

HOVDEN

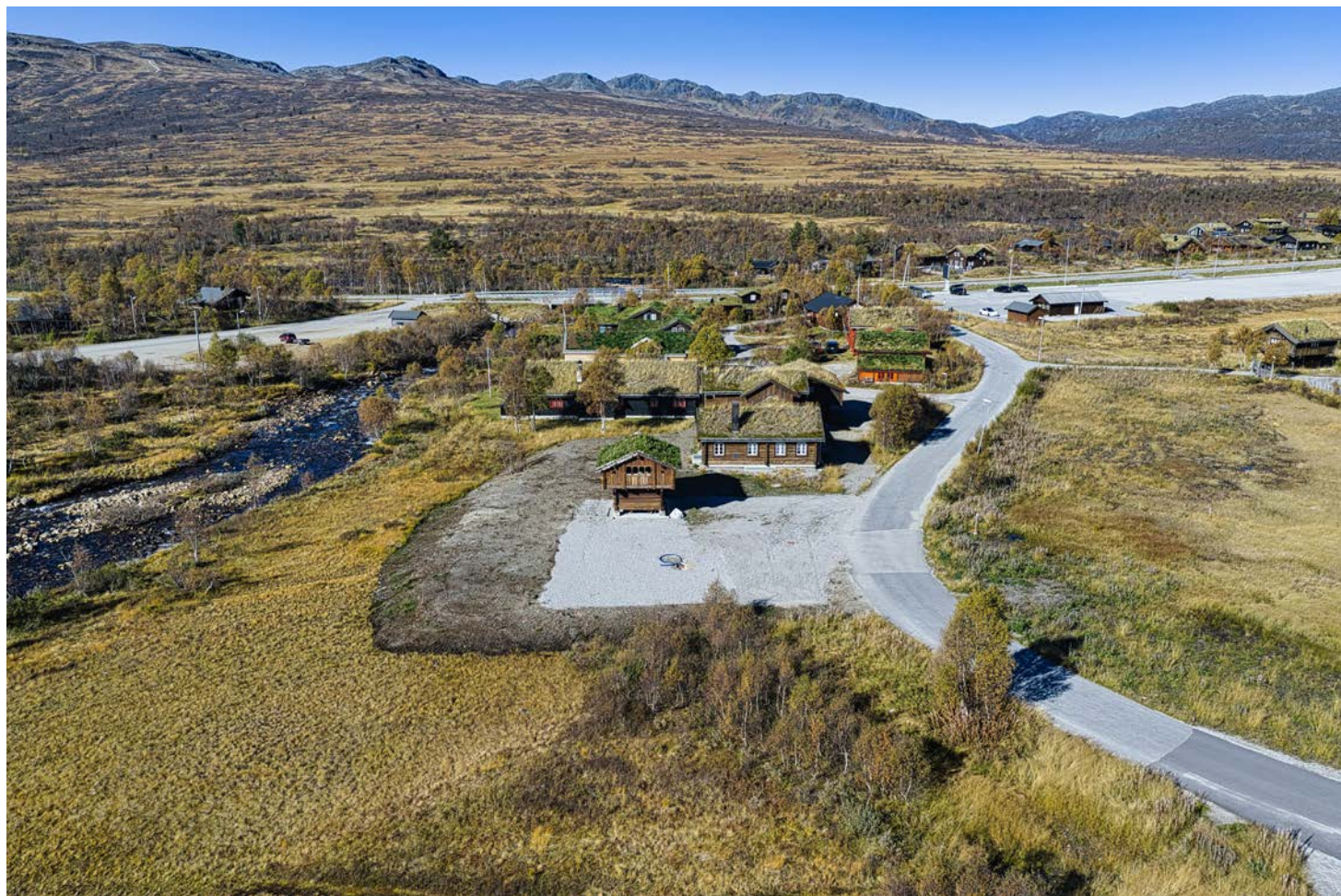
ELVETUN 16, 4755 HOVDEN I SETESDAL

Ferdig opparbeidet tomt med historisk stabbur - langrennsløyper - vid utsikt og perfekte solforhold



Prisantydning: 4 500 000,- + omk

exbo



Meglers kommentar

Meget flott og unik tomt på solsiden - Vid utsikt over Hovden.

Stor tomt med beliggenhet ca. 2,7 km nord for Hovden sentrum. Langrennsløypa "Lundane" passerer like ved og herfra har man tilgang til det fantastiske løypenettet i fjellene rundt Hovden. Løypenettet innbyr til flotte turer både sommer og vinter.

Tomten er ferdig opparbeidet med stikk til v/a og strøm. Tilkoblingsavgift er betalt.

Det er søkt inn laftet hytte som er gitt igangsettingstillatelse. Det er satt opp et historisk stabbur som er ligger som rekkefølgekrav på tomten er satt opp. Se vedlegg for tegninger på hytte og stabbur. Her er det mulig å endre plantegningene etter eget ønske.

Adresse	Elvetun 16
Prisantydning	4 500 000,- + omk.
Omkostning	127 090,-
Totalpris	4 627 090,-
Eierform	Eiet
Tomt	1559 kvm

Kontaktperson i Exbo

Svenn Erik Kvannes
 Eiendomsmegler/Leder avd. fritid
 Hovden
 Telefon: 926 37 843
 Mail: sek@exbo.no



INNHold



- 4 Salgsoppgave
- 22 Boligkjøperforsikring
- 24 Budskjema



Exbo Kristiansand avd. Markens
Markens gate 3A
4610 KRISTIANSAND S
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no



OM EIENDOMMEN

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1559 m²

Beliggenhet

Eiendommen ligger ca. 2,7 km nord for Hovden sentrum, like ved den flotte langrennsløypa "Lundane".

