

MEGLERHUSET

Rele

Haugesund sentrum

Kirkegata 169, 5525 Haugesund

Prisant: **5 400 000** + 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

T: 90 22 22 91

jan.audun@meglerhuset-rele.no

Jan Audun Lutro er daglig leder og 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.

Del 1 - Kirkegata 169

Eiendommen

Bilder - Eiendomsinfo



Kontorlokaler beliggende i Kirkegata i Haugesund sentrum





Nøkkelinfo



**EIENDOMSTYPE:**

Næringseiendom

PRISANTYDNING:

Kr. 5 400 000 + omk.

TOMT:

Areal: 938 m²

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 40 Bnr. 621 Snr. 1, 2 og 14 i
Haugesund

BTA:

Bta: 416 m²

Moderne kontorlokaler i gateplan med 8 p.plasser til salgs

Moderne kontorlokaler i Haugesund sentrum til salgs.

Bygningen er ett kombinasjonsbygg med både næringslokaler og leiligheter, med tilhørende parkering i bakgården.

Eiendommen ligger i sentrum i Haugesund med gangavstand til byens tilbud.

Kontorseksjonen er på 416 m2 BTA og inneholder:

-Underetasje 148 m2 BTA med lager, gang, 2 garderober, rom benyttet til undervisning/møter, teknisk rom, datarom og wc.

-1. etasje 268 m2 BTA med kontorlandskap, møterom, 5 stk kontorer, wc, bøttekott, inngang fra parkering, hovedinngang, spiserom/møterom med kjøkken, lagerrom og div. rom.

Tilhørende seksjonen medfølger det 8 parkeringsplasser, som er ganske unikt til sentrum å være, da privat parkering i sentrum er en knapphet.

Eiendommen har et tomteareal på 938 m2. Tomten er felles for sameiet ihht seksjoneringsbegjæring.



Kontorfløy





Kontorer





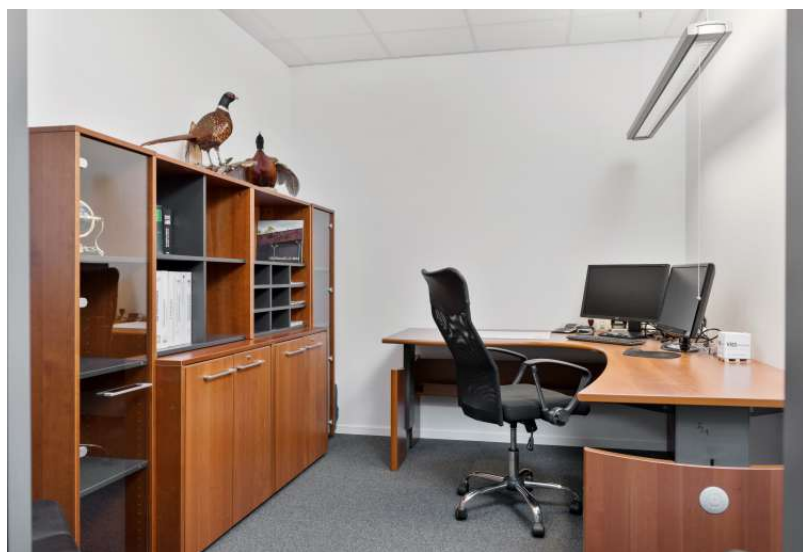


Møterom





Kontorfløy med cellekontorer og landskap







Kontorlokale





Wc-rom









Det medfølger 8 parkeringsplasser i bakgård









Eiendommen ligger i Haugesund sentrum, vis a vis Scandic hotel



Eiendommen

Standard:

Byggets 1. etasje er modernisert og tilpasset dagens løsning, i 2014. Kontorlokalet er ombygd og samsvarer ikke med originale tegninger.

Det foreligger en tilstandsrapport fra 2016. Den er foreldet for å være endel av salget, da byggets tilstand kan ha endret seg. Men interessant kan få tilgang til den for arealmålinger etc. Antall p.plasser stemmer ikke i rapporten.

Det foreligger verditakst fra 2018. Leieinntekter kan avvike fra dagens leie. Kontakt megler for verditakst.

Beliggenhet:

Eiendommen ligger i Haugesund sentrum, vis a vis Scandic hotel.

Profilering:

Profilert lokale med store vindusflater mot trafikkert gate.

