

HAMRAN/ROSFJORD

GAMLE MYRVEI 14 A-D, 4580 LYNGDAL

1 SOLGT - 4 flotte eneboliger - Takterrasse - 4 soverom - Dobbel garasje - Sentralt



exbo



Meglernes kommentar

Velkommen til Gamle Myrvei 14!

Eneboligene som planlegges bygd vil få en flott beliggenhet i utkanten av boligfelt i Hamran. Boligene får en sentral beliggenhet med kort gang- og sykkelavstand til Rosfjorden, Sørlandsbadet og Kvavik stranda. Like over gata ligger Lyngtua barnehage med flott lekeplass.

Den ene boligen er ferdigstilt og solgt (snr. 4 - D) ,og det er denne som er det er bilder av på Finnannonsen. Eneboligene vil bli oppført med praktiske planløsninger og med materialvalg av god kvalitet.

Boligen oppførtes i funksstil, og vil få følgende innhold: 1.etasje: Dobbel garasje, gang, bad/vaskerom, bod og 2 soverom. 2.etasje: Gang, wc, 2 soverom og stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til terrasse på 17 kvm. 3.etasje: Stor takterrasse på hele 66 kvm.

Har du spørsmål om boligene, så ta kontakt med megler på tlf: 47 65 43 87

Adresse	Gamle Myrvei 14 A-D
Eierform	Eierseksjon
Tomt	1670 kvm
Soverom	4

Kontaktperson i Exbo

Gyro Eftestøl
Eiendomsmegler/Daglig leder
avd. Lyngdal og Farsund
Telefon: 476 54 387
Mail: ge@exbo.no



INNHOOLD



- 4 Salgsoppgave
- 36 Boligkjøperforsikring
- 38 Budskjema



Exbo avd. Lyngdal
Stasjonsgata 28
4580 LYNGDAL
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no



OM BOLIGEN

Areal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1670 kvm

Tomtebeskrivelse

Samlet areal for tomt ved prosjektstart er 1679 kvm. Tomt vil være felles, men den enkelte bolig vil ha eksklusiv bruksrett til areal i forbindelse med boligen.

Beliggenhet

Velkommen til Gamle Myrvei 14!

Boligene får en flott beliggenhet i utkanten av boligfelt i Hamran.

Fra eiendommen er det kort gangavstand til Rosfjorden og Sørlandsbadet. Barnehage med flott lekeplass like over gata.

Selger

Eiendom sør as

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at interiørtegningene som ligger vedlagt prospektet er skissetegninger utarbeidet av Exbo og viser hvordan boligen er benyttet i dag. Tegningene er ikke målsatt eller juridisk bindende men kun ment som veiledende interiørtegninger.

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.

Prisen på eiendommene er levert i forhold til romskjema. Evt. oppgraderinger vil bli tillegg i pris. Boligen som er solgt (D) og bildene som vises av denne har ett oppgradert kjøkken, samt noen andre endringer i forholdt til romskjema.

ENERGI

Oppvarming

Bolig leveres med varmekabler på bad , wc og gang l etasje. Peisovn i stua.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal Selger opplyse om energi- og oppvarmingskarakter og lage energiattest ved ferdigstilling. Normalt påregnes leveranse i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

ØKONOMI

Info formuesverdi

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert/bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie).

Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

Info vannavgift

Boligene tilknyttes offentlig vann og avløp. Det installeres vannmåler i boligene. Kjøper betaler fra overtagelsen

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 171, bruksnummer 89 i Lyngdal kommune.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og kloakk.

Regulerings og arealplaner

Boligen ligger i regulert område avsatt til boligområde og kjøreveg jfr. plannavn: Rosfjord- kvavik/myrveien II - endringreguleringsplan , i kraftredelse 15.02.1990

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges i henhold til Bustadoppføringsloven og selger stiller nødvendige garantier i henhold til denne. Boligene selges iht. bustadsoppføringslova av 13. juni

1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.
Leiligheter hvor bindende avtale inngås etter ferdigstillelse

Oppdragsansvarlig

Gyro Eftestøl
Eiendomsmegler/Daglig leder avd. Lyngdal og Farsund
ge@exbo.no
Tlf: 476 54 387

