

MEGLERHUSET

Rele

Haugesund sentrum

Haraldsgata 79, 5528 Haugesund

Prisant: **2 100 000** + 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 næringseiendom 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 - Haraldsgata 79

Eiendommen

Bilder - Eiendomsinfo



Nøkkelinfo



**EIENDOMSTYPE:**

Næringseiendom

PRISANTYDNING:

Kr. 2 100 000 + omk.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 40 Bnr. 259 i Haugesund

TOMT:

Areal: 283 m²

Stor eiendom/ renoveringsobjekt i sentrum til salgs

Stor bygningsmasse i Haugesund sentrum. Beliggende til Haraldsgata i søndre del.

Eiendommen har i svært mange år vært benyttet i hovedsak til Kinarestaurant.

Bygget består av:

-Kjeller med wc x 2 unisex for gjester, wc x 2 privat, lager/teknisk. Trapp ned fra restaurant.

-1.etasje med restaurant. Møblert p.t for ca. 70 sitteplasser. Kjøkken med egen inngang fra Haraldsgata. Trapp ned til kjeller. Trapp opp til øvrige etasjer via kjøkken. Stor takhøyde i bakre del av Restaurant. Store vindusflater mot Haraldsgata. Bardisk i restaurant. Eget lagerrom, samt teknisk rom.

-2. etasje brukt som lager og teknisk rom. Satt inn stort kjølerom. Åpent gårdsrom.

-3. etasje er benyttet personalrom med 2 x wc, dusj, 2 stk rom, oppholdsrom, bod x 2 og kjøkken.

-Loft med stue, 2 rom, "kjøkken" og gang.

Bygget er ikke oppmålt, men 1. etasje har en grunnflate på ca. 230 m² bta.



Restaurant





Møblert p.t for ca. 70 sitteplasser







Stor takhøyde i bakre del av restaurant







Kjøkken med egen inngang fra Haraldsgata





Wc-rom i kjeller





Rom på loft









Sentral beliggenhet i Haraldsgata





Eiendommen

Standard:

Bygget er anslått oppført i 1898. Bygget anses som et renoveringsobjekt. Bygget har lekkasjer. Strøm er avstengt pga det lukket svidd når strøm var påslått. Kjøper oppfordres til å ta med fagfolk for å vurdere eiendommens tilstand. Det er ingen godkjente boenheter i bygget. Hele bygningen er registrert som cafe/restaurant, personalrom, produksjonskjøkken og lager.

Interessent må avklare evt inventar som ønskes, senest ifm bud.

Beliggenhet:

Eiendommen ligger i Haraldsgata i Haugesund sentrum. Kvartalet eiendommen ligger er en "matgate" med korttidsparkering på dagtid i gaten.

Profilering:

1. etasje med store profilerte vinduer mot Haraldsgata.

Vei, vann og kloakk:

Offentlig

Parkering:

Det er ikke parkering til eiendommen. Korttidsparkering (30 min) på dagtid på eiendommens side i hele kvartalet.

Adresse:

Haraldsgata 79, 5528 Haugesund

Oppdragsnummer:

219105

Byggeår:

1898

Tomt:

283 m2

Diverse:

Tegninger vedlagt i prospektet kan avvike.

Selger/Utleier:

Forus Invest AS att. Stig Baukop

Matrikelnr.:

Gnr. 40 Bnr. 259 i Haugesund kommune

Regulering:

Sentrumsplanen gjelder. Eiendommen ligger i hensynssone 1- Sentrumskjernen. Alt arbeid på fasader og takflater skal avklares med byantikvar.

Byantikvar uttaler følgende om eiendommen: "Haraldsgata 79 inngår i Hensynssone 1 og alle utvendige arbeider på takflater og fasader må avklares med byantikvar. Selve bygningen er uregistrert hos byantikvar, men de kjenner den godt og ville ha registrert den med Miljøverdi. Dette er ellers et sveitserhus som har fått funktisfasade av rabitzpuss mot gaten på tidlig tidspunkt. Ny eier kan selv velge om man vil reparere huset som det er med funktisfasaden, eller tilbakeføre til opprinnelig utseende. Riving og gjenreisning er også mulig å se på."