Vei, vann og kloakk:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Parkering:

Det medfølger 8 parkeringsplasser i bakgård, adkomst via Bredablikkgata. I tillegg er det offentlige parkeringsplasser i området med 30 og 60 minutt gratis parkering på dagtid, samt parkeringsområder med betalingsautomat.

Adresse:

Kirkegata 169, 5525 Haugesund

Oppdragsnummer:

219140

Byggeår:

1973

Areal:

BTA: 416 m²

Tomt:

938 m² - felles tomt

Diverse:

Inventar følger ikke med i utgangspunktet. Interessent må evt hensynstta det i bud dersom en ønsker inventar inkludert.

Selger/Utleier:

Spekter Eiendom AS

Matrikelnr.:

Gnr. 40 Bnr. 621 Snr. 1, 2 og og andel av 14 i Haugesund kommune

Regulering:

Eiendommen ligger under regulering Sentrumsplanen.

Ferdigattest:

Det foreligger ferdigattest fra 2015 for bruksendring fra forretning til kontor i 1. etasje. Midlertidig brukstillatelse foreligger fra 1987 for tilbygg med kontorer og leiligheter (gjelder byggets 2.etg t.o.m loftetg). Ferdigattest foreligger fra 1986 for parkeringshus. Ferdigattest foreligger fra 1995 for tilbygg glasssommerstue i byggets 3. og 4. etg.

Leieforhold:

Det foreligger leieavtaler på hele lokalet. Selger sine selskaper leier deler av lokalene. Årlig leie er pr. april 2019 kr. 416.000 + mva. Av dette er kr. 126.000 ekstern leie med leielengde til august 2019, med opsjon på 1 år om gangen.

Heftelser:

Følgende heftelser medfølger ved salg:

-1902/900070-1/46 29.10.1902 BESTEMMELSE OM VEG. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE. Overført fra: KNR: 1106 GNR: 40 BNR: 621

-1903/900074-1/46 10.06.1903 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE. Overført fra: KNR: 1106 GNR: 40 BNR: 621

-1987/5235-3/46 10.12.1987. PANTSETTELSESERKLÆRING. Beløp: NOK 20 000. Panthaver: SAMEIET. LØPENR: 1856837 Panterett til sameiet for kr 20.000., som sikkerhet for fellesutgifter med pri. etter inntil 90% av seksjonens salgsum. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE.

GRUNNDATA

-1987/5235-2/46 10.12.1987 SEKSJONERING Opprettet seksjoner: SNR: 14. Formål: Næring Sameiebrøk: 308/2079. EIENDOMMEN ER OPPDELT I 014 SEKSJONER -1993/3750-2/46 29.09.1993 SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET: gnr. 40 bnr. 723. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE.

Prisantydning:

5 400 000,-

Oppvarming:

Elektrisk. Varmepumpe.

Sameieutgifter pr. 2019:

Kr. 5.655 pr mnd for snr 1 og 2.

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.

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 leiekontrakter, 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. Selger har ikke energimerket bygningen, og interessenten må derfor legge til grunn at bygningen har energiattest G.

"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 forurensing i tomtegrunnen m.v. Kjøper skal, dersom forurensing i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensing 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:

2019-05-16

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

Kommunale opplysninger



Haugesund kommune Teknisk forvaltning
 Postboks 2160 Kirkegt. 85
 5504 Haugesund 5528 Haugesund
 Org. Nr: NO 944 073 787 postmottak@haugesund.kommune.no

Haugesund kommune

Haugesund kommune Teknisk forvaltningsenhet Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	Ferdigattest			
	Mappesaksnr 2014/6836		Utvalgssaksnr. 14/677	
	Eiendom/byggested Kirkegata 169			
	Gnr 40	Bnr 621	Festenr	Seksjonsnr
Ansvarlig søker Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke AS Postboks 29 5501 HAUGESUND		Tiltakshaver VBS Consult Postboks 144 4297 SKUDENESHAVN		
Spesifikasjon				
Tiltaket/byggets art Bruksendring 1. etasje fra forretning til kontor				
Tillatelsen omfatter Hele tiltaket				
Saksbehandler byggetilsynet Anita Heggheim Tjøsvoll		Dato 29.01.2015	Telefon. 52743267	
Merknader				
<p>Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.</p> <p>Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.</p> <p>Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.</p>				

Anita Heggheim Tjøsvoll
 Saksbehandler ved
 byggetilsynet

Sendes til: Søker
 Kopi til: Tiltakshaver

Kommunale opplysninger



HAUGESUND KOMMUNE
BYGNINGS- OG
REGULERINGSSJEFEN

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter bygningslovens § 93 av
18/6-1965, Jfr. § 99 nr. 2 og 3

