

MEGLERHUSET

Rele

Haugesund - Kong Harald

Haraldsgata 146, 5527 Haugesund

Prisant: **4 300 000** + omk

Å kjøpe eiendom

er en av de største investeringene du gjør. Ikke bare handler det om penger, men også om livskvalitet og verdien av et sted du får et unikt forhold til. Søken etter et nytt hjem betyr ikke nødvendigvis at du ikke trives i det gamle. Livet endrer seg og nye behov dukker opp. Det handler om et ekstra soverom til ei lita prinsesse. Litt mindre hage. En ny jobb, et annet sted. Årsakene er akkurat like mange som det er eiendommer til salgs.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Olav Jentoft

Eiendomsmegler MNEF

T: 93 49 22 24

olav@meglerhuset-rele.no

Olav Jentoft møter du som oftest med et stort smil om munnen. Han er en sann humørspreder både på jobb og privat. Vi får ofte positive tilbakemeldinger fra kundene våre om Olav, og det med god grunn. Han er en omsorgsfull og meget dyktig eiendomsmegler. Olav har Bachelor i Eiendomsmegling ved Handelshøyskolen BI.



Innhold

Eiendommen	_____	s 7
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 22
Innhold	_____	s 24
Teknisk info og skjema	_____	s 27
Budskjema	_____	s 37



Del 1 - Haraldsgata 146

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Selveierleilighet

PRISANTYDNING:

Kr. 4 300 000 + omk.

FELLESKOSTNADER:

Kr. 1 515 per måned

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 40 Bnr. 313 Snr. 6
i Haugesund

AREAL:

P-rom: 100 m²
Bra: 100 m²

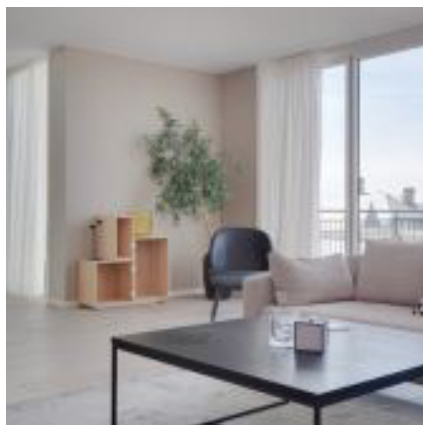
TOMT:

616 m² felles eiet tomt.

Standard

Moderne leilighet i hjertet av Haugesund

Leiligheten er moderne innredet, har listfrie overganger mellom vegg og tak og store vinduer som gir godt, naturlig lys. Hovedsaklig innredet med parkett på gulv og malte overflater på vegger.



Stue med store vindusflater og utgang til balkong hvor det er bod.



Åpen kjøkkenløsning fra stue. Hvit kjøkkeninnredning og god benkeplass med kjøkkenøy som også har barløsning.





Klargjort for integrerte hvitevarer. Plass til spisebord.









Fra kjøkkendel mot stue.



2 soverom.





Helfliset bad som inneholder wc, dusjhjørne i glass og baderomsinnredning med helstøpt servant. Utgang til altan fra stue.









Haugesund

Her vil dere trives...

Fantastisk beliggenhet i hjertet av Haugesund sentrum. Fra leiligheten har du gangavstand til alt som rører seg i byen, det være seg restaurantene på indre kai, alle de hyggelige forretningene i Haraldsgata, Festiviteten, Rådhusparken, Byparken, Edda kino, kjøpesenteret Markedet, flere dagligvarebutikker m.m.

Innhold

Leiligheten ligger midt i hjertet av Haugesund sentrum i 4.etasje i dette nyoppførte bygget som har fått tilnavnet Kong Harald. Leiligheten inneholder:

Gang, bod/teknisk rom, gjestetoalett, helfliset bad, 2 soverom og stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til balkong.

I tillegg har leiligheten egen bod i u-etg og parkeringsplass. Begge er merket med 4-1.



BRA 100 m2

Plantegningene er ikke målbare og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.



Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

218331

Adresse:

Haraldsgata 146, 5527 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 40 Bnr. 313 Snr. 6 i Haugesund kommune
Sameiebrøk 101/1259

Eiers navn:

Hagland Eiendom AS

Prisantydning:

4 300 000,-

Kjøpers omkostninger:

12 500,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
7 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

20 852,- (omkostninger totalt)

Omkostningene gjelder ved kjøp for prisantydning. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer. Eventuelt valg av Boligkjøpeforsikring pluss vil øke totalomkostningene med kr. 2 800,-.