Exbo avd. Lyngdal, Stasjonsgata 28

Tlf: 380 95 550

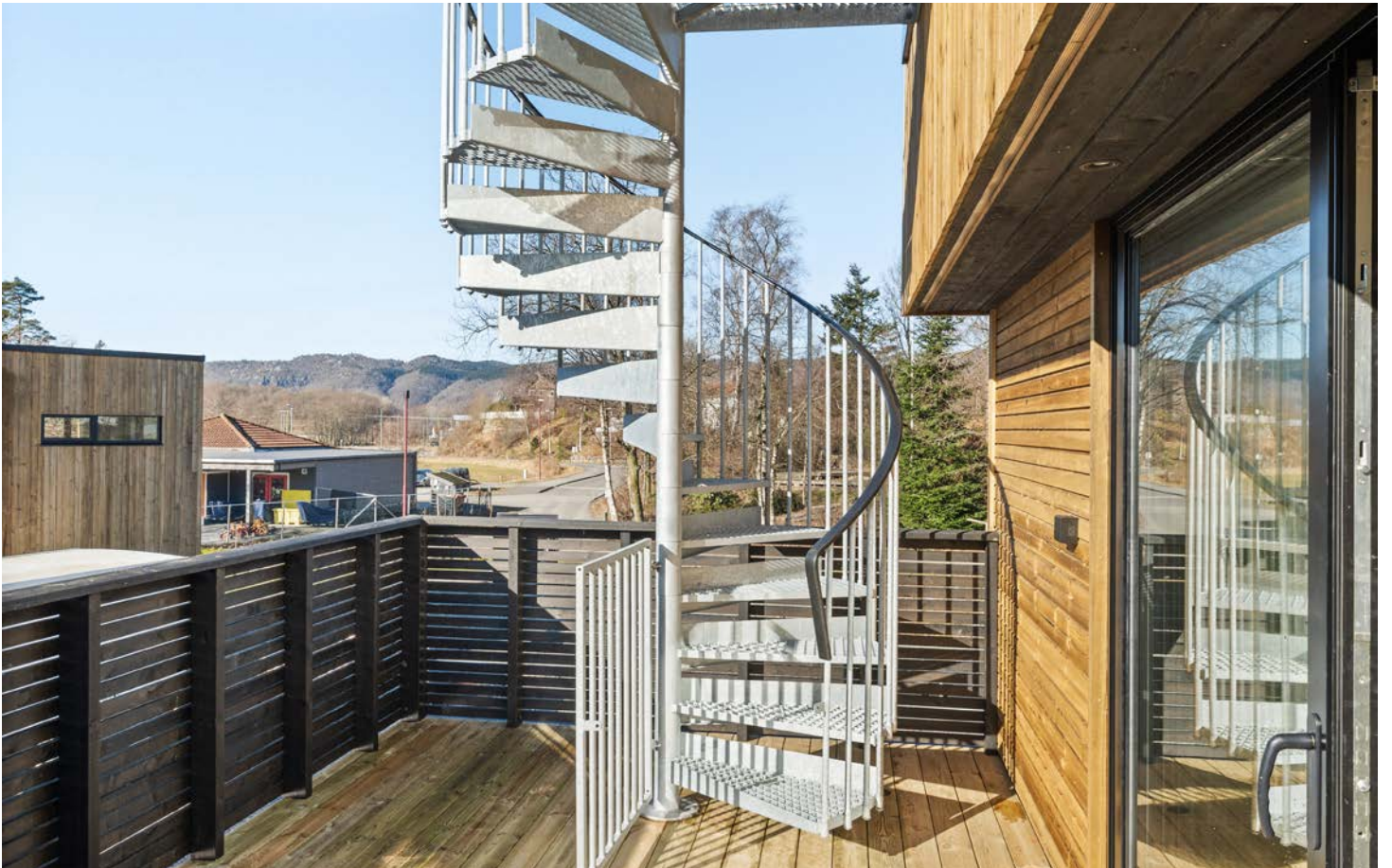
Salgsoppgavedato