Løypa henger sammen med det store løypenettet man ellers finner på Hovden og innbyr til flotte turer, både sommer og vinter. Her er det også topp solforhold fra morgen til kveld og flott utsikt mot fjellene i sør og vest.

Adkomst

Se kart i finn-annonsen eller kontakt megler for detaljert veibeskrivelse. Det vil bli godt skiltet med EXBO-visningsskilt ved fellesvisning.

Diverse

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i budet.

ØKONOMI

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 500 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør ca kr. 13.500 pr. år. for 2021 Tilkoblings avgifter etc under tilkommer i tillegg til salgspris.

103 000,- (Omkostning kjøper - Tilkoblingsavgift Bykle kommune)

5 900,- (Omkostning kjøper - Fiber tilknytning.) Denne kan variere noe. Faktura kommer direkte fra leverandør.

Velforening

Vanlige utgifter til velforening er ca kr. 8000,- pr år inkludert brøyting.

Tilbud lånefinansiering

Exbo er delvis eiet av Søgne og Greipstad sparebank. Dette skal du som kunde tjene på. Vi jobber hver dag for å ta best mulig vare på hverandres og felles kunder. Exbo

sin målsetning er at vi skal ha de mest fornøyde kundene på Sørlandet! La oss sammen se på totalbildet ved kjøp og finansiering av eiendom!

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 132 i Bykle kommune.

Vei, vann og avløp

Vei, vann - privat vei.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger under reguleringsplan "del av Hovdeseter (Elvetun)" med id 201006. 1564 kvm av eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse, 194 kvm LNFR (Naturformål), 33 kvm Bevaring av kulturmiljø og 3 kvm veggrunn/ grøntareal. Reguleringsplan og reguleringsbestemmelser er inntatt i salgsoppgaven.

Kommuneplankart hvor hensynssone (flomfare) fremkommer er også inntatt i salgsoppgaven.

Det er godkjent oppført ny hytte på Elvetun 16, naboeiendommen mot Øst. Tegninger kan fås ved henvendelse til megler.

det er søkt inn hytte som er gitt IG - se vedlagte tegninger.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

LOVVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Budgivning

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post, SMS eller per fax til megler. Bud kan også inngis via budgivningsplattform på nett eller app. Velges denne løsning, er det ikke krav til å sende det første budet på budskjema. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er

bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser bør derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 500 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

13 500,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
112 500,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

113 590,00 (Omkostninger totalt (uten
Boligkjøperforsikring))
127 090,00 (Omkostninger totalt (med
Boligkjøperforsikring))

4 613 590,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten
Boligkjøperforsikring))
4 627 090,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med
Boligkjøperforsikring))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 127 090

4610 KRISTIANSAND S
Tlf: 380 95 550

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har valgt å ikke tegne boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

Å kjøpe en bolig er for de fleste den største økonomiske investeringen i livet og ikke noe du gjør hver dag. Vet du hvilke rettigheter du har som boligkjøper og vet du når du har et rettmessig krav dersom uforutsette problemer dukker opp?

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Les mer om forsikringen i vedlagte materiell eller på help.no.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til 1% inkl. mva.
Videre er det avtalt tilrettelegging kr 16 900,-,
oppgjørshonorar kr 1 500,- Exboneringspakke kr 13500,-
I tillegg belastes selger for direkte utlegg.