Felleskostnader/Husleie:

1 515,- per mnd.
Fellesutgiftene inkluderer forsikring av bygg (utvendig), vaktmester, strøm/ventilasjon på fellesarealer, regnskapsfører osv.

Eiendomstype:

Leilighet

Eierform:

Selveier

Standard:

Leiligheten er moderne innredet, har listfrie overganger mellom vegg og tak og store vinduer som gir godt, naturlig lys. Hovedsaklig innredet med parkett på gulv og malte overflater på vegger.

Stue med store vindusflater og utgang til balkong hvor det er bod.

Åpen kjøkkenløsning fra stue. Hvit kjøkkeninnredning og god benkeplass med kjøkkenøy som også har barløsning. Klargjort for integrerte hvitevarer. Plass til spisebord.

To soverom med garderobeskap.

Helfislet bad som inneholder wc, dusjhjørne i glass og baderomsinnredning med helstøpt servant, god lagringsplass og overhengende speil med belysning. Varmekabler i gulv.

Gjestetoalett med fliser på gulv og malte overflater på vegger. Det inneholder wc og servant. Varmekabler i gulv.

Stort vaskerom/teknisk rom med fliser på gulv og malte overflater på vegger. Det inneholder opplegg for vaskemaskin.

Areal:

P-rom: 100 m²
Bra: 100 m²

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

2017

Antall soverom:

2 soverom

Etasje:

4.etg.

Parkering:

Egen parkeringsplass i lukket anlegg merket med 4-1.

Byggemåte:

Mesteparten av fasaden har luftet kledning pusset med hvit mineralpuss. Tilbaketrukkede fasadepartier er kledt med stående dobbeltfalsset trekledning. Takvolum har stående båndtekkning av Rheinzink. Butikkfront, inngangsparti samt vinduer og dører i fasaden i mørk grå aluminium.

Oppvarming:

Elektrisk.
Varmekabler i gulv på bad og gjestetoalett.

Balansert ventilasjon.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Energimerke B og oppvarmingskarakter ORANSJE

Beskaffenhet:

Tomten er hovedsaklig bebygget.

Tomteareal:

616 m²

Tomt/Eierform:

Felles eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av boligen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

Megler har ikke mottatt ligningsverdi fra oppdragsgiver. Interessenter kan eventuelt sjekke skatteetatens boligkalkulator for estimert ligningsverdi. Se www.skatteetaten.no

Kommunale avgifter:

8 500,- per år.
De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk i Haugesund kommune og avvik vil forekomme. Renovasjonsavgiften er inkludert.

Tilbehør:

Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer. Merk at hvitevarer kan fremstå som integrerte, men allikevel være frittstående. Kjøper bør derfor med forbehold spesifisere hvilke hvitevarer som ønskes med i handelen.

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest for nybygg (nybygg med forretning og bolig, biladkomst), datert 04.01.2017, kan besiktiges hos megler.

Diverse:

Benevnelser på rom i salgsoppgave samt

selgers bruk av rom kan være i strid med byggeforskrifter selv om de er målverdige.

Vi oppfordrer alle interessenter til å sette seg godt inn i sameiets/borettslagets vedtekter, husordensregler, regnskap og innkalling/protokoll fra tidligere sameiermøter/generalforsamlinger.

Det er ikke tatt høyde for eiendomsskatt i de kommunale utgiftene da Skatteetaten ikke har regnet dette ut enda opplyser Haugesund kommune. Dette vil først bli fakturert i 2019/2020 opplyser de.

Regulering:

Her gjelder kommunedelplanen for Haugesund sentrum - hensynssonse 1 - sentrumskjernen.

Tinglyste forhold/servitut:

Heftelser i eiendomsrett:

1971/752-1/46 09.03.1971 Erklæring/Avtale Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. tilbygg.

Gjelder denne registerenheten med flere Overført fra: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 313

1973/745-1/46 16.02.1973 Erklæring/Avtale Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. tilbygg.

Gjelder denne registerenheten med flere Overført fra: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 313

1980/1012-1/46 14.03.1980 Erklæring/Avtale Vedtak av visse vilkår vedr. utskillelse/bebyggelse av denne eiendom

Gjelder denne registerenheten med flere Overført fra: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 313

2012/719709-2/200 04.09.2012 Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 142 Gjelder denne registerenheten med flere Overført fra: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 313

2016/1039184-2/200 10.11.2016 Erklæring/Avtale Rettighetshaver: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 1029 Tilgang til og bruksrett av renovasjonsrom Gjelder denne registerenheten med flere Overført fra: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 313

Konsesjonsplikt:

Eiendommen er bebygd, mindre enn 2 mål, og er dermed fritatt fra konsesjonsplikten.