23.02.2026



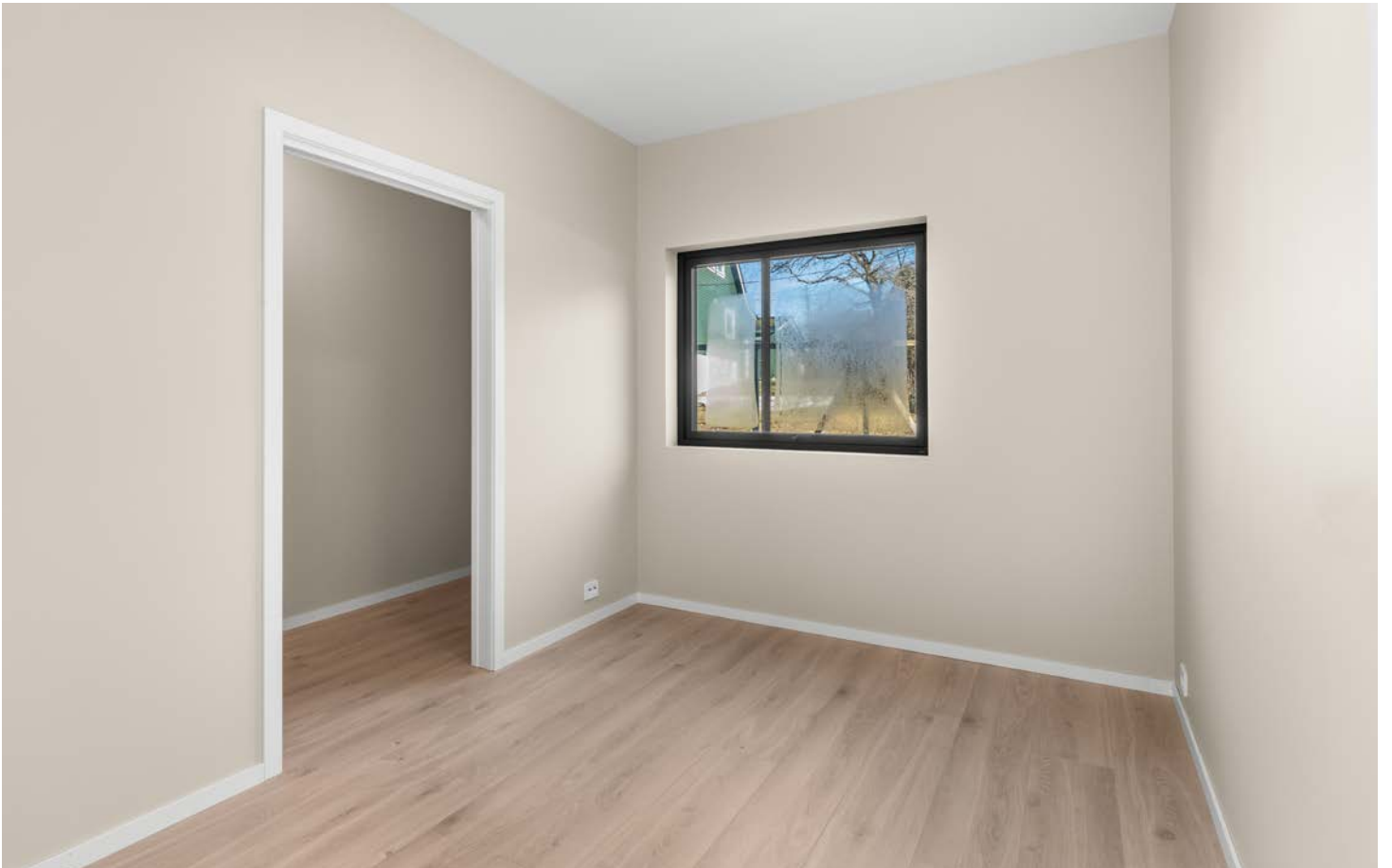
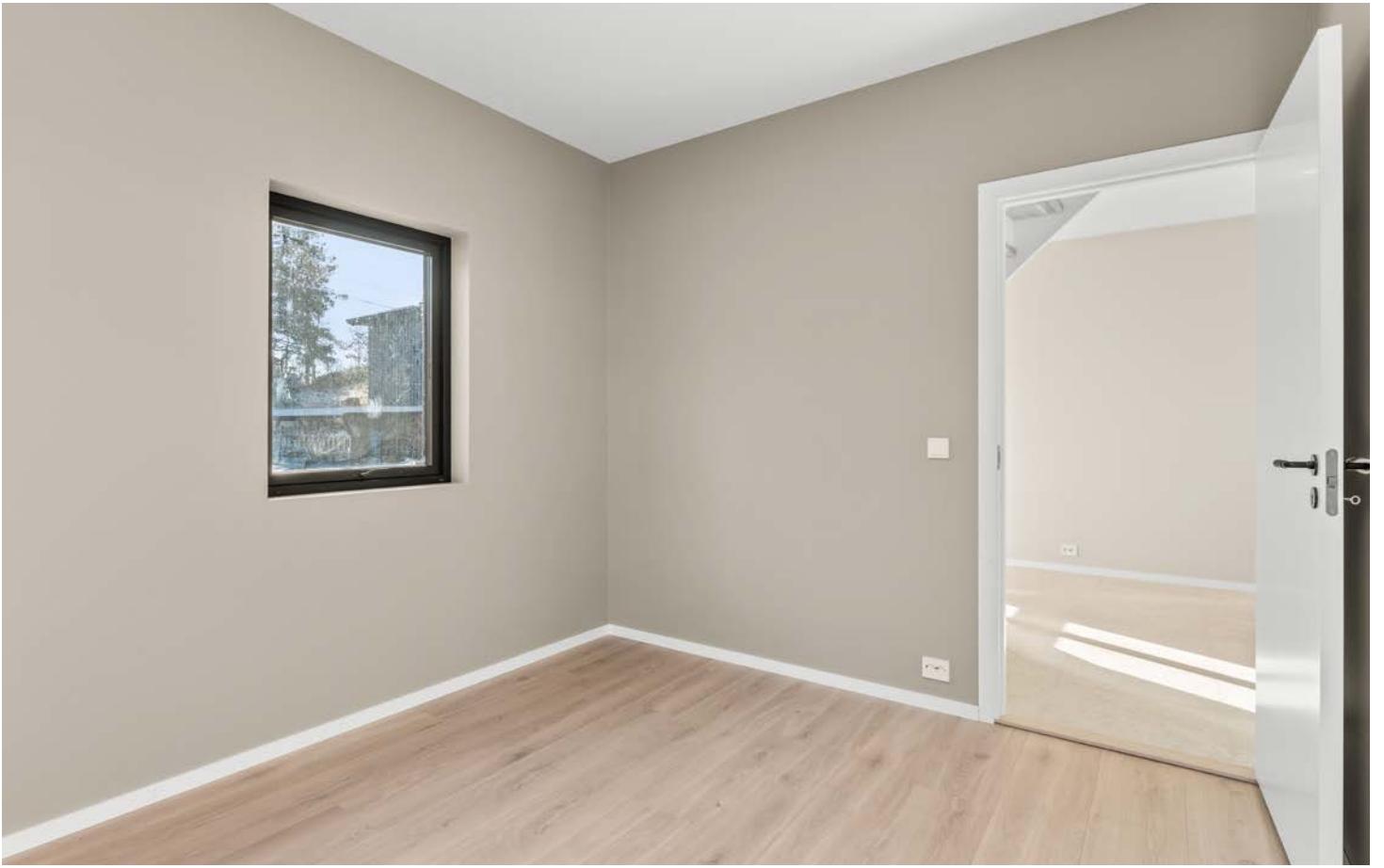