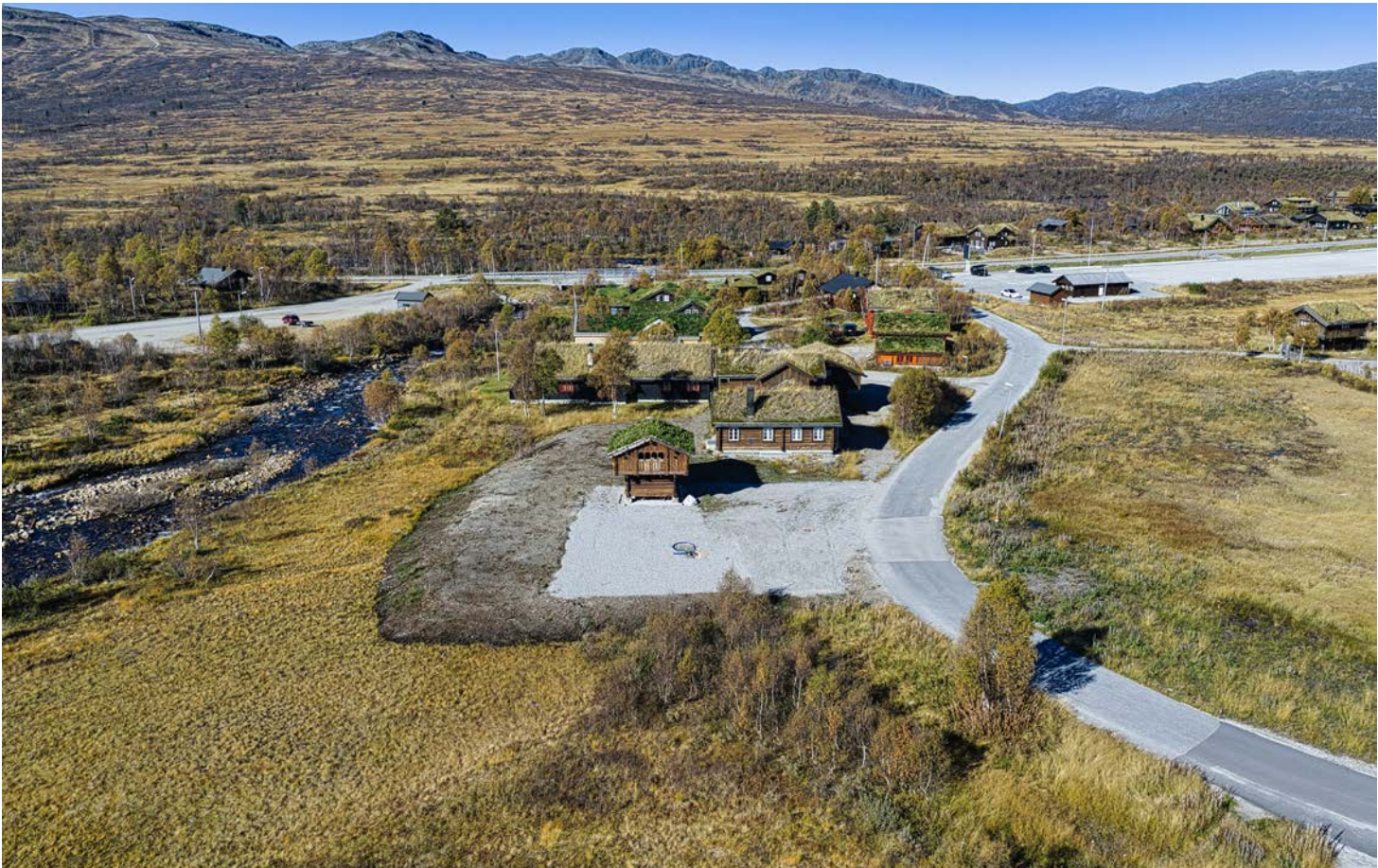
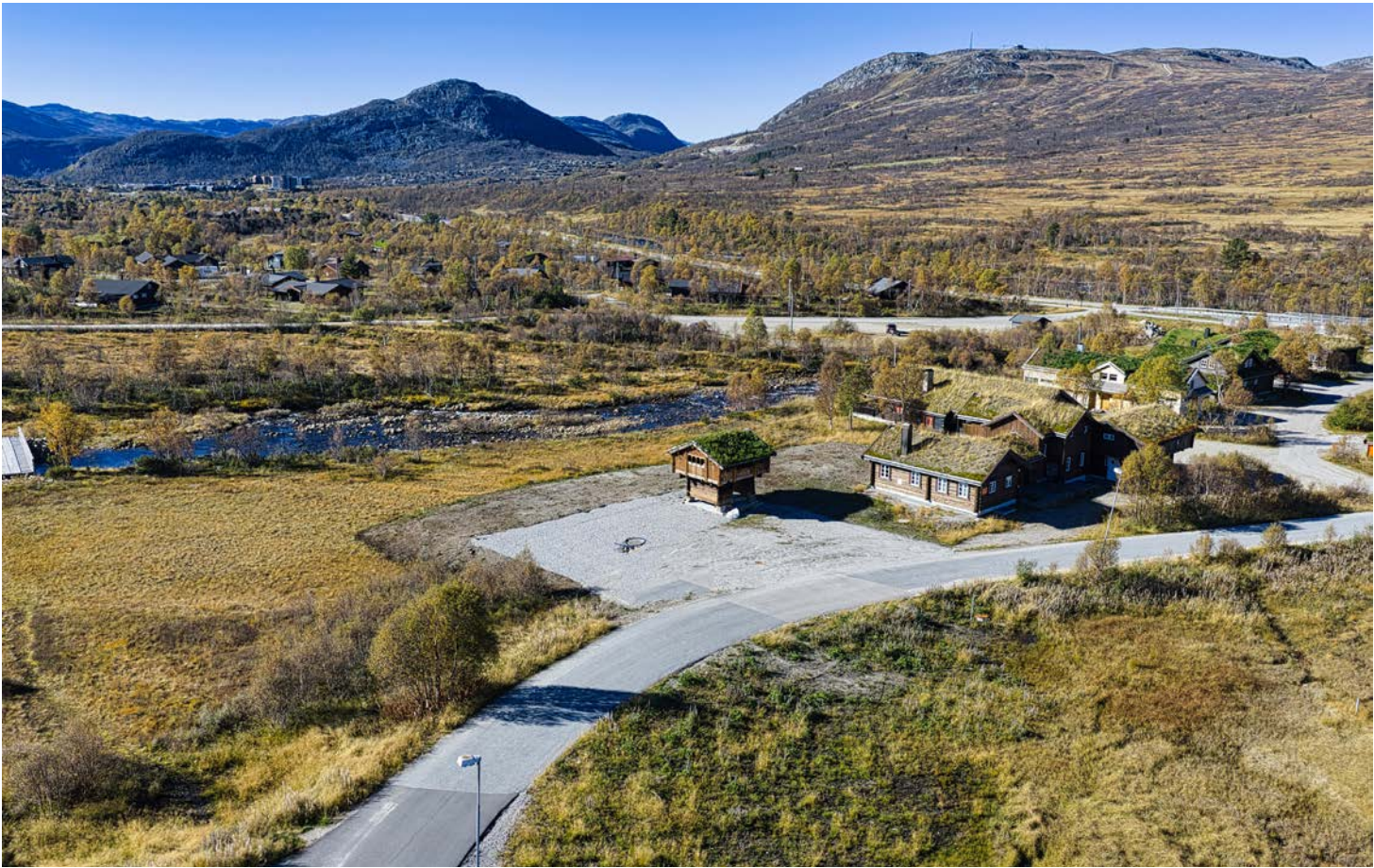
Oppdragsansvarlig