Ferdigattest:

Midlertidig brukstillatelse foreligger fra 1987 for endring av kjøkken i restaurant.

Leieforhold:

Eiendommen selges uten leieforhold.

Heftelser:

Følgende heftelser medfølger ved salg:
Heftelser i eiendomsrett:
1900/900058-1/46 20.10.1900 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
1957/1065-1/46 30.10.1957 ERKLÆRING/AVTALE
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. 4 boder.
1981/1911-1/46 02.06.1981 RETTIGHET
Rettighetshaver: FORUS INVEST AS
ORG.NR: 961 292 719
LEIEAVTALE
ÅRLIG AVGIFT NOK 50,000
BESTEMMELSER OM FORKJØPSRETT
KAN OVERDRAS/FRAMLEIES UTEN SAMTYKKE
FRA
HJEMMELSHAVER/
UTLEIER
LEIEN KAN REGULERES
UOPPSIGELIG
LEIE AV NÆRINGSLOKALE
1987/2529-1/46 22.06.1987 ** TRANSPORT AV
RETTIGHET
FRA: HANSEN B & SØNN AS

LØPENR: 1858407

1991/3111-2/46 25.09.1991 ** TRANSPORT AV
RETTIGHET

TIL: FORUS INVEST AS

ORG.NR: 961 292 719

FRA: SB HOLDING AS

LØPENR: 1858408

Prisantydning:

2 100 000,-

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 forurensning i tomtgrunnen m.v. Kjøper skal, dersom

forurensing i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensing som eksisterer på eiendommen, med unntak av forurensing forårsaket av selger. Det gjøres oppmerksom på nye 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:

2019-05-02

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

Enhet for byutvikling
Postboks 2160

5504 Haugesund

Telefon.: 52 74 30 00

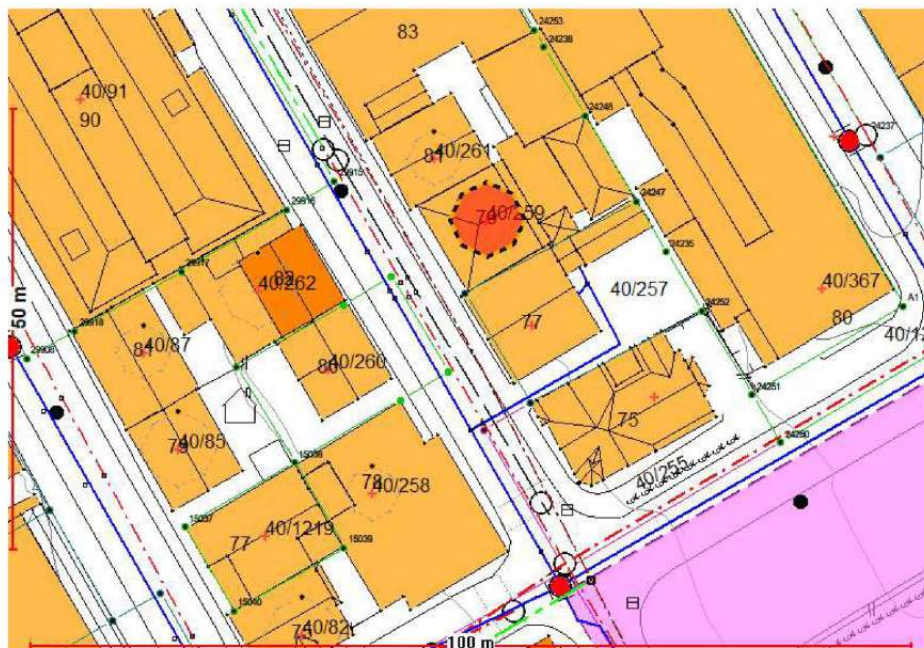
Telefax: 52 74 32 52

E-post: postmottak.teknisk@haugesund.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

0300 Grunnkart Kartutsnitt fra grunnkartdatabasen. Kartutsnittet er ikke målestokkholdig. Rutenettet avstand 50 meter.

Gnr.:	40	Bnr.:	259	Fnr.:		Snr.:	
-------	-----------	-------	------------	-------	--	-------	--