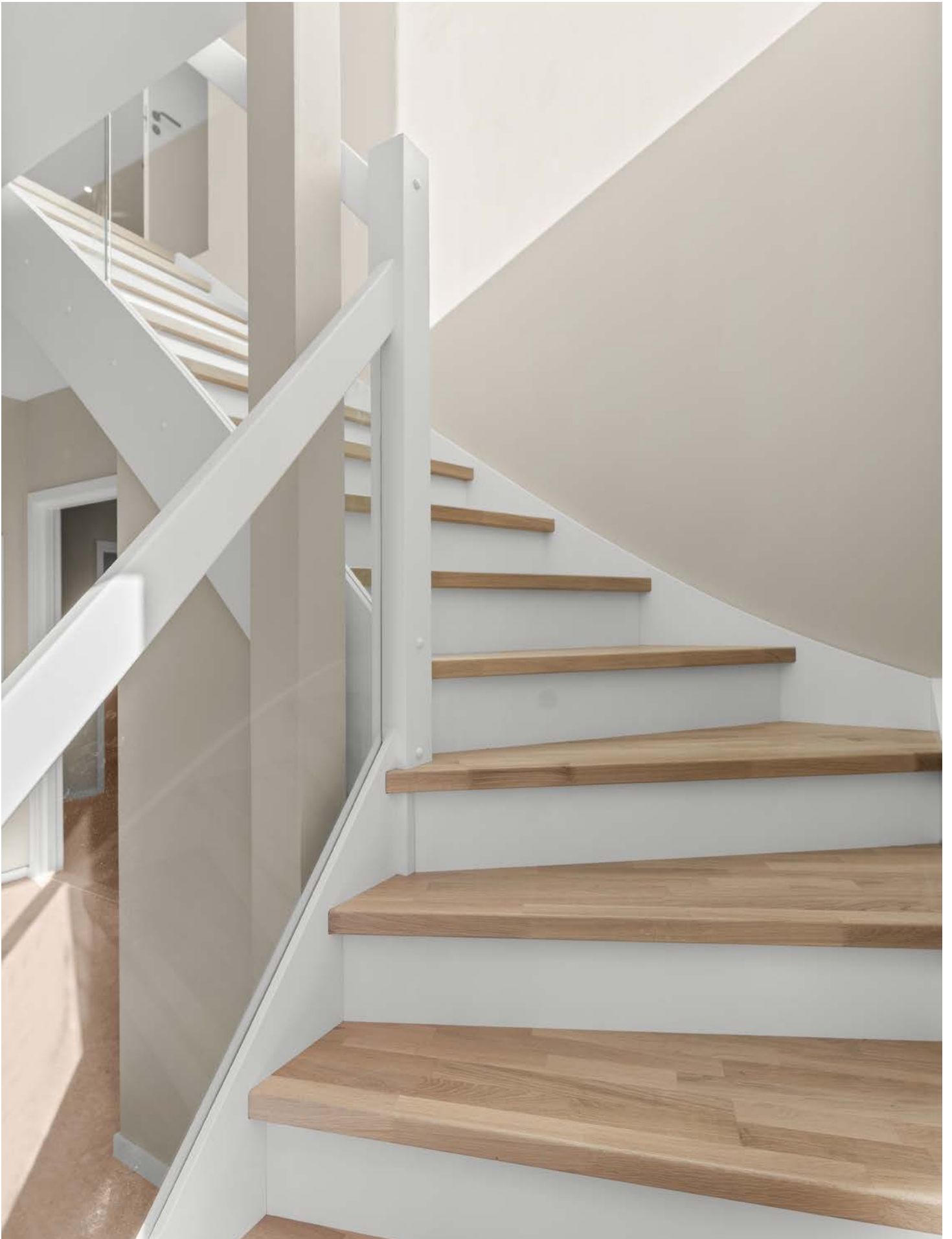














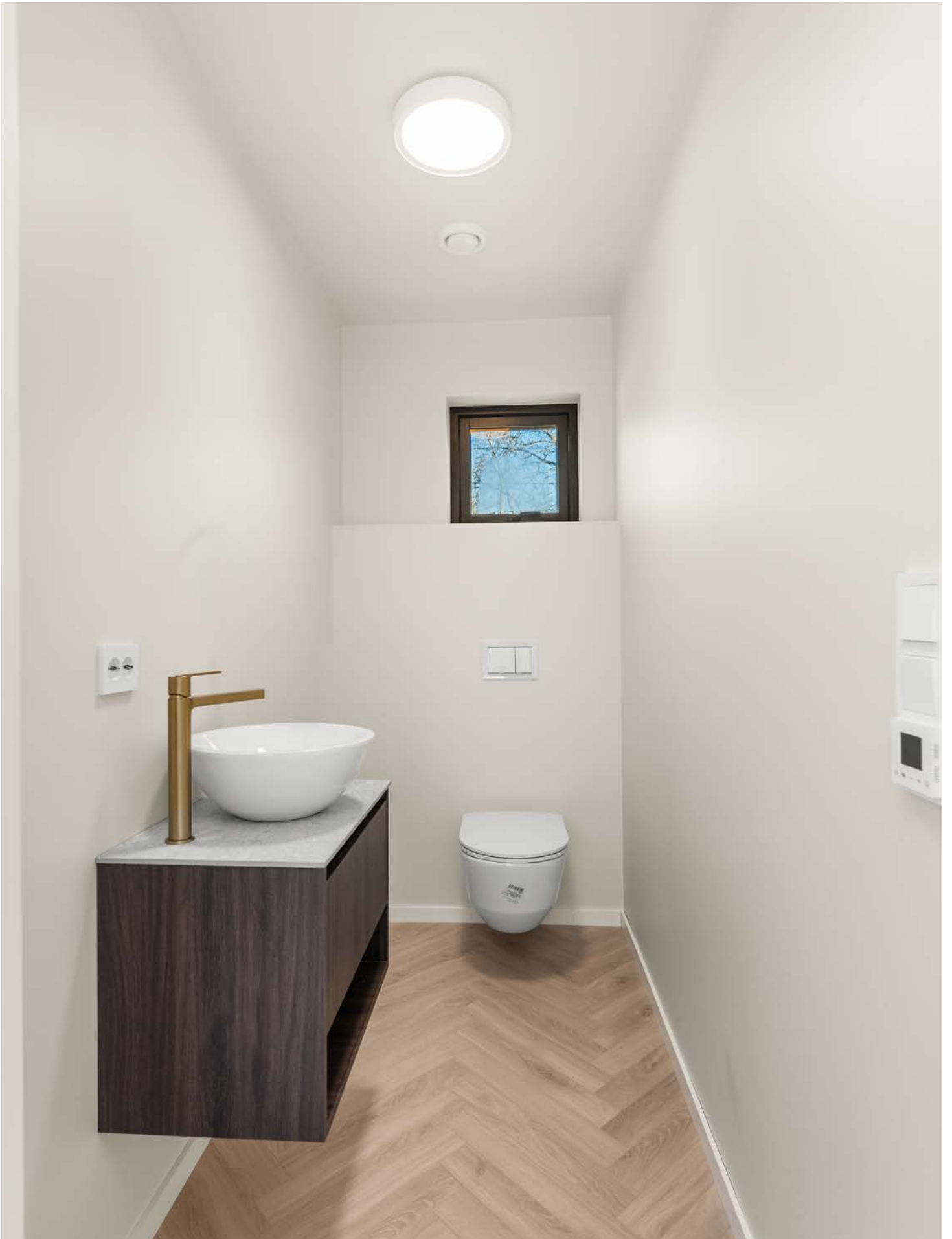


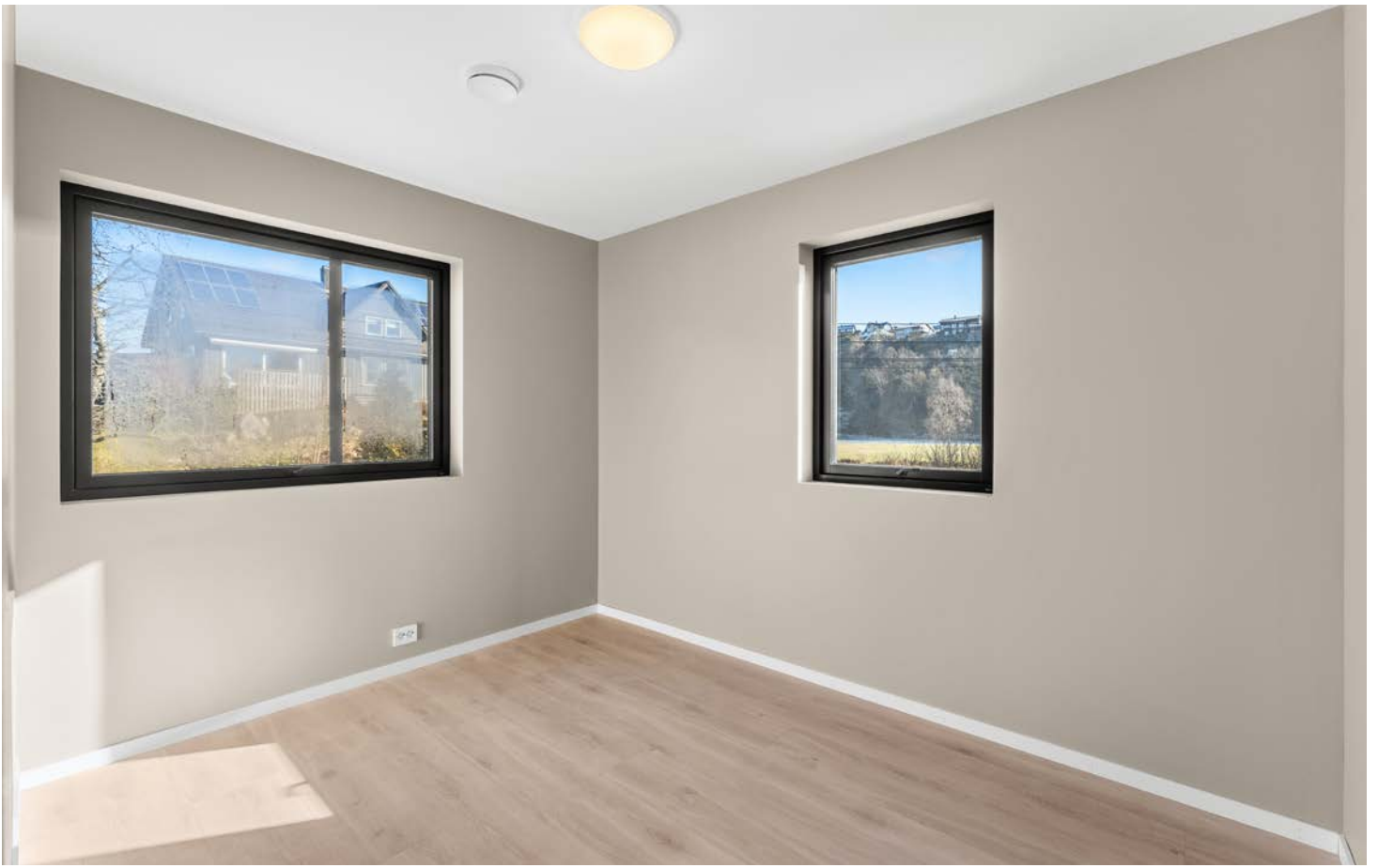


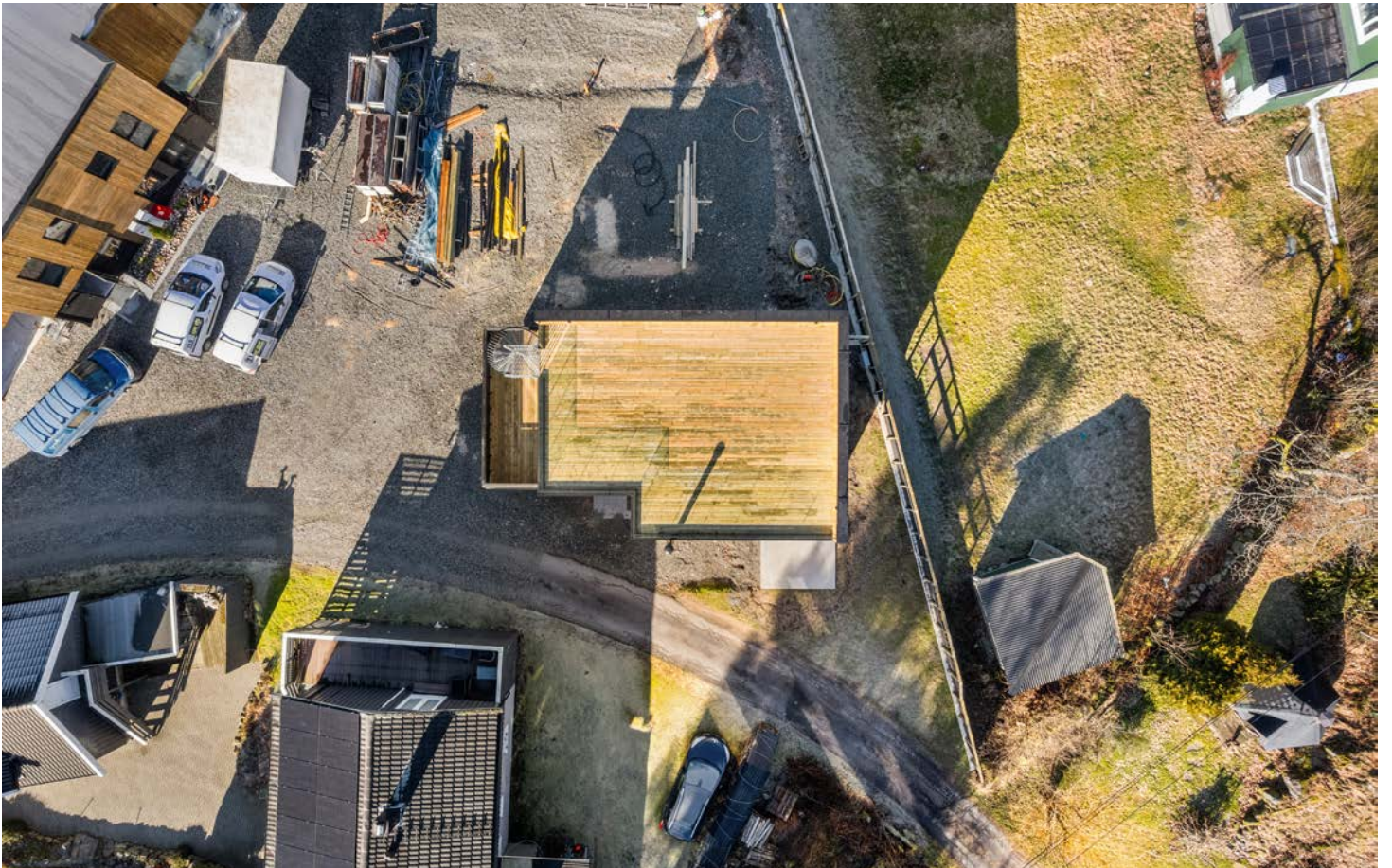


















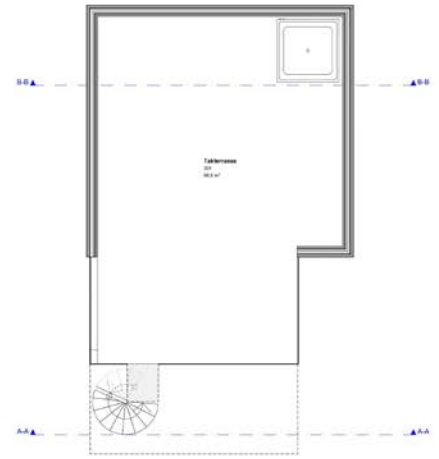
Gamle Myrvei 14A



1:100 Plantegning 1. etasje



1:100 2. Etasje



1:100 Plantegning takterrasse

BYA
88,8 m²

BRA 1. etasje
77,7 m²

BRA 2. etasje
62,7 m²

Totalt BRA = 140,4m²