Svenn Erik Kvannes
Eiendomsmegler/Leder avd. fritid Hovden
sek@exbo.no
Tlf: 926 37 843

Exbo Kristiansand avd. Markens, Markens gate 3A

Salgsoppgavedato

14.04.2025







Vedlegg



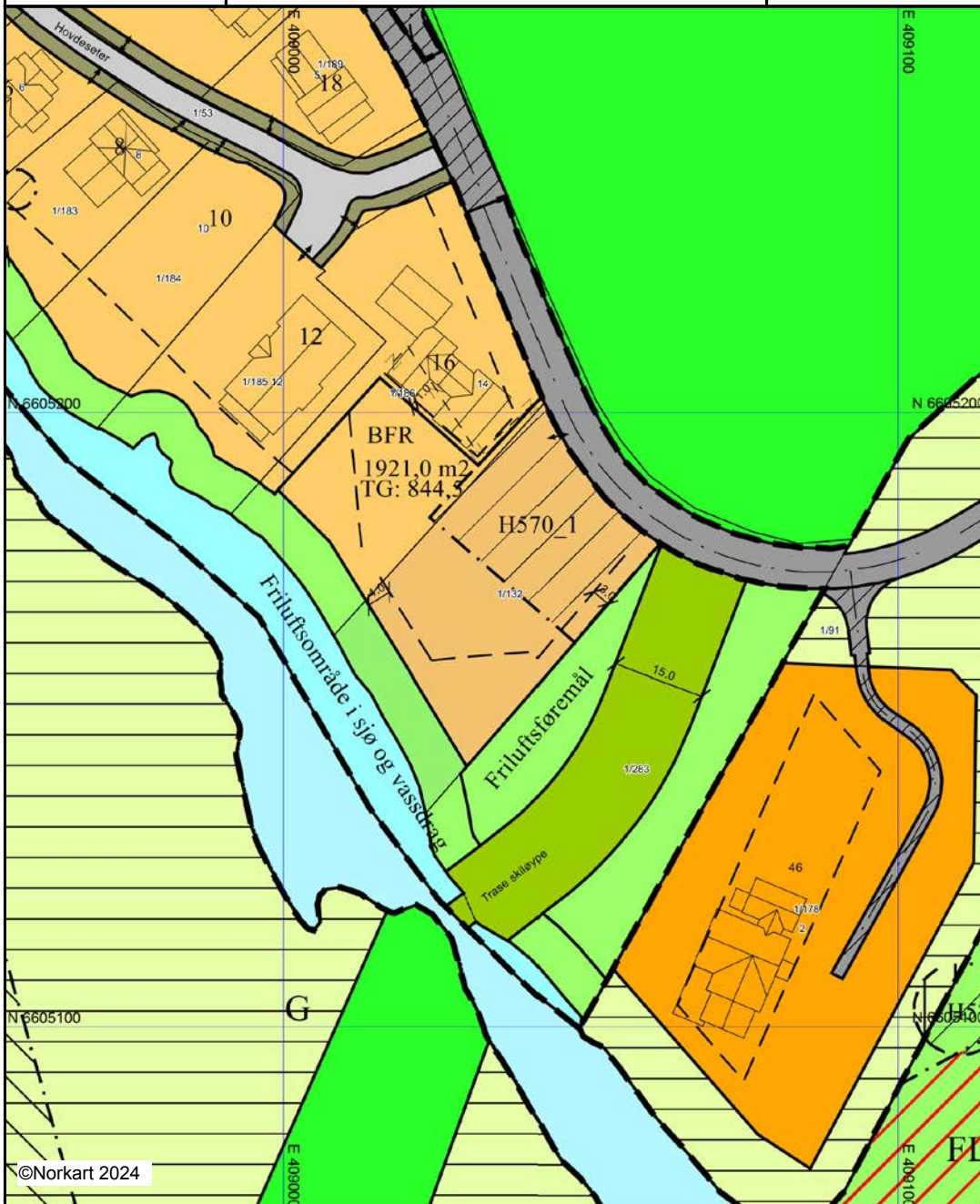
Bykle kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 1/132
Adresse:
Dato: 09.03.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Bykle kommune

