



gosh! eriksen reklame

ABS PARKETTGRUPPEN NORGE AS

**Kontor/lager-seksjon til salgs**

Vestheimvegen 23, 4250 Kopervik

Prisant: **3 700 000** + omk



Meglerhuset Rele er i dag ledende aktør innen næringsmegling på Haugalandet, Sunnhordland, Sauda og Odda og distriktene rundt, og utfører tjenester innen salg, utleie, verdivurdering og rådgivning. Vi har lang erfaring, unik kompetanse og svært god kjennskap til markedet, hvilke er avgjørende suksessfaktorer ved kjøp og salg av nærings-eiendom. Som kunde hos Meglerhuset Rele kan en være trygg på at en blir ivaretatt på en profesjonell måte.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset





DIN MEGLER PÅ  
DENNE EIENDOMMEN:

**Jan Audun Lutro**

Næringsmegler/Eiendomsmegler MNEF

T: 90 22 22 91

[Jan.audun@meglerhuset-rele.no](mailto:Jan.audun@meglerhuset-rele.no)

Jan Audun Lutro er næringsmegler i Meglerhuset Rele. Han har jobbet med næringsseiendom i mange år, og er en engasjert og profilert figur i næringslivet på Haugalandet og omegn. Med sin brede erfaring, lune vesen og sjarmerende Hardingmål er Jan Audun det naturlige samarbeidsvalget for mange når det gjelder kjøp/salg/leie/rådgivning av næringsseiendom.







# Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Høydepunkter	_____	s 10
Vedlegg	_____	s 28







Del 1 - Vestheimvegen 23

---

# Eiendommen

Bilder - Eiendomsinfo





# Nøkkelinfo





**EIENDOMSTYPE:**

Kombinasjonslokale

**PRISANTYDNING:**

Kr. 3 700 000 + omk.

**TOMT:**

Areal: 1481 m<sup>2</sup>

**EIENDOMSBETEGNELSE:**

Gnr. 102 Bnr. 217 Snr. 1 i Karmøy  
kommune

**BTA:**

Bta: 402 m<sup>2</sup>



Høydepunkter

---

# Kontor/lager-seksjon til salgs på Bygnes

Næringsseksjon som passer til små- og mellomstore bedrifter med behov for kontor, produksjon, lager etc. Sentral beliggenhet i attraktive Kopervik Næringspark. Seksjonen er på 402 m2 bta over to plan og inneholder:

1.etg ca. 222 m2 bta, med lager/produksjon med port, kontor og wc.

2.etg ca. 180 m2 bta, med showroom, 4 kontor, kopi, spiserom + wc. Internt trapp ned til lager/produksjon.

I tillegg har seksjonen en andel på 20 m2 av fellesareal (inngangsparti/gangareal)

Seksjonens tegninger stemmer ikke helt overens med dagens bruk.

Seksjonen har parkering langs vegg på sin seksjon.

Det er lagt plass i felles gangareal til å sette inn heis.

Seksjonen selges uten leieforhold.