Kommunale opplysninger

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 40 /259 /0 /0

HOVEDOPPLYSNINGER

GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	ENDRET
40	259	0	0	Grunneiendom	20.08.1898	49,8	283,3	Målebrev	Forretning/Sentrum	HARALDSGATEN 79	Ja	04.04.2008

SEFRAK

SEFRAKMINNE er registrert på eiendommen. [Vis egenskaper](#)

TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERT	SEKSJON
961292719	FORUS INVEST AS	c/o SB Eiendom AS, Fabrikkveien 27	4033 STAVANGER	1/1		Hjemmelshaver	06.02.2003	

EIERHISTORIKK (5)

ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERT	AVGITT
Hjemmelshaver	5	1/4	SKARSGAARD BJØRG	02.11.1998	06.02.2003
Hjemmelshaver	4	1/4	SKARSGAARD TURID	02.11.1998	06.02.2003
Hjemmelshaver	3	1/4	WAALER OLAUG KARIN	02.11.1998	06.02.2003
Hjemmelshaver	2	1/4	RØNNING INGJERD	02.11.1998	06.02.2003
Hjemmelshaver	1	1/1	SKARSGAARD OTTO HÅBETH	06.07.1948	02.11.1998

FORRETNINGER (1) ALLE FORRETNINGER

FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL (M ²)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET
Nymatrikulering	Nymatrikulering av grunneiendom	283,3		20.08.1898						

TEIGER

TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
67184401	22	6591645	288508	49,8	Fiktive grenser			
Ant.Teiger	1							

Kommunale opplysninger

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	171103460	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	Tatt i bruk		0	0	0	0	0	0	12.03.2008	N:6591650 Ø:288519

BRUKSENHETER										
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL.	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ
		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		40/259/0/0	12.03.2008	

REG.BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG.DATO
Tatt i bruk		22.09.2005

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	171107970	531 - Restaurantbygning kafebygning	Tatt i bruk		4	2	0	0	0	0	12.03.2008	N:6591645 Ø:288508

ETASJER										
ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT	
H03	2	0	0	0	0	0	0			
H02	2	0	0	0	0	0	0			
sum	4	0	0	0	0	0				

BRUKSENHETER										
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL.	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ
110604740 Haraldsgata 79	H0201	0	0	0	0	Ikke godkjent bolig	Kjøkken	40/259/0/0	12.03.2008	
110604740 Haraldsgata 79	H0202	0	0	0	0	Ikke godkjent bolig	Kjøkken	40/259/0/0	12.03.2008	
110604740 Haraldsgata 79	H0301	0	0	0	0	Ikke godkjent bolig	Kjøkken	40/259/0/0	12.03.2008	
110604740 Haraldsgata 79	H0302	0	0	0	0	Ikke godkjent bolig	Kjøkken	40/259/0/0	12.03.2008	

REG.BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG.DATO
Tatt i bruk		22.09.2005

BYGNINGSREFERANSER	
TYPE	REFERANSE
Kulturminne	11060507026

SEFRAK	
SEFRAKMINNE	er registrert på bygningen. Vis egenskaper

Kommunale opplysninger



1

HAUGESUND KOMMUNE

Teknisk Etat - Serviceavdelingen for bygg og oppmåling

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
 for arbeid etter Plan- og bygningslovens § 93 av 504/1127
 18.6.1965. Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass		Gnr.	Bnr.	Ark.nr.
HARALDSGT. 79		40	259	1127
Arbeidets art	Byggets art	Søkn.dato	Vedt.dato	Saksnr.
Endring	Kinarestaurant	22/6-87	6/7-87	747/87
Kjøkken				

Byggherre	Adresse
S.B.Holding A/S	Tanke Svilandsgt. 11,4000 Stavanger

Anmelder	Adresse
Reidar Mortensen & Co A/S	Kvalamarka 10, H. sund

Byggearbeid påbegynt 87
 Arbeidet er besikket. I medhold av Plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for China Garden.