Grunnkart

Eiendom: 1/132
Adresse:
Dato: 09.03.2024
Målestokk: 1:500



UTM-32



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



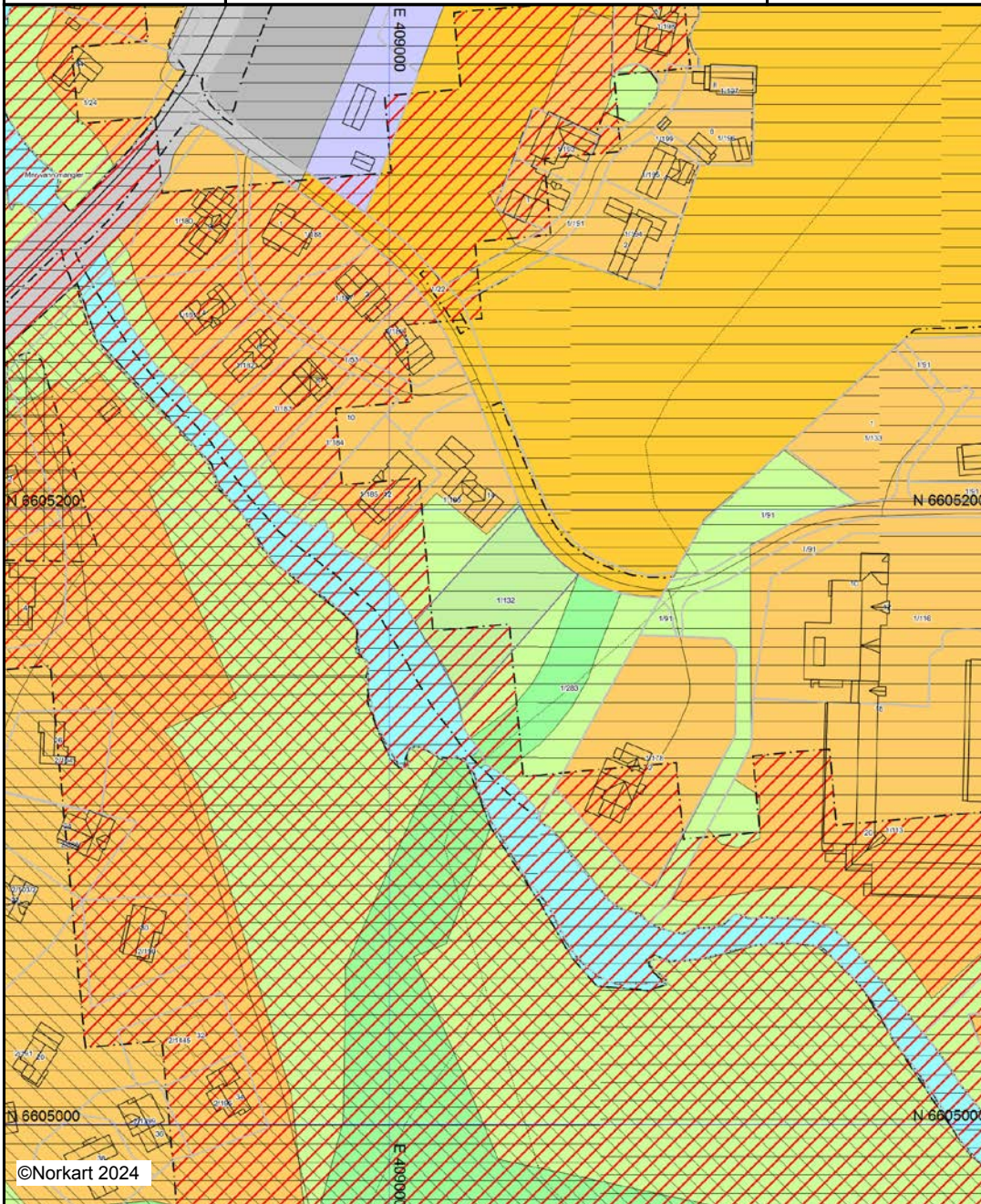
Bykle kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 1/132
Adresse:
Dato: 09.03.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Reguleringsplan for del av Hovdeseter

Reguleringsføresegner
Detaljregulering

PlanID 201006

1. Siktemålet med planen

Siktemålet med planen er å leggje til rette for fritidsbustader.

2. Fellesføresegner for heile planområdet

- Varslingsplikt: dersom det vert oppdaga fornminne under bygge- og anleggsarbeidet må tiltak stoppast for at funn kan avdekkast og undersøkjast av kulturminnevernet.

3. Føresegner for arealformål

3.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Fellesføresegner for bygningar og anlegg

- Dersom det under anleggsarbeid i området skulle dukke opp freda kulturminne, må arbeidet straks stansas og regionaletaten varslast, jfm. Kulturminnelova § 8.
- Anleggsarbeid skal ikkje skje i påska (skjærtorsdag – 2. påskedag), pinse (pinseften – 2. pinsedag), jul (julaften – 2. juledag), eller nyttårshelg.
- All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggegrunn eller uteareal, skal førast tilbake til opphaveleg utsjånad. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.
- Det kan ikkje setjast opp gjerde, murar, leveggar, hekk eller likande.
- Installasjonar i samband med leidningsnett skal ha ei skånsam plassering og ei tiltalende utforming.

Fritidsbusetnad

- Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljø, og dei skal godkjennast av kommunen.
- Alle bygningar skal vere av tre med ståande og/eller liggjande kledning eller tømmer, eller ev. anna materiale forblenda med naturstein. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med torv.
- Ein skal ikkje påføre omkringliggjande terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er nødvendig for å oppføre bygning, etablere parkering, tilkomstveg og uteareal.
- Flaggstenger, portalar og andre frittstående konstruksjonar er ikkje tillete oppsett innanfor byggeområdet.

