbudet i rett tid aksepteres av kjøper