284/87

Byggeplass (adresse)	Matr. nr.	Gnr.	Bnr.
Kirkegata	169	40	621
Arbeidets art tilbygg påbygg	Byggets art kontorer 6 leiligheter	Mottatt 16/6-86 2/9-87	Bygningsrådets vedtak dato 13/8-86 28/10-87 sak 983/86 1133/87
Byggherrens navn	Adresse		
Ommund Eikill	Kirkegata 169		
Anmelders navn	Adresse		
Staveland og Lyslo	Skåregata 223		
Ansvarshavendes navn	Adresse		
Rune Lilledahl (tømmerarb)	Leirangergt. 13		
<p>Byggearbeid påbegynt1987..... Arbeidet er besikket. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for</p> <p>nevnte bygg</p> <p>følgende del av nevnte bygg .2. 3. 4. etg og loft</p> <p>Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenforstående arbeid er utført.</p> <p>Loft:'</p> <ol style="list-style-type: none"> Brannspjell i vegg ventilasjonsrom Vedlikeholdsinnstruks i ventilasjonsrom 1 stk 12 kg ABE apparat v/dør i gang til ventilasjonsrom Istøping av dør ventilasjonsrom Utløser for brannventilasjon i trapperom må monteres Frisk lufttilførsel i dør til dusj/wc og bad/wc <p>4. etg.:</p> <ol style="list-style-type: none"> Feierluke i leilighet mot syd-øst må sikres. <p>3. etg. Fannlegekontor:</p> <ol style="list-style-type: none"> Dør til røntgenrom må skiltes <p>Disse arbeider må være utført innen</p> <p>Sendes:</p> <p>Byggherre Anmelder Ansvarshavende</p>			



504/2118

Haugesund den

Bygningsinspektør

Forts. side 2

Kommunale opplysninger

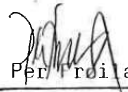



HAUGESUND KOMMUNE
BYGNINGS- OG
REGULERINGSSJEFEN

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven
av 18/6-1965. Jfr. § 99 nr. 1.

470/87

Byggeplass (adresse)	Matr. nr.	G.nr.	B.nr.
Kirkegata	169	40	621
Arbeidets art	Byggets art	Mottatt	Bygningsrådets behandling: Dato: Sak:
nybygg	parkeringshus	16/6-86	13/8-86 983/86
Byggherrens navn	Adresse		
Ommund Eikill	Kirkegata 169		
Anmelders navn	Adresse		
Staveland og Lyslo	Skåregata 223		
Ansvarshavendes navn	Adresse		
<input type="checkbox"/> Brukstillatelse gitt Arbeidet er besikket i samsvar med bygningslovens § 99. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Haugesund den .11.12.87..... <div style="text-align: right;">  Per Trøiland Bygningssjef </div> <div style="margin-top: 20px;">  Idar Hansen Bygningsinspektør </div> <div style="margin-top: 20px;"> Sendes: 504/2118 <input type="checkbox"/> Byggherre <input type="checkbox"/> Anmelder <input type="checkbox"/> Ansvarshavende + Alf Nordbø, 5510 Vormedal </div> <div style="margin-top: 20px;"> Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93 </div>			

Kommunale opplysninger

HAUGESUND KOMMUNE
Sektor for teknisk drift

F E R D I G A T T E S T

for arbeid etter Plan- og bygningslovens § 93
av 14. juni 1985. Jfr. § 99 nr., 1.

Byggeplass
Kirkegt. 169

Gnr. Bnr.
40/624-~~621~~

Arbeidets art	Byggets art	Mottatt	Beh.dat	Saksnr.
Tilbygg glassommerstue	3.-og 4.etg.	04.04.95	04.05.95	BD. 220/95

Byggherre
Apotekergården

Adresse
Kirkegt. 169

Anmelder
GlassToft A/S

Adresse
Karmsundgt. 176

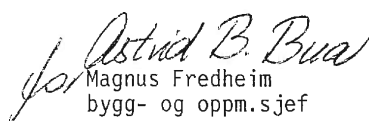
Ansvarshavende

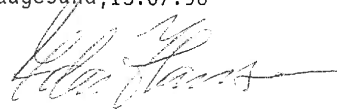
Adresse

Brukstillatelse gitt

Arbeidet er besikket i samsvar med Plan- og bygningslovens § 99.
Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for
byggetillatelse og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Sektor for teknisk drift, Haugesund, 15.07.96