Ferdigattest må rekvireres senere av ansvarshavende; men attesten kan ikke gis før følgende arbeid er utført:

1. ETG.

- 1.SKILT "UTGANG" OVER DØR HOVEDINNGANG.
- 2.--"---NØDUTGANG VED HOVEDUTGANG MÅ FJERNES.
- 3.STÅLBEHOLDER FOR SIGARETTASKE MÅ PLASSERES I BAR.
- 4.SKILT "NØDUTGANG" MONTERES OVER DØR TIL KJØKKEN.
- 5.-----"-----"-----"--- OVER DØR FRA KJØKKEN MOT HARALDSGATA.

KJELLER:

- 1.FRISKLUFTTILFØRSEL FRA TRAPPEROM INN TIL HERRE-OG DAMETOALETTER.
- 2.AVTREKK FRA WC/TOALETTAVDELING ER FOR DÅRLIG. DETTE MÅ FORBEDRES.
- 3.GELENDER PÅ EN SIDE I TRAPP FRA 1.ETG. TIL TOALETTAVD. I KJELLER.

DISSE ARBEIDER MÅ VÆRE UTFØRT INNEN 25/2-89

Teknisk etat, Haugesund 16.01.1989

Idar Hansen
 Idar Hansen
 bygningskontrollør

Sendes: Byggherre
 Anmelder
 Ansvarshavende
 Brannvesen
 Arbeidstilsyn
 CHINA GARDEN, Haraldsgt. 79

Kommunale oplysninger

Har den 20. August 1896 blev der foretaget en
 S. Slaadum for Joh. C. Linderwalds Børns
 Regne
 79
 en opmaalingssforretning afholdt over matr. no. 27 Haraldsgaden

Tilstede ved forretningen var:

Akquiescent S. Slaadum, der fremlagde Kjøbskautrækt af
 Kjøbet d. 1. Marts 1896 af S. Slaadum og Nabaerum L.
 Mathiasen, H. S. Bjørnsen og Erik Valentinsen, der
 fremlagde Maalebrev af 28^{de} April 1896, samt de afværende
 Vidner E. Hestvedt og O. N. Haakim
 hvoraf:

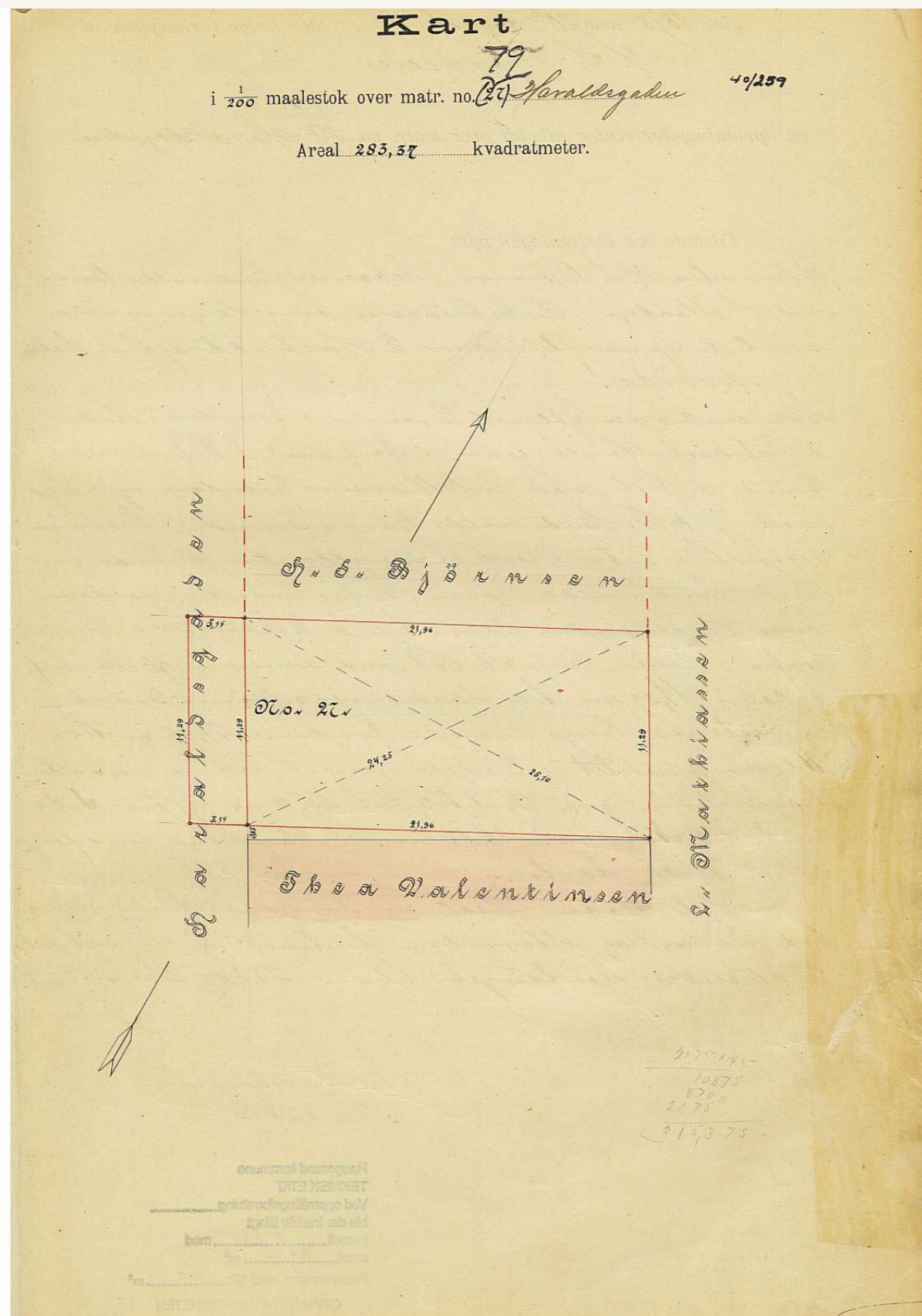
Man endes om følgende Grænser: Ifølge Erik Valentinsens
 Maalebrev gaar hendes Grund 26,45 m nord fra Hjørnet
 af Boulegaden og Haraldsgaden, men ved Overenskomst
 med L. Mathiasen blev Grænsen flyttet sydover 9,15 m,
 dog saaledes at hendes Grund fremdeles har en Bredde
 af 14,50 m til Haraldsgaden. Maalingen begyndte
 altsaa 26,30 m nord for sydvestre Hjørne af Kræstel
 No 16 i østre Kant af Haraldsgaden. Herfra maalte
 nordover langs denne 11,29 m, derfra østover 21,96 m,
 derfra sydover parallelt Haraldsgaden 11,29 m til
 Grænsen med Erik Valentinsens og langs denne Grænse
 21,96 m tilbage til Udgangs-punktet i Gadelinjen.
 Videre maalte diagonalerne Vest til Øst 25,10 m og
 Sydvest til Nordøst 24,35 m. I Hældning medfølger
 3,14 m bredt Fortæng.

Ved ovenstaaende Maal er Grundens Beliggenhed
 i d. Form og Størrelse fuldstændig bestemt og dens
 areal bliver: 283,37 Kvadratkilometer inklusive Fortæng.

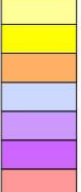
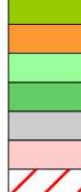
Si. Næstbilled:
 E. Hestvedt
 O. N. Haakim