Forretningsfører:

Hagland Finans AS

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er:

Provisjon: kr. 40 000,-

Markedspakke: kr. 16 720,-

Tilretteleggingsgebyr: kr. 10 320,-

Oppdragsgiver betaler i tillegg oppdragstakers utlegg. Alle overnevnte satser er eks. mva.

Boligselgerforsikring:

Selger er et selskap (AS) og har ikke anledning til å tegne boligselgerforsikring. Kjøper har samme rettigheter etter avhendingsloven, uavhengig av om selger har tegnet boligselgerforsikring eller ikke.

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokatbistand på andre viktige rettsområdet i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 4100/6900,- selveier og aksjeleilighet: kr. 7100/9900,- enebolig, tomannsbolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 11100/13900,-. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Finansiering:

Meglerhuset Rele har avtale med Danske Bank i Haugesund som sikrer kunder av Meglerhuset Rele fordelaktige betingelser i banken. Megler kan formidle kontakt med rådgiver i banken dersom dette er ønskelig. Meglerhuset Rele mottar ikke provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppgavedato:

2018-08-17

Boligen selges

"som den er – as is":

Handelen følger lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova). Eiendommen selges "som den er – as is" jmf. avhendingslova §3-9.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til grundig besiktigelse av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig.

Kontakt:

Olav Jentoft

Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 93 49 22 24

olav@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Olav Jentoft

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139,

5529 Haugesund

Telefon: 52 73 15 00

Org.nr. 997 175 565

www.meglerhuset-rele.no

Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår: 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. Meglerhuset Rele vil heller ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter.

For annen viktig informasjon om salg- og betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om budgivning se side ved budskjema.

Nabolagsprofil

Oversiktskart
Haraldsgata 146



Kartene er laget av Candata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller basis for andre kartløsninger.

Tilstanden er laget av Elinormann AS

Nabolagsprofil Haraldsgata 146

TILHØRIGHET

Kommune	Haugesund
Grunnkrets	Sentrum 3
Kirkesogn	Vår Frelser

STEDER I NÆRHETEN

Folkebiblioteket	0.3 km
Festiviteten kulturhus	0.5 km
Rådhuset	0.6 km
Friluftsmuseet Dokken	0.7 km

SKOLER, BARNEHAGER

Breidablik Læringscenter (1-10 kl.)	0.4 km
Hauge skole (1-10 kl.)	1 km
Lillesund skole (1-7 kl.)	1.2 km
Solvang skole (1-7 kl.)	1.6 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	1.7 km
Håvåsen skole (8-10 kl.)	2.7 km
Skeisvang videregående skole	1.5 km
Vardafjell videregående skole	1.5 km
Lilly's barnehage	0.7 km
Bråsteintunet barnehage (0-5 år)	0.9 km
Småbarnehager Risøy (0-6 år)	0.9 km

TRANSPORT

Haugesund Karmøy	13.5 km
Strandgata/Torggata	0.1 km

SPORT

Flotmyrbanen	0.7 km
Haugesund stadion	0.7 km
Power Gym	0.3 km
Trimeriet Haugesund	1.2 km

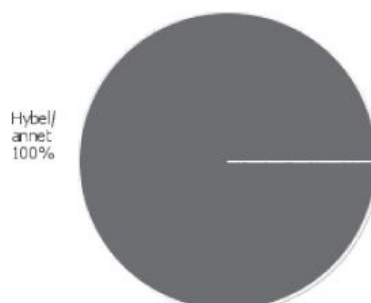
VARER/TJENESTER

Markedet	0.5 km
Gard Senteret	1.9 km
Haugesund Postkontor	0.2 km
Coop Extra Helsehuset	0.3 km
Vitusapotek Haugesund	0.2 km
Boots apotek Ørnen	0.3 km
Haugesund Vinmonopol	0.5 km
Joker Haugesund	0.1 km
Rema 1000 Bytunet	0.2 km
Mix Centro Handel	0.1 km
Narvesen Butikken	0.1 km
Esso Karmsundgaten	0.4 km

DEMOGRAFI (Sentrum 3 grunnkrets)

21%	er gift
25%	har høyskoleutdanning
38%	har inntekt over 200.000
32%	eier sin egen bolig
27%	har bolig mellom 60-120 kvm
38%	av boligene er nyere enn 20 år

BOLIGMASSE (Sentrum 3 grunnkrets)



Informasjonen i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene.