- Ved byggemelding skal det leverast situasjonsplan i målestokk 1:500 som syner inngrepsfrie areal, plassering av bygg og anlegg og intern veg og parkering.
- Oppføring av bygningar skal ikkje kome i konflikt med tilkomst til skiløype.
- Takvinkelen skal vere saltak (gjennomløpande mønetak) mellom 25 og 35 grader. Valmtak er ikkje tillete. Ein kvist på terrassesida kan tillatast. Kvisten skal ha same takvinkel som hovudtak. Kvisten kan alternativt utførast som mindre låvekvis. Ingen kvitsløyser skal vere høgare enn mønet. Det kan byggast «tversoverloft» der dette ikkje sjenerer bakanforliggjande hytter.
- Max mønehøgde er 5,7 meter frå ferdig innvending golv til topp møne.
- Alle bygg skal ha torvtak. Utvendige terrasser kan ha maksimalhøgde på inntil 0,4 meter over terreng. Leveggar og skiljeveggar er ikkje tillete. Gjerde på terrasse på må ikkje vere høgare enn 0,9 m. og ikkje vere lenger ut frå hyttevegg enn 3,0 m. Gjerde må tilpassast panel på hyttevegg.
- Det skal opparbeidast 2 parkeringsplassar pr. tomt på eigen grunn.
- Maksimal BYA er 170 m². 40 m² av desse skal avsettast til parkering på eigen tomt. Ein av desse kan byggjast som carport/garasje på inntil 20 m². Det er ikkje tillete med frittliggjande uthus, loft eller liknande bygg på tomta.

Fritidsbusetnad BFR

- Innanfor området kan det førast opp ein fritidsbustad. Maks kotehøgde for topp golv kjem fram av plankart.
- Fritidsbustaden skal førast opp som lafta konstruksjon. Bygningens utforming og arkitektoniske uttrykk skal tilpassast loftet frå 1700-talet.
- Underetasje/kjellar er ikkje tillete.
- Regulert avkøyring i plankart er ikkje juridisk binande, og kan tilpassast i høve til terreng og plassering av fritidsbustad.
- Maks mønehøgde er 6,7 m målt frå innvendig golv til topp møne (torv reknast ikkje med i mønehøgde).

Skiløypetrase

- Område kan nyttast til opparbeiding av skiløypetrase. Tiltak som fremjar drift og vedlikehald av løypa er tillete. Løypebreidde er 15 m.
- Innanfor område kan det tillatast fysiske inngrep i terrenget, samt anlegg og skilting som fremmer føremålet.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Det er høve til å etablere grøftetrasear innan føremålet til framføring av straum, tele-, fiber-, tv-, vass- og kloakkleidningar til og frå fritidsbustader innanfor planområdet.
- Etter avslutta anleggsverksemd skal området revegeterast med plantemateriale frå området.

Køyreveg

- Køyrearealet kan etablerast innanfor streksymbolet «køyrebane». Areal innan føremålet ut over dette kan nyttast til tiltak som er naudsynt for å etablere veg (vegskulder, fylling, skjering, mur, rekkverk, grøft).
- Areal som ikkje nyttast til køyrebane skal revegeterast.
- Areala er privat veg. Køyrebanebreidde skal vere i samsvar med målsetning på plankartet.

3.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindriftsmål (§ 12-5 nr. 5)

Friluftsmål

- Det er ikkje høve til å utføre bygge- og anleggstiltak i dette område.

3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (§ 12-5 nr. 6)

Friluftsområde i sjø og vassdrag

- Det er ikkje høve til å utføre bygge- og anleggstiltak i dette område.

4. Føresegner til omsynssoner (§ 11-8)

4.1 Særlege omsyn til bevaring av kulturmiljø (§ 11-8 c) (H570_1)

Loft med bygningsnr. 168021860 kan plasserast innanfor omsynssona. Loftet skal bevarast og om-, til- eller påbygg er ikkje tillate. Dei delane av fasaden som er originale kan ikkje endrast på. Loftets plassering må bli sett på i samband med plassering av fritidsbustaden på eigedomen.

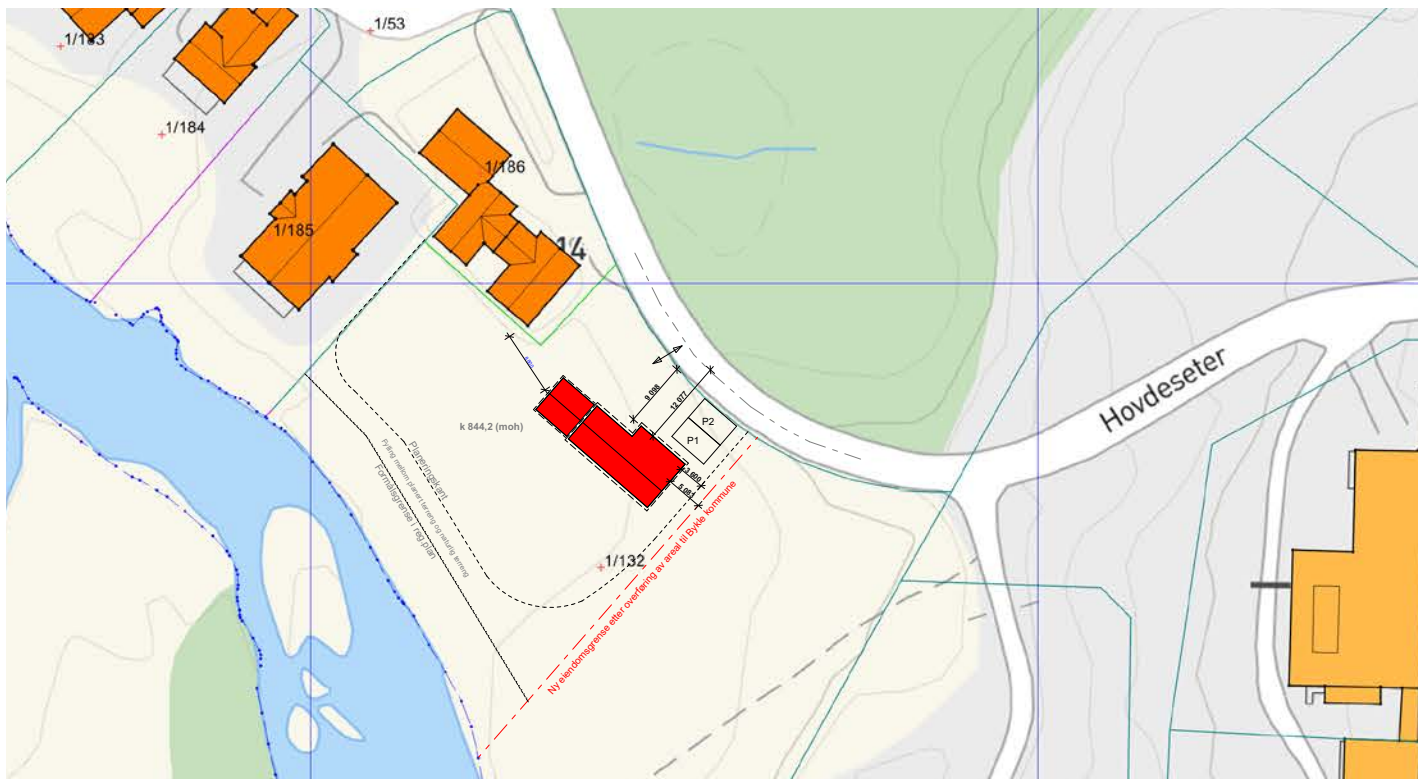
5. Rekkjefølgjeføresegner

5.1 Før rammeløyve (felt BFR)

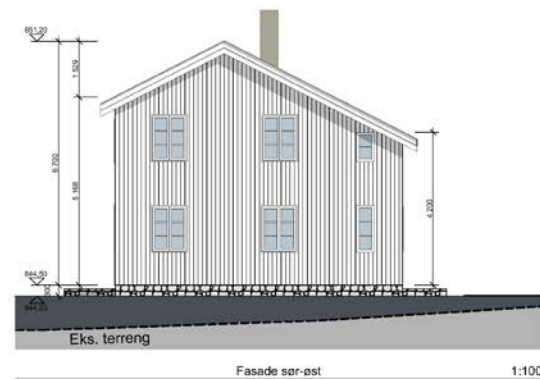
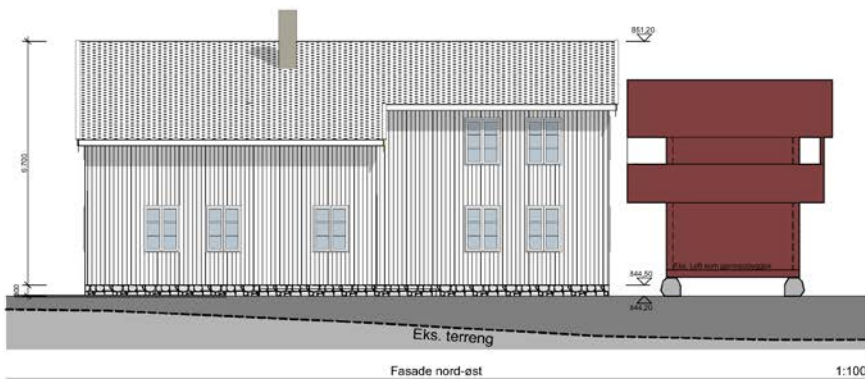
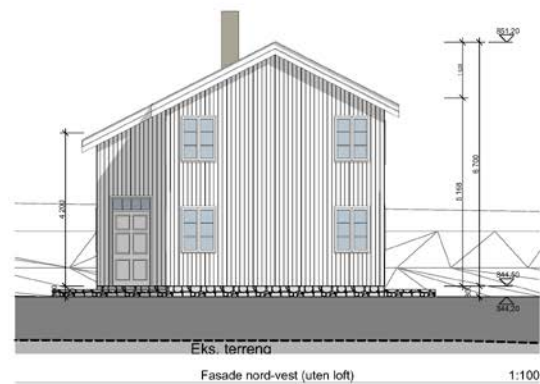
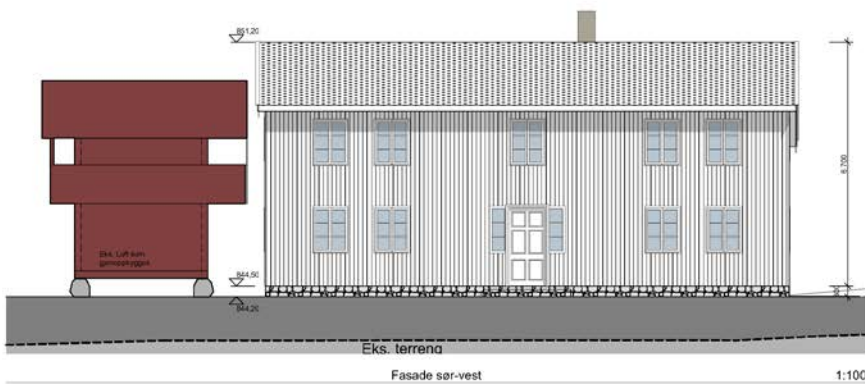
- Før det kan gjevast rammeløyve eller igangsetjingsløyve for oppføring av fritidsbustad på tomt frådelt frå 1/132 skal friluftsområde med skiløypetrase vere ført over til Bykle kommune.
- Ved søknad om tillating til tiltak på tomt frådelt frå 1/132 skal oppføring av loft med bygningsnr. 168021860 vere del av søknaden. Plassering knytt til fritidsbustaden skal kome fram av situasjonsplan.

5.2 Før bygning blir teken i bruk (felt BFR)

- Før det kan gjevast ferdigattest til fritidsbustad på tomt frådelt frå 1/132 skal loft med bygningsnr. 168021860 vere plassert innanfor omsynssone H570_1.



 ARKICON Arkitektjenester & Byggrådgivning Besøksadresse: Kjøya 37 Postadr: Kjøya 37 4630 Kr.sand Kristin Gabrielsen Tlf: 910 00 903 Mail: gva@arkicon.no	Fase Søknad om tiltak	Tiltakshaver Andreas Stray	Gnr./Bnr./Festnr.: Gnr/Bnr 1/132		
	Målestokk 1:500	Prosjekt Hovdeseter - Elvetun Fritidsbustad	Prosjektnr.: A10-2	Tegningsnr.: A10-2	Filenavn 200623_Fv_Hovdeseter Bustad_Bykle_REV SøknadSjuggingen.apb
			Tegningsformat: A3		Dato: 23.06.2022
			Type tegning: Situasjonsplan		



 ARKICON Arkitektbureauet & Byggedivining Besøksadresse: Kjøya 37 Postboks: Kjøya 37 4630 Kr.sand Kristin Gabrielsen Tlf: 918 98 963 Mail: post@arkicon.no	Fase Søknad om tiltak	Tiltaksnavn Andreas Stray	Gnr/Bnr/Kastnr.: Gnr/Bnr 1/132		Tegningens: Prosjektnr. A40-1	Fødsels: 220621 m., Hordaland Gøteborg, Rygge, HSB arkitektbyrå.no
	Målestokk 1:100	Prosjekt Hovdeseter - Elvetun Fritidsbustad	Tegningsformat: A3	Dato: 23.04.2022		



1:100



Målestokk
1:100

Projekt

**Hovdeseter - Elvetun
Fritidsbustad**

Type signing:
Spitt

Fitzroy
230623_Fri_Hollywood
Elvert, Buks, RBV
Sakowalchering, pti

Dato:
23.06.2022

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 5 500**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 9 900**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 14 200**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 900/3 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Legg Inn bud

Identifiser deg med:

	BankID Bruk kodebrikken fra banken din for å signere bud elektronisk
	BankID på Mobil Med BankID på mobil bruker du din telefon for å signere bud elektronisk
	Ingen elektronisk ID Du må laste opp kopi av din signatur og legitimasjon for å gi bud

Om elektronisk budgivning

TryggBudgivning.no er en sikker og enkel nettside for elektronisk budgivning. Med BankID kan eiendomsmegleren identifisere deg som budgiver, og du kan levere bud og budforhøyelser helt elektronisk.

[Slik fungerer tjenesten »](#)
[Forbrukerinformasjon om budgivning \(PDF\) »](#)

- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

NYTT BUDREGLEMENT

Fra 01.01.14 gjelder nye regler for budgivning. Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i meglersystemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!



BUDSKJEMA



Eiendom:

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer

Blokkbokstaver

+ offentlige omk. + evt. andel fellesgjeld og ev. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato

Klokkeslett

Ønsket overtagelsesdato

Evt. forbehold:

Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innhold i Exbo Eiendomsmegling AS salgsoppgave på eiendommen, samt alle vedlegg til denne.

Budgiver er informert om muligheten for å tegne boligkjøper forsikring

Ja jeg/vi ønsker boligkjøper forsikring

☐

Nei jeg/vi ønsker ikke boligkjøper forsikring

☐

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank

Lånefinansiering kr.

Navn saksbehandler bank

Egenandel kr.

Telefonnummer

Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn

Budgiver 2

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Adresse

Postnr/ -sted

Postnr/ -sted

Telefonnummer

Telefonnummer

E-post

E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Dato/sted

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

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 Eiendoms- meglingsgruppen, 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 bud-givning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å 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 kl. 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, bud-givere 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 bud-giverne 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.

exbo



Skal du selge bolig?



Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

Svann Erik Kvannes

T: 926 37 843

sek@exbo.no

Følg oss på 