Terrasse 2. etasje
17,7 m²

Takterrasse
66,8 m²



Prosjekt: 4 eneboliger og 1 2-mannsbolig, Gamle Myrvei 14, Lyngdal	Kontroll prosjekt: Sign: _____ Kuttet: _____
Tiltaksleder: Eiendom Ser AS Østve Myrskallevei 22 4383 Lyngdal	Gnr./Bnr./Fasitett: Gnr.171/Bnr.89
Prosjektansvarlig: Drag Arkitektur og Byggeskikk AS Aulendestveien 427A 4323 Byroms	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	Dato: 17.11.2022
Tegning: Plantegninger Boligmodell 2	Målestokk: 1:100
Tegningsnr.: _____ Rev.: E3	Rev.: _____

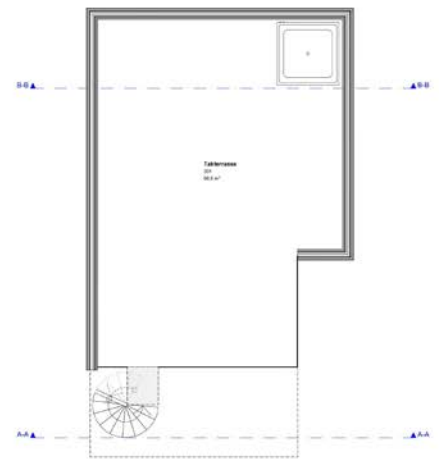
Gamle Myrvei 14B og 14C



1:100 Plantegning 1. etasje



1:100 2. Etasje



1:100 Plantegning takterrasse

BYA
88,8 m²

BRA 1. etasje
77,7 m²

BRA 2. etasje
62,7 m²

Totalt BRA = 140,4m²

Terrasse 2. etasje
17,7 m²

Takterrasse
66,8 m²



Prosjekt: 4 eneboliger og 1 2-mannsbolig, Gamle Myrvei 14, Lyngdal	Kontroll prosjekt: Sign: _____ Kuttet: _____
Tiltaksleder: Eiendom Ser AS Østve Myrskallevei 22 4383 Lyngdal	Gnr./Bnr./Fasitett: Gnr.171/Bnr.89
Prosjektansvarlig: Drag Arkitektur og Byggeskikk AS Aulendestveien 427A 4323 Byroms	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	Dato: 17.11.2022
Tegning: Plantegninger Boligmodell 1	Målestokk: 1:100
Tegningsnr.: _____ Rev.: E1	Rev.: _____