Tilrettelagt av Ingvort og Eivindsmoen AS

Informasjon fra sameiet

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 40, bnr. 313, snr. 6
 Adresse: Haraldsgata 146
 Meglers ref.: 218331/OLJE

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr./mnd. 1.515,- (2018)

Felleskostnader inkluderer FORSIKRING, VAKTMEJSTER, FELLES STAM/VENTILLAGEN, KEBUSKAP M.V.

Fordeling av felleskostnader:	renteutgifter	Kr	<u>0,-</u>
	avdrag	Kr	<u>0,-</u>
	og driftsutgifter	Kr	<u>1.515,-</u>

Utestående krav: _____ pr _____

Forsikret i SPAREBANK 1 Polisenr. 15703 063 Forfall _____ Betalt JA, BEJALES I 3 TERMINER PR ÅR

Andel felles gjeld kr. _____ pr _____

Långiver / lånenr. _____

Lånets totale saldo _____ pr _____

Lånetype _____ Antall terminer årlig : _____

Årlig rentesats _____ pr _____

Dato siste termin _____

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. _____ pr _____

Total formue kr. _____ pr _____

} SE VEDKARTS OPPRÅP
 For 2017.

Andre opplysninger

Evt. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Evt. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Informasjon fra sameiet

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett?

NEI. FRITT OMSETTELIG.

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:

Kreves det styregodkjenning av ny kjøper?

NEI.

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)?

IKKE TATT STILLING TIL.

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr

Kr

2.500,-

Innhenting av opplysninger

Kr

Evt. andre gebyrer

Kr

Kontonummer for gebyrer:

5337. 05.53862

Formann i sameiet

Navn:

KARL ANDREAS KNUTSEN

Adresse:

KVEVEREN 7, 5517 HAVERSVUND

Telefon:

905 63 567

Fax:

E-post:

kak@hagland.com

Send svar til:

Dato og sted: 08.08.2018, HAVERSVUND

HARLAND FINANS AS

Hans Børre

Forretningsførers stempel/underskrift



Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi håndterer krav mot selger og hans forsikringsselskap.

Boligkjøperforsikringen dekker all nødvendig advokathjelp for å avgjøre om du har et krav mot selger etter avhendingsloven.

Med **Boligkjøperforsikring Pluss** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som boligeier.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten
- Ubegrenset dekning gir sterkere posisjon i forhandlinger
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- Ingen egenandel
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 11 100

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 6 900
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 13 900

Boligkjøperforsikring legges hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpsaker. Egenandel kr 3 000 i evige hybelsaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Den som premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For komplette vilkår se www.help.no





Budskjema

For eiendommen: Haraldsgata 146, 5527 Haugesund
Gnr. 40 Bnr. 313 i Haugesund
Oppdragsnummer: 218331
basert på salgsoppgave datert 2018-08-17



Undertegnede legger hverved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.
skrives kroner med blokkbokstaver _____
og lar det gjelde til dato og klokkeslett _____ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen
etter siste annonserte visning. Se ellers forbruker-
informasjon om budgivning.
Ønsket overtakelsesdato _____
Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____	NAVN BUDGIVER 2: _____
Fødselsnr (11 siffer): _____	Fødselsnr (11 siffer): _____
Nåværende adresse: _____	Nåværende adresse: _____
Postnr/poststed: _____	Postnr/poststed: _____
Tlf (privat/arbeid): _____	Tlf (privat/arbeid): _____
E-post: _____	E-post: _____

LEGITIMASJON
(førekort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førekort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____	LÅNEGIVER 2: _____
Kontaktperson: _____	Kontaktperson: _____
Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____	Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

Undertegnede bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se baksiden) samt hele prospektet og godtar betingelsene. Undertegnede budgiver(e) samtykker og gir hverandre fullmakt til at hver av partene i en budrunde gjensidig kan representere hverandre. Dette gjelder eksempelvis ved budforhøyelse, aksept av motbud, o.l. (gjelder dersom det står minimum to budgivere på budskjema)

_____	_____	_____	_____
Dato	Signatur (Budgiver 1)	Dato	Signatur (Budgiver 1)



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 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 budforhøvelser 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 MiniID. 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 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 oppfordret 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 budgivere 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 angrenerett 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.





DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Olav Jentoft / T: 93 49 22 24 / olav@meglerhuset-rele.no