Lager/produksjon













Lager/produksjon med port







Lager/produksjon





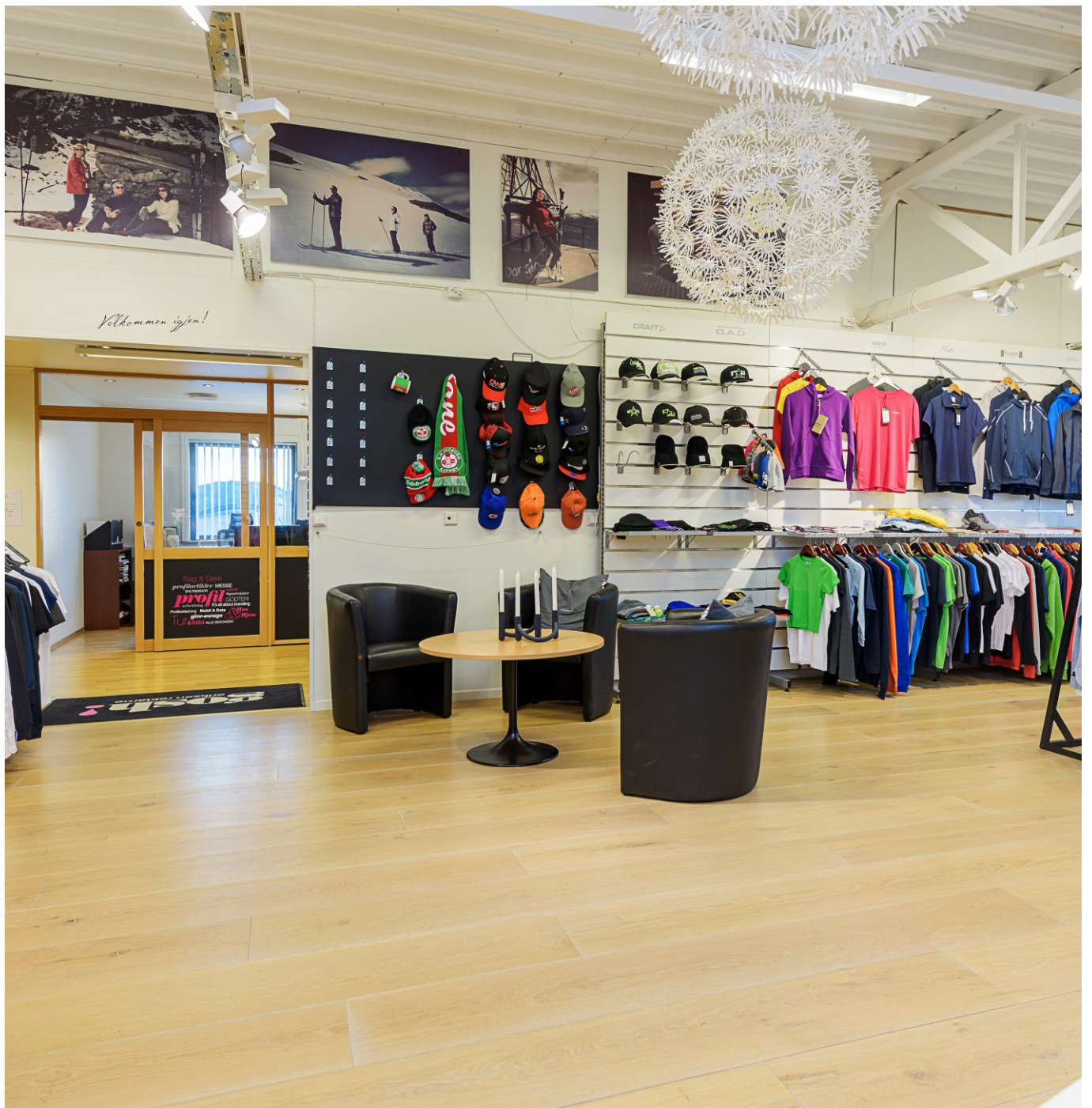




Showroom



















Kontorer







Spiserom













# Eiendommen

## Standard:

Eiendommen ble bygd i 2008/2009 og er et solid elementbygg, med huldekker i etasjeskille. Selvbærende isolerte yttervegger. Q-tak med Icopal monopolær tekking. Bygget har ventilasjon med varmegjenvinning. Varmepumpe i hver etasje. Forøvrig oppfordres interessent til å ta med seg fagfolk for vurdering av eiendommens tilstand.

## Beliggenhet:

Næringsseksjon beliggende midt i Kopervik Næringspark på Bygnes. Sentral beliggenhet med god adkomst.

## Formuesverdi:

Kr 263 340,- for 2018.

## Ferdigattest/brukstillatelse:

Foreligger ferdigattest på bygget.

## Tomtebeskrivelse:

Felles tomt med øvrige seksjonseiere. det er avdelt hvilket areal som disponeres av seksjonseiere. Tomten er opparbeidet og asfaltert.

## Vei, vann og kloakk:

Offentlig.

## Parkering:

Seksjonen disponerer parkering på vestsiden av bygget.

## Adresse:

Vestheimvegen 23, 4250 Kopervik

## Oppdragsnummer:

1-0616/19

## Byggeår:

2009

## Areal:

BTA: 402 m²

## Tomt:

1481 m2 - felles tomt

## Diverse:

Ifølge eier er det ikke sameievedtekter. det er kun felles forsikring og evt felles vedlikehold

som dekkes mellom sameierne.