Magnus Fredheim
bygg- og oppm.sjef


Idar Hansen
bygningkontrollør

Sendes : Byggherre
Anmelder

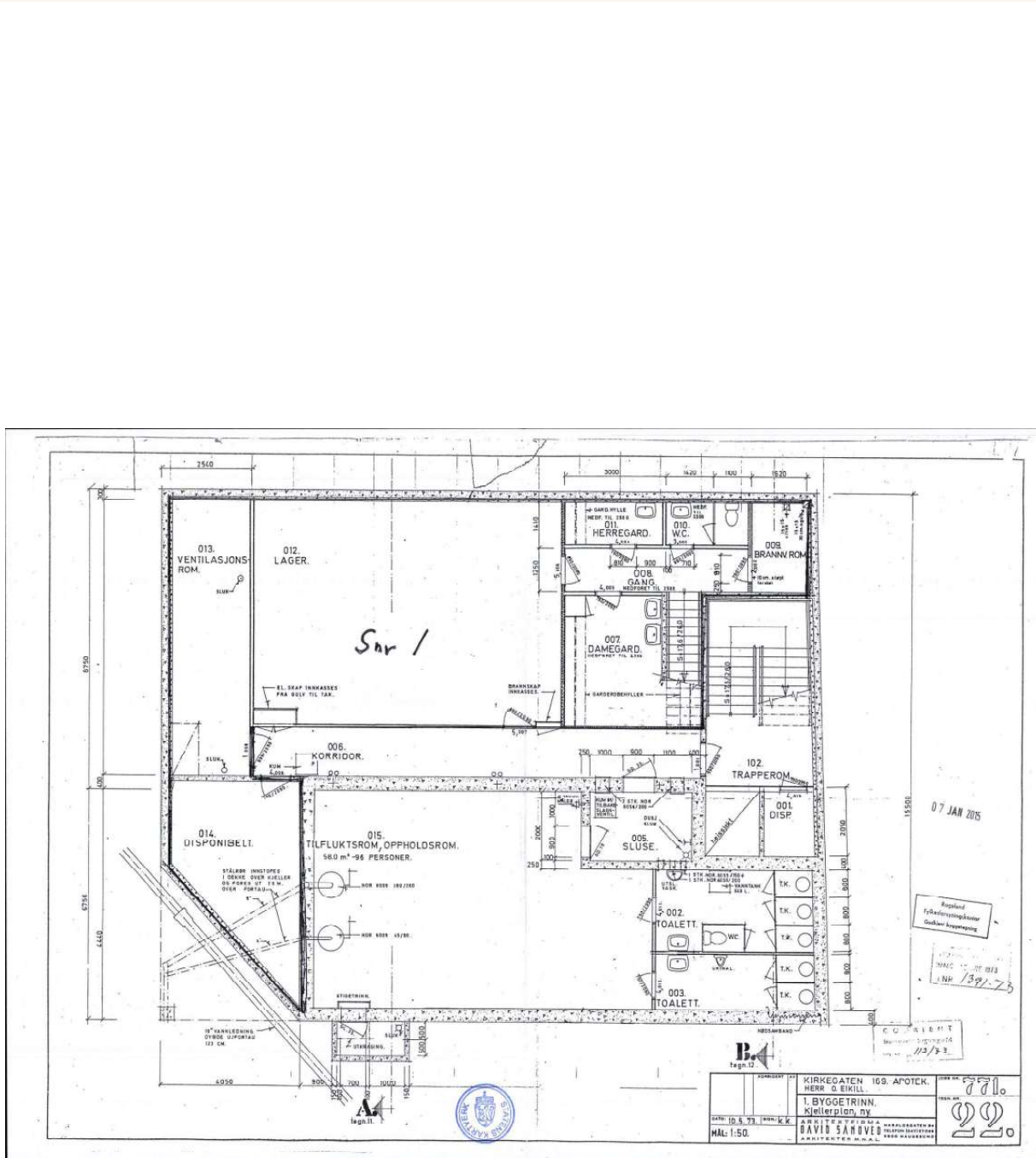
Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i
bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. §93.

