

KJØPETILBUD

KJØPETILBUD sendes pr e-post/fax til
Briskeby: briskeby@sem-johnsen.no / 23 13 69 79
Vika: vika@sem-johnsen.no / 21 03 01 40

Adresse:

Etter å ha besiktiget eiendommen tillater jeg/vi meg/oss å avgi følgende bud på ovennevnte eiendom kr.....

som skal finansieres på følgende måte:
Egenkapital kr.....

Salg av nåværende eiendom kr.....

Lån i bank/finansinstitusjon kr.....

Annen finansiering kr.....

Eventuelle forbehold:
.....
.....

I tillegg til kjøpesummen betales vanlige omkostninger. Meglerprovisjon betales av selger.
Når dette bud er akseptert av selger, gjelder det som foreløpig kjøpekontrakt bindende for begge parter.

Eiendommen ønskes overtatt: (dato)

Budet vedstås t.o.m. (dato)

.....Ja, jeg/vi ønsker og tegne Boligkjøperforsikring fra Help Forsikring AS.

Kjøper 1: person nr

Adresse: e-post:

Postnr./sted: tlf. priv/mobil

Kjøper 2: person nr

Adresse: e-post:

Postnr./sted: tlf. priv/mobil

Sted/dato.....

.....
Signatur

.....
Signatur

PÅ UFORANDREDE VILKÅR FORHØYES BUDET TIL (FOR MEGLER):

Bud	Dato/tid	Frist	Aksept



Forbrukerinformasjon om budgivning



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund.

Nedenfor gis under overskriften "Gjennomføring av budgivning" en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen.

Avslutningsvis under overskriften "Viktige avtalerettslige forhold" gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Første bud på eiendommen bør ha akseptfrist minimum til kl12 dagen etter siste annonserte visning. Senere buds akseptfrist bør ikke løpe ut før første buds frist.
4. Budgivere bør ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til å informere samtlige interessenter. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, SMS-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
5. Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-post-adresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren.
7. Megleren vil så langt som mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud.
8. Dersom en budgiver ber om det vil den faglige leder i meglerforetaket bekrefte andre bud på eiendommen. En slik opplysning vil ikke inneholde annen informasjon enn budrundens historikk, dog uten at budgiverne kan identifiseres.
9. Dersom en kjøper krever det, kan han be om å få kontrollere saksgangen på budgivningen etter at eiendommen er solgt. Dette vil skje hos meglerforetaket hvor faglig leder vil være til stede. Øvrige budgivers navn vil i slike tilfeller fremkomme. Ved å be om slik informasjon aksepterer kjøper at han ikke kan offentliggjøre den informasjon han får. Sensitive opplysninger om for eksempel finansiering m.v., vil ikke fremkomme da dette er underlagt personvern/taushetsplikt. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom advokat eller statsautorisert eiendomsmegler, som kan bekrefte at budet er reelt.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

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 fler enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er f.eks 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.

Advokatene Sem og Johnsen Eiendomsmegling

Briskeby – telefon: 23 13 69 69 – fax: 23 13 69 79 – e-post: briskeby@sem-johnsen.no

Vika: – telefon 22 83 22 00 – fax: 21 03 01 40 – e-post: vika@sem-johnsen.no

www.sem-johnsen.no

Advokatene
Sem og Johnsen
EIENDOMSMEGLING