## Selger/Utleier:

Sustad Holding AS

## Matrikelnr.:

Gnr. 102 Bnr. 217 Snr. 1 i Karmøy kommune

## Vedlegg:

1. Kommunale opplysninger.
- 2.2. Kjøpekontrakt som benyttes i sin helhet, med mindre korrigeringer ift avtalte forhold.

## Regulering:

I kommuneplan avsatt til næringsformål. Det er i 2019 vedtatt at deler av Bygnes åpnes for detaljhandel. Denne seksjonen ligger innenfor dette området. Regulering for Bygnes er industri.

## Kommunale avgifter:

4 876,- for 2018.

16 583,- for 2019 (eiendomsskatt).

De kommunale avgiftene er variable og avhenger av vannforbruk. Avvik vil forekomme.

## Kjøper omkostninger:

92 500,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

-----  
93 752,- (omkostninger totalt)

Omkostningene gjelder ved kjøp for prisantydning. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer.

## Tinglyste heftelser:

På eiendommen er det tinglyst følgende servitut/rettigheter som følger eiendommens matrikel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

29.01.2008 - Dokumentnr: 81381 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Karmøy Kommune

Org.nr: 940 791 901

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1149 Gnr:102 Bnr:217  
Gjelder denne registerenheten med flere

29.01.2008 - Dokumentnr: 81381 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Karmøy Kommune

Org.nr: 940 791 901

Bestemmelse om vann og kloakkledning

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1149 Gnr:102 Bnr:217

Gjelder denne registerenheten med flere

29.01.2008 - Dokumentnr: 81381 - Bestemmelse iflg. skjøte

Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:1149 Gnr:102 Bnr:217

Gjelder denne registerenheten med flere

29.01.2008 - Dokumentnr: 81381 - Forkjøpsrett  
Rettighetshaver: Karmøy Kommune

Org.nr: 940 791 901

Forkjøpsrett ved salg av ubebygd tomt

Overført fra: Knr:1149 Gnr:102 Bnr:217

Gjelder denne registerenheten med flere

(Denne slettes ved salg)

29.01.2008 - Dokumentnr: 81381 - Urådighet  
Rettighetshaver: Karmøy Kommune

Org.nr: 940 791 901

Forbud mot salg av ubebygd tomt

Kan fritt pantsettes

Overført fra: Knr:1149 Gnr:102 Bnr:217

Gjelder denne registerenheten med flere

(Denne slettes ved salg)

25.08.2008 - Dokumentnr: 683615 -

Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Næring

Sameiebrøk: 370/1221

## Prisantydning:

3 700 000,-

## Hvitvasking:

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og



fullmektiger for disse.

**Personopplysningsloven:**

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

**Overtakelse:**

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

**Energimerking:**

Megler har oppfordret eier til å innhente energiattest for eiendommen, men denne er ikke fremlagt for megler. Interessenter bør derfor legge til grunn at eiendommen har energiklasse G.

**"As is"-klausul:**

Informasjonen i dette prospektet er mottatt fra selger og forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis. Eiendommene forutsettes besiktiget, og det anbefales at kjøper selv får gjennomgått eiendommens tekniske tilstand ved bruk av egne fagfolk, samt at man gjennomgår reguleringsbestemmelser og liknende vedrørende eiendommene. Det gjøres særskilt oppmerksom på at arealangivelser er basert på opplysninger fra selger og tegninger, og partene er enige om at eventuelle uriktige angivelser av eiendommens arealer (utvendige og innvendige) ikke under noen omstendighet skal kunne gi grunnlag for mangelkrav.

**"As is"-klausul:**

Eiendommen og dens tilbehør overtas "som den/det er", jfr. avhendingsloven § 3-9. Avhendingsloven § 3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfelle: dersom selger har forsømt sin opplysningsplikt, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-7 eller dersom selger har gitt uriktig informasjon om eiendommen, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-8. Risikoen for eventuelle skjulte feil, tilligger etter dette kjøper. Avhendingsloven § 4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 6 mnd etter overtakelse. Selger kjenner ikke til at det er forurensning i tomtgrunnen m.v. Kjøper skal, dersom forurensning i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensning som

eksisterer på eiendommen. Det gjøres oppmerksom på regler om avskrivning av faste tekniske installasjoner i avskrivbare bygninger samt justerings-forpliktelser ifm. MVA. Partene har selv ansvaret for å sette seg inn i regelverket og konsekvensene av dette. Megler er uten ansvar for konsekvenser reglene påfører partene.