Kommunale opplysninger

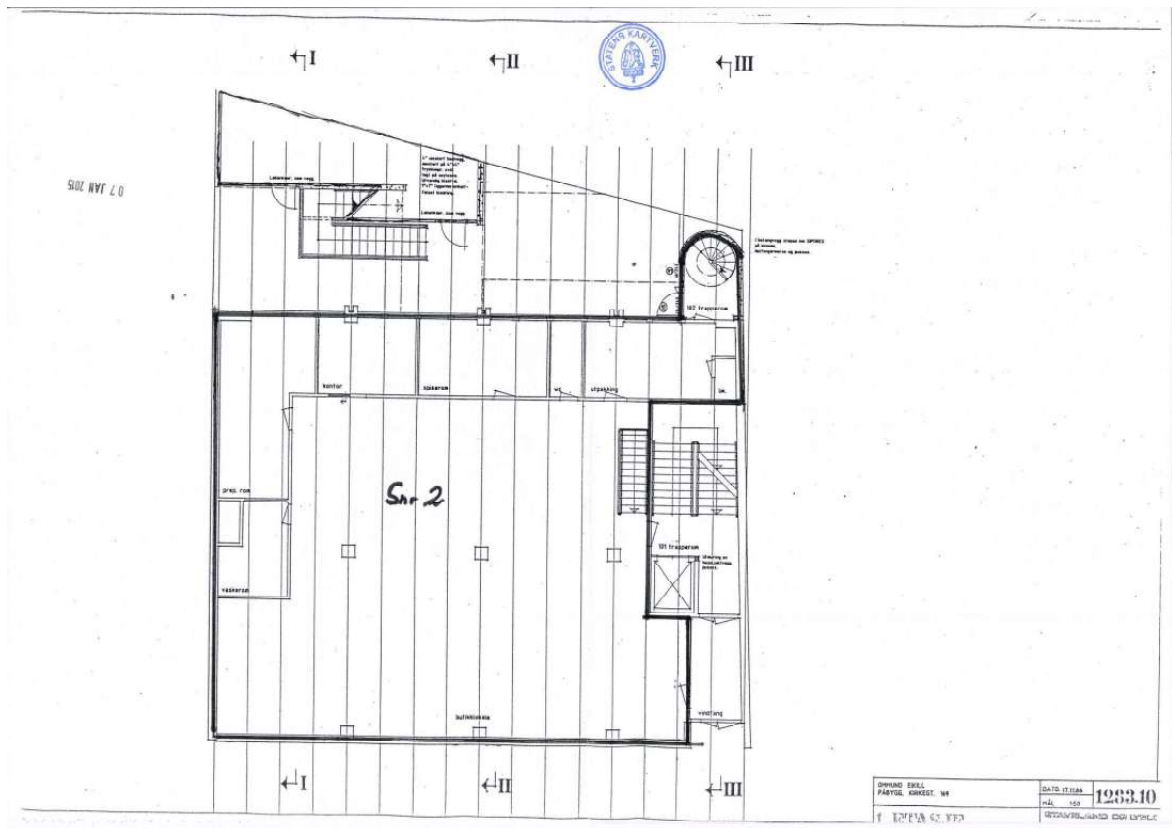
 <p>Reguleringsplan Haugesund Kommune</p> <p>Reguleringsplan: RL 1700 Adresse: KIRKEGATA 169 Målestokk: 1:1000 Dato: 10.04.2019 Signatur:</p>	Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008			
	Frittliggende småhusbebyggelse		Iidrettsanlegg	
	Konsentrert småhusbebyggelse		Komm. tekniske anlegg	
	Fritidsbebyggelse		Park/friområde	
	Område for forretning		Lekeplass/uteopphold	
Område for kontor		Kjøreveg		
Område for industri/lager		Gang-/Sykkelveg		
Offentlig/privat tjenesteyting		Område hvor det er arealplaner under arbeid		



Kommunale opplysninger



Kommunale opplysninger



Kommunale opplysninger



Haugesund kommune

FAKTURA

Spekter Eiendom As
C/o Vbs Consult As
Postboks 144
4297 SKUDENESHAVN

Kundnr/eFaktref 73385
Fakturanummer 31950062
Ordrenummer 90541873
Fakturadato 26.04.2019
Forfallsdato 01.06.2019
Org.nr. 944073787 MVA
Deres ref.