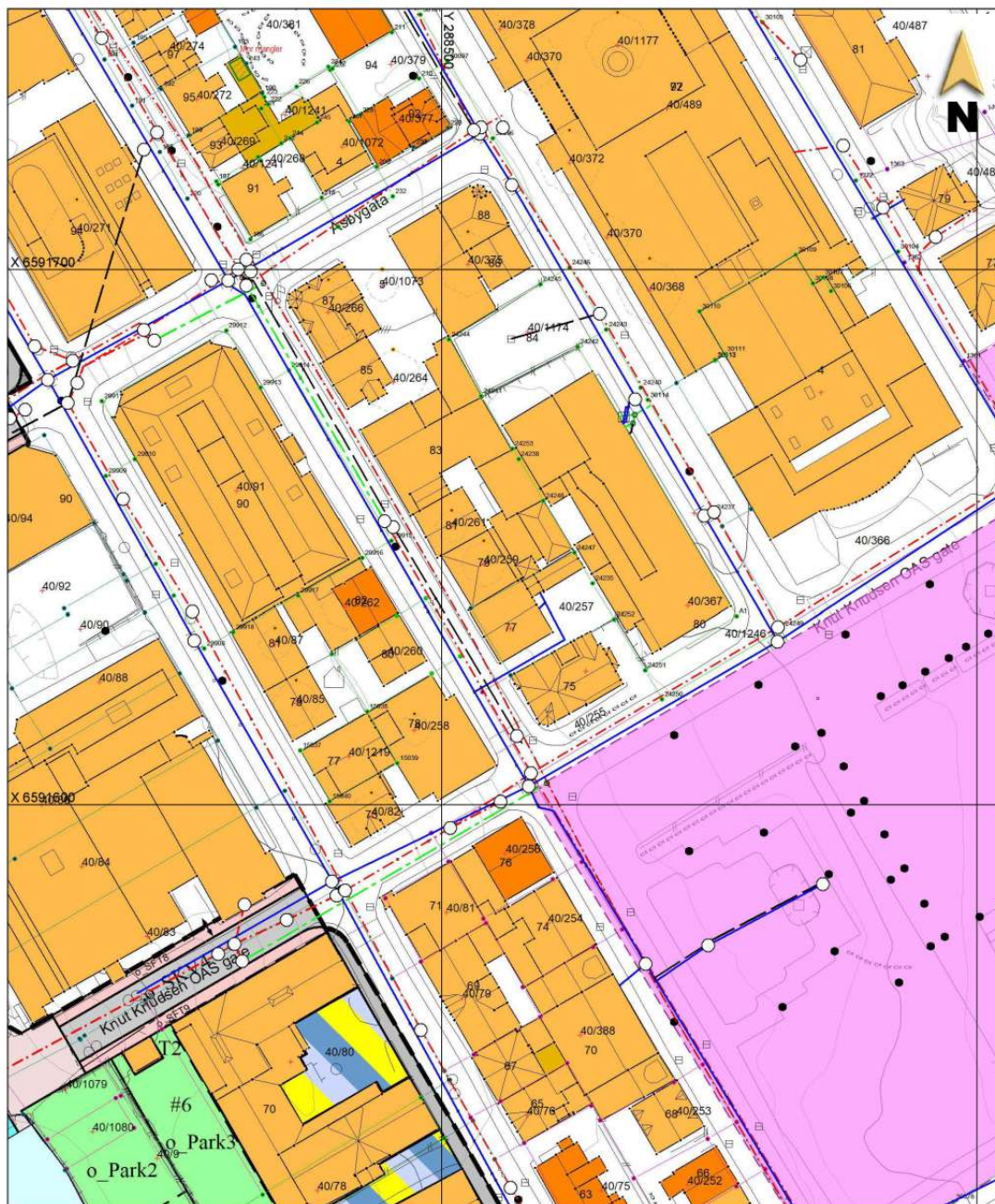
O. N. Haakim
 Kauduktør

Kommunale opplysninger



Kommunale opplysninger

	Reguleringsplan Haugesund Kommune	Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008	
Reguleringsplan: RL 1700 Adresse: HARALDSGATA 79 Målestokk: 1:1000 Dato: 11.03.2019 Signatur:		Frittliggende småhusbebyggelse Konsentrert småhusbebyggelse Fritidsbebyggelse Område for forretning Område for kontor Område for industri/lager Offentlig/privat tjensteyting	
			
		Idrettsanlegg Komm. tekniske anlegg Park/friområde Lekeplass/uteopphold Kjøreveg Gang-/Sykkelveg Område hvor det er arealplaner under arbeid	
			



Kommunale opplysninger


HAUGESUND KOMMUNE

 Enhet for byutvikling
 Postboks 2160

5504 Haugesund

Telefon.: 52 74 30 00

Telefax: 52 74 32 52

 E-post: postmottak.teknisk@haugesund.kommune.no
MEGLEROPPLYSNINGER
Kommunale avgifter, gebyrer og legalpant.