**Salgsoppgavedato:**

18.12.2019

**Kontaktinfo:**

Jan Audun Lutro  
M: 90 22 22 91  
E: jan.audun@meglerhuset-rele.no

**Meglerhuset Rele AS**

Haraldsgata 139,  
5529 Haugesund  
Telefon: 52 73 15 00  
Org.nr. 997 175 565  
[www.meglerhuset-rele.no](http://www.meglerhuset-rele.no)



# Kommunal info









# Kommunal info



## Utskrift fast eiendom

**Gårdsnummer 102, Bruksnummer 217, Seksjonsnummer 1 i 1149 KARMØY kommune**

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret  
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet 29.11.2019 kl. 12.27  
Oppdatert per 29.11.2019 kl. 12.25

### Adresse(r) :

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

### HJEMMELSOPPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

2008/819654-1/200 09.10.2008 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
VEDERLAG: NOK 399 000  
Omsetningstype: Fritt salg  
**SUSTAD HOLDING AS**  
ORG.NR: 989 267 663

#### Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2008/81381-6/200 URÅDIGHET

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

#### Heftelser i eiendomsrett:

2008/81381-2/200 29.01.2008 **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**  
Rettighetshaver: KARMØY KOMMUNE  
ORG.NR: 940 791 901  
Med flere bestemmelser  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 1149 GNR: 102 BNR: 217

2008/81381-3/200 29.01.2008 **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**  
Rettighetshaver: KARMØY KOMMUNE  
ORG.NR: 940 791 901  
Bestemmelse om vann og kloakkledning  
Med flere bestemmelser  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 1149 GNR: 102 BNR: 217

2008/81381-4/200 29.01.2008 **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**  
Bestemmelse om bebyggelse

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 29.11.2019 12:27 - Sist oppdatert 29.11.2019 12:25  
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 2



# Kommunal info

Gårdsnummer 102, Bruksnummer 217, Seksjonsnummer 1 i 1149 KARMØY kommune

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 1149 GNR: 102 BNR: 217

2008/81381-5/200 29.01.2008 **FORKJØPSRETT**  
Rettighetshaver: KARMØY KOMMUNE  
ORG.NR: 940 791 901  
Forkjøpsrett ved salg av ubebygd tomt  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 1149 GNR: 102 BNR: 217

2008/81381-6/200 29.01.2008 **URÅDIGHET**  
Rettighetshaver: KARMØY KOMMUNE  
ORG.NR: 940 791 901  
Forbud mot salg av ubebygd tomt  
Kan fritt pantsettes  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 1149 GNR: 102 BNR: 217

2008/819684-1/200 09.10.2008 **PANTEDOKUMENT**  
Beløp: NOK 3 000 000  
Pantlender: Skudenes & Aakra Sparebank  
ORG.NR: 937 896 670

## GRUNNDATA

2008/683615-1/200 25.08.2008 **SEKSJONERING**  
Opprettet seksjoner:  
SNR: 1  
Formål: Næring  
Sameiebrøk: 370/1221

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

## EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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



# Kommunal info



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev

## For matrikkelenhets:

Kommune:

1149 - KARMØY

Gårdsnummer:

102

Bruksnummer:

217

Utskriftsdatokladdet:

02.12.2019 kl 09:34

Produsert av:

André Larsen - 1149

Attestert av:

Karmøy kommune



## Orientering om matrikelbrev

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

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkel 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 stedsfyllingsnøyaktighet er generell bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikelbrev](http://www.kartverket.no/matrikelbrev)



# Kommunal info

## Matrikkelenhets

Matrikelenhetsstype: Grunneierendom  
Bruksnavn:  
Etblettingsdato: 09.07.2007  
Skjold: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Ja