Vår ref. ., Tlf: 52743000, hos@haugesund.kommune.no

Gjelder: Teknisk enhet - Eiendomsavgifter, Termin 2 av 4 i 2019						
Eiendom 40/621/0/1, Kirkegata 169						
Beskrivelse	Periode	Grunnlag	Enhhet	Sats	Årspris	Terminbeløp
Abon.Vann Næring	010419-300619	1	STK	2470,00	2470,00	617.50 *
Abon. Avløp-Næring	010419-300619	1	STK	3300,00	3300,00	825.00 *
Eiendomsskatt næring	010419-300619	608000	STK	5,15	3131,20	782.80
Etter forfall blir det beregnet en rente på 8.75 % P.A. Ved betalingsvarsel påløper gebyr.						
Forfallsdato	01.06.2019	Sum eks. mva	2,225.30	* Sum mva.	360.63	Sum å betale 2,586.00

3240 07 22136
KID 17338503195006241- 2586.00

01.06.2019

IBAN: . BIC/SWIFT:
Kundenummer 73385
Fakturanummer 31950062
Fakturadato 26.04.2019

Spekter Eiendom As
C/o Vbs Consult As
Postboks 144
4297 SKUDENESHAVN

Haugesund kommune
Postboks 2160
5504 HAUGESUND

17338503195006241- 2586 00 6 3240 07 22136

Kommunale opplysninger



Haugesund kommune

FAKTURA

Spekter Eiendom As
C/o Vbs Consult As
Postboks 144
4297 SKUDENESHAVN

Kundnr/eFaktref 73385
Fakturanummer 31950063
Ordrenummer 90541874
Fakturadato 26.04.2019
Forfallsdato 01.06.2019
Org.nr. 944073787 MVA
Deres ref.

Vår ref. ., Tlf: 52743000, hos@haugesund.kommune.no

Gjelder: Teknisk enhet - Eiendomsavgifter, Termin 2 av 4 i 2019						
Eiendom 40/621/0/2, Kirkegata 169						
Beskrivelse	Periode	Grunnlag	Enhhet	Sats	Årspris	Terminbeløp
Abon.Vann Næring	010419-300619	1	STK	2470,00	2470,00	617.50 *
Abon. Avløp-Næring	010419-300619	1	STK	3300,00	3300,00	825.00 *
Eiendomsskatt næring	010419-300619	2679000	STK	5,15	13796,85	3,449.21
Etter forfall blir det beregnet en rente på 8.75 % P.A. Ved betalingsvarsel påløper gebyr.						
Forfallsdato	01.06.2019	Sum eks. mva	4,891.71	* Sum mva.	360.63	Sum å betale
						5,252.00

3240 07 22136
KID 173385031950063416 5252.00

01.06.2019

IBAN: . BIC/SWIFT:
Kundenummer 73385
Fakturanummer 31950063
Fakturadato 26.04.2019

Spekter Eiendom As
C/o Vbs Consult As
Postboks 144
4297 SKUDENESHAVN

Haugesund kommune
Postboks 2160
5504 HAUGESUND

173385031950063416 5252 00 2 3240 07 22136

Kommunale opplysninger



Haugesund kommune

FAKTURA

Spekter Eiendom As
C/o Vbs Consult As
Postboks 144
4297 SKUDENESHAVN

Kundnr/eFaktref 73385
Fakturanummer 31950195
Ordrenummer 90541886
Fakturadato 26.04.2019
Forfallsdato 01.06.2019
Org.nr. 944073787 MVA
Deres ref.

Vår ref. ., Tlf: 52743000, hos@haugesund.kommune.no

Gjelder: Teknisk enhet - Eiendomsavgifter, Termin 2 av 4 i 2019						
Eiendom 40/621/0/14, Kirkegata 169						
Beskrivelse	Periode	Grunnlag	Enhhet	Sats	Årspris	Terminbeløp
Eiendomsskatt næring	010419-300619	1232000	STK	5,15	6344,80	1,586.20
Etter forfall blir det beregnet en rente på 8.75 % P.A. Ved betalingsvarsel påløper gebyr.						
Forfallsdato	01.06.2019	Sum eks. mva	1,586.20	* Sum mva.	0.00	Sum å betale
						1,586.00

3240 07 22136
KID 17338503195019541-

1586.00

01.06.2019

IBAN: . BIC/SWIFT:
Kundenummer 73385
Fakturanummer 31950195
Fakturadato 26.04.2019

Spekter Eiendom As
C/o Vbs Consult As
Postboks 144
4297 SKUDENESHAVN

Haugesund kommune
Postboks 2160
5504 HAUGESUND

17338503195019541-

1586 00 7 3240 07 22136



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 budgiverne 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: 90 22 22 91 / jan.audun@meglerhuset-rele.no