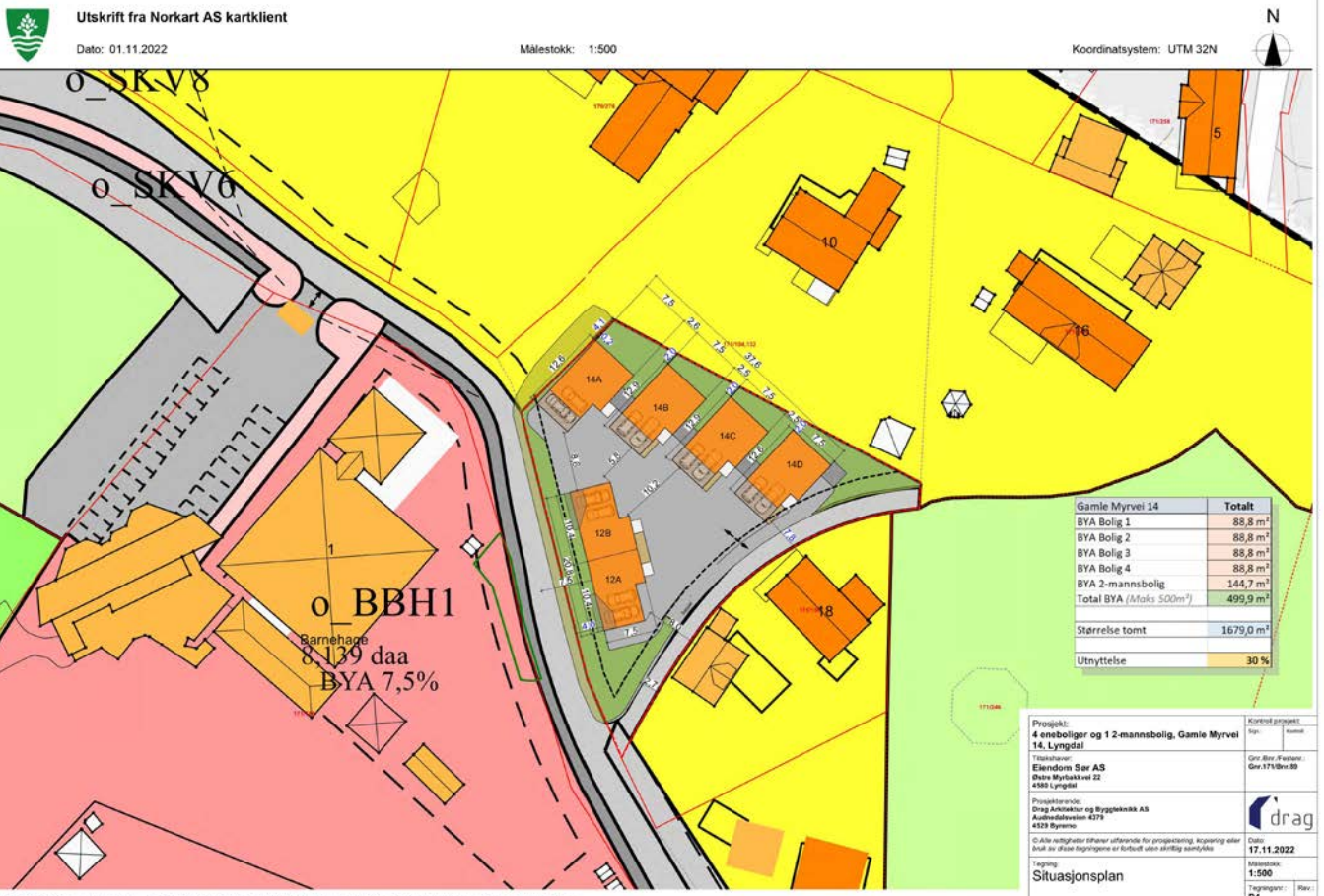
Gamle Myrvei 14D



BYA
 88,8 m²
 BRA 1. etasje
 77,7 m²
 BRA 2. etasje
 62,7 m²
Totalt BRA = 140,4m²
 Terrasse 2. etasje
 17,7 m²
 Takterrasse
 66,8 m²



Prosjekt: 4 eneboliger og 1 2-mannsbolig, Gamle Myrvei 14, Lyngdal	Kontroll prosjekt: Sign: Kuttet:
Tiltaksleder: Eiendom Ser AS Østve Myrskolevei 22 4383 Lyngdal	Gnr./Bnr./Fasitett: Gnr.173/Bnr.89
Prosjektansvarlig: Drag Arkitektur og Byggeskikk AS Aulandshøyen 4279 4323 Byroms	
© Alle rettigheter tilhører utvenderen for prosjektering, kopiering eller bruk av annet begravnings- eller forbeholdt eller offentlig samtykke.	Dato: 17.11.2022
Tegning: Plantegninger Boligmodell 3	Målestokk: 1:100
Tegningsnr.:	Rev.: 05



ROMSKJEMA Eneboliger (merknad: høyde i 1st etasje er 2.7m, 2nd etasje er 2.4m se snitt)

ROM 1st etasje	GULV	VEGG	HIMLING	ANNET
101 Garasje	Betong	Gips	Gips Listefritt overgang vegg/tak	Trekrør til fremtidig el-bil lader.
102 Bod	Betong	Gips	Gips Listefritt overgang vegg/tak	Viser kun mulighet for avsatt bod plass, bod bygges kun ved ønske før overtakelse.
103 Gang	Flis gulv Varmekabler