## Arealrapport

1 øst

Beregnet areal for 102 / 217 med areal av festegrunner og seksjonert utareal: Areal (m2) Kommentar: 481,6

## Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Status	Føds.d./døyd. nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikelenhets 1149 - 102 / 217 / 0 / 1			370 / 1221
			Matrikelenhets 1149 - 102 / 217 / 0 / 2			236 / 1221
			Matrikelenhets 1149 - 102 / 217 / 0 / 3			813 / 1221

## Forretninger

Forretningstype	Arsak til registrering	Tinglysingsstatus	Tinglysingsdato	Forretningsdato	Matrikelforingsdato	Signatur
Seksjonering			05.08.2008	07.08.2008	1149bri	
	Kode:				Matrikelenhets	Arealendring
	Avgiiver		1149 - 102/217			0
	Mottaker		1149 - 102/217/0/1			0
	Mottaker		1149 - 102/217/0/2			0
	Mottaker		1149 - 102/217/0/3			0
Kartføring med grensejustering			01.07.2009	04.08.2008	1149bri	
	Reg.				Matrikelenhets	Arealendring
	Avgiiver		1149 - 102/217			-0,3
	Mottaker		1149 - 102/167			0,2
Kart- og delingsforretning			09.07.2007		bri	
	Ter. li:				Matrikelenhets	Arealendring
	Avgiiver		1149 - 102/41			-1,482
02.12.2019 08:34			Matrikelbrev 1149 - 102 / 217			



# Kommunal info

Forretningsstype

Ansak til fullføring Tinglysingsstatus

Tinglysingsstatusdato Forretningsdato Matrikkelanliggsdato Signatur

Mottaker

1149 - 10/217

- 4,52

Adresser				Krets	
Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adresse	Grunnkrets	0702 BYGNES
Vegadresse	Adressetilleggsnavn			Valgkrets:	5 Avalsnes
	Vestheimvegen	1613	23	Kirkasogn:	06100401 KOPERVIK
				Postnr område:	4250 KOPERVIK
				Tettsted	4706 KOPERVIK

## Bygning og bygningssending

Bygningssending: 300 005 982

Løpnr:

Betygd areal: 0 Ant. boliger: 0

Datoer

Bygningssendingsskode:

Bruksareal bolig 0 Ant. etasjer: 2

Rammefølgelse: 14.05.2008

Bygningssendingsskode: Annen industribygning

BRA annet: 1 300 Varmeforsyning

Igangsettelsesdato: 23.06.2008

Næringsgruppe: Industri

Bruksareal totalt: 1 300 Avløp

Tatt bruk:

Bygningsstatus: Ferdigstelt

Alternativ areal: 0 Har heis: Nei

Mtd. bruksfølgelse: 11.08.2009

Energikilder

Oppvarming:

Ferdigstelt: 11.08.2009

Etasje

Etasje Antall boenheter BRA bolig BRA annet BRA totalt

H02 0 0 0 650,0 650,0

H0 0 0 0 650,0 650,0

Bruksenheter

Adresse 1613 Vestheimvegen 23

Bruksenhetsnummer

Bruksareal

Ant rom

Kjøkkenligg

Bad

Wc

Matrikelenheter

Kontaktpersoner

Rolle

Fødselsdato og nr

Navn

Bruksenhet

Adresse

Postboks 1054

4294 KOPERVIK

Tilskott

983707-21

KARMOY HUS AS

Postboks 1054

4294 KOPERVIK

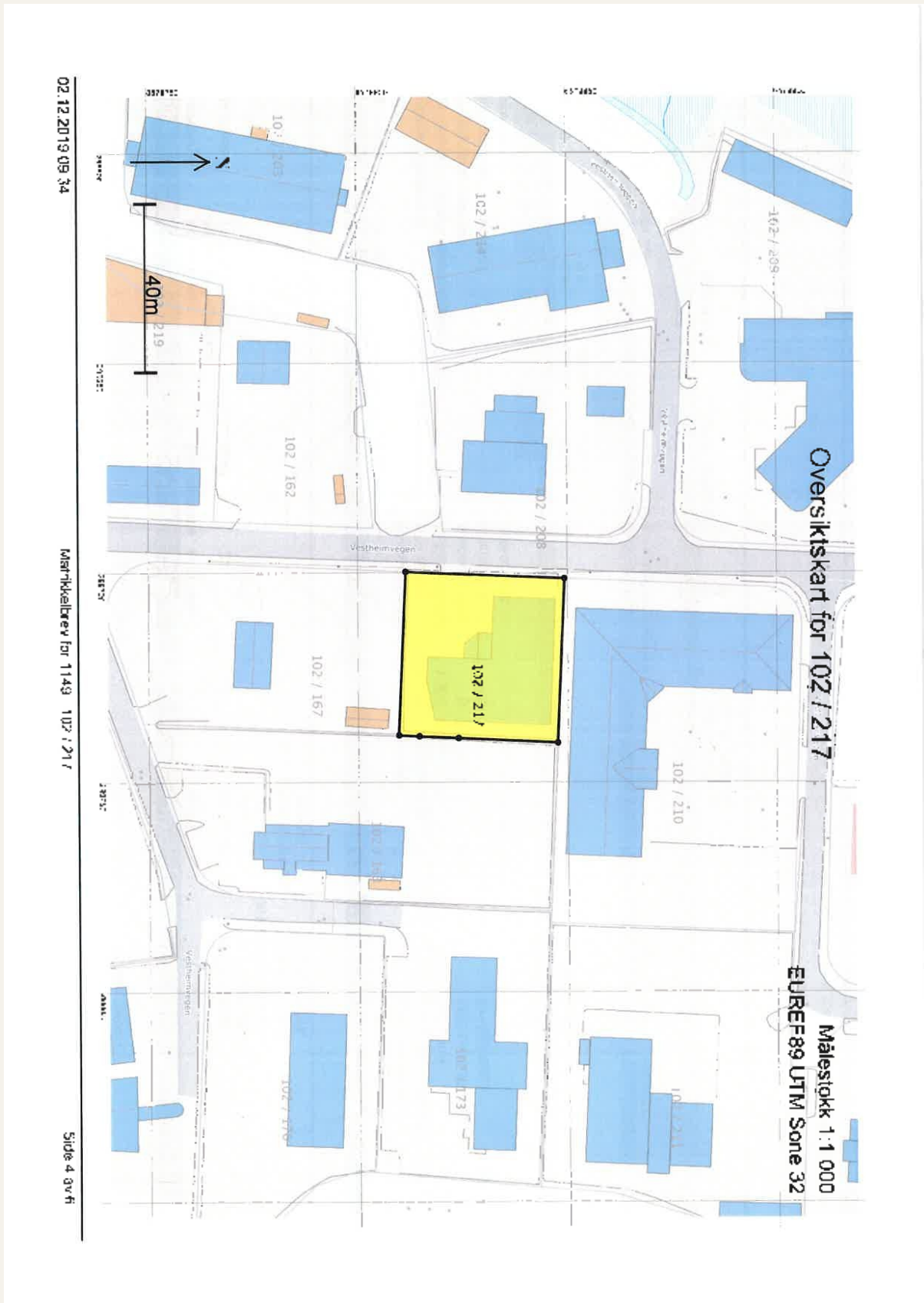
02.12.2019 09:34

Matrikelbrev for 1149 10/217

Side 3 av 5

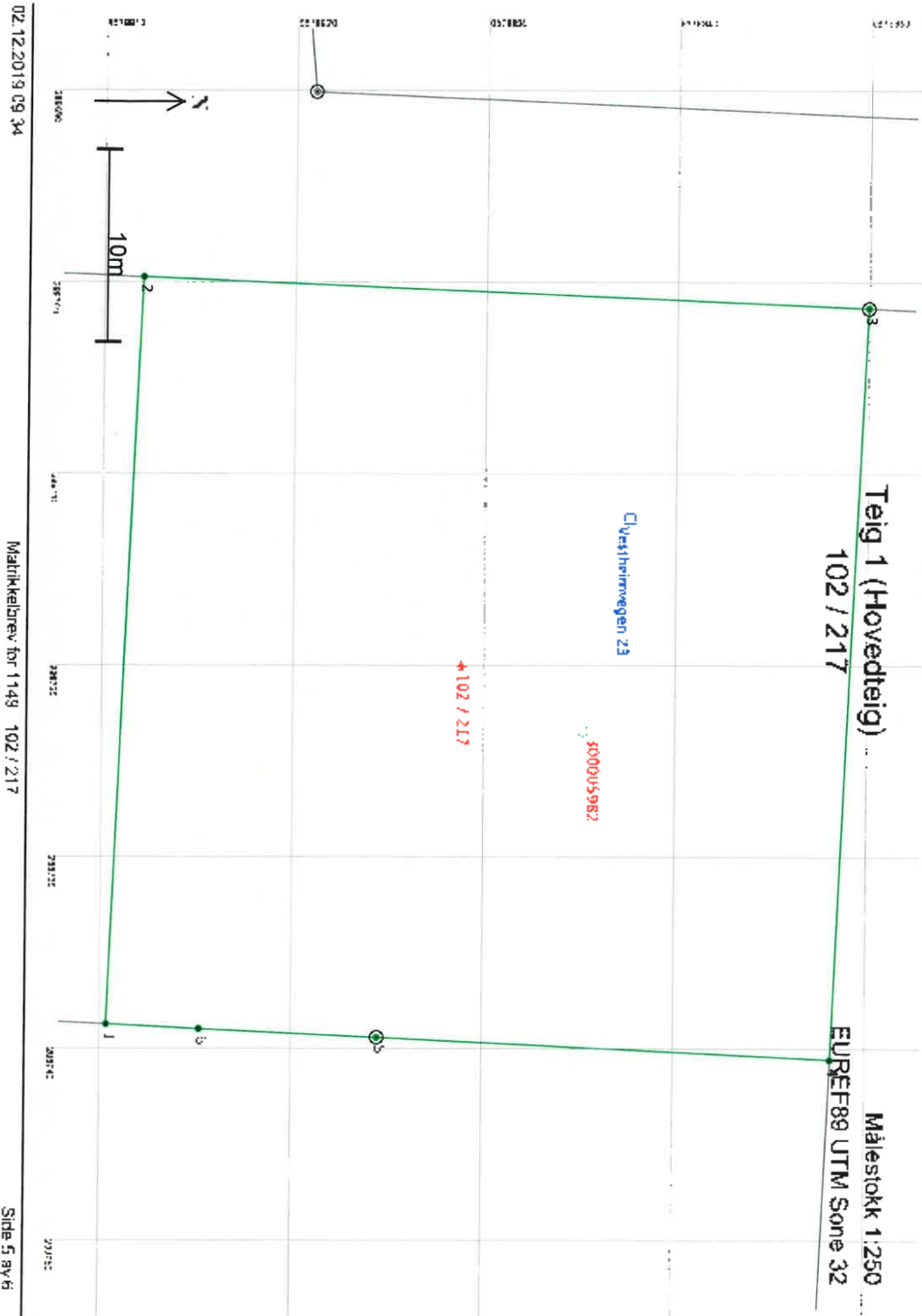


# Kommunal info





# Kommunal info





# Kommunal info

Areal og koordinater

Areal: 1 431,6 Arealenhet: Nord: 6578829 Øst: 288720  
Represntasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensning

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / grensepunkttype /		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
			Lengde	Helpel nctypc			
1	6578810,57	288738,69	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
2	6578812,28	288699,73	39,00	Ikke hjelpeinje	69 Beregnet	10	
3	6578850,14	288701,35	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
4	6578848,40	288740,53	39,22	Ikke hjelpeinje	10 Terrengmålt	10	
5	6578824,73	288738,38	23,70	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10
6	6578815,43	288738,93	9,31	Ikke hjelpeinje	10 Terrengmålt	10	

# Kommunal info





This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]





# Budskjema

For eiendommen: Vestheimvegen 23, 4250 Kopervik  
Gnr. 102 Bnr. 217 Snr. 1 i Karmøy  
Oppdragsnummer: 1-0616/19  
basert på salgsoppgave datert 2017-12-06



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  
(fører kort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON  
(fører kort 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 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 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.







DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

**Jan Audun Lutro** / T: 90222291 / [jan.audun@meglerhuset-rele.no](mailto:jan.audun@meglerhuset-rele.no)