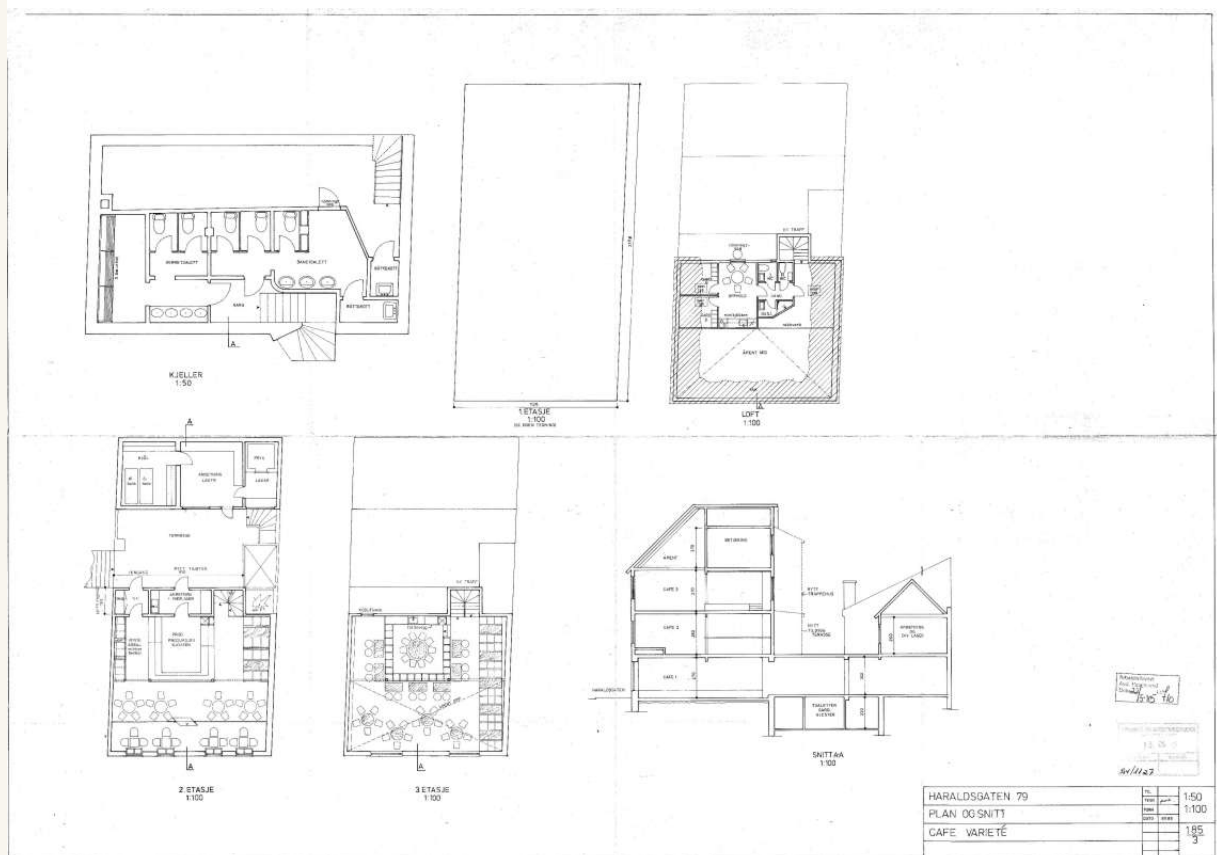
Gnr.:	40	Bnr.:	259	Fnr.:		Snr.:	
-------	-----------	-------	------------	-------	--	-------	--

Andre termin av 4, 2019: 7495.-

Legalpant

☐	JA	☒	x	NEI	Legalpant for den aktuelle eiendommen:	Sum: kr. 0.-
--------------------------	----	-------------------------------------	---	-----	--	--------------

Kommunale opplysninger



This is a full-page view of a single sheet of white paper with horizontal ruling. The page contains approximately 28 evenly spaced, thin grey lines extending across its entire width from left to right edge. There are no margins, text, or other markings present.

[illegible]



Budskjema

For eiendommen: Haraldsgata 79, 5528 Haugesund
Gnr. 40 Bnr. 259 i Haugesund
Oppdragsnummer: 219105
basert på salgsoppgave datert 2019-05-02



Undertegnede legger hverved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.

skriver 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 forbrukerinformasjon 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
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort 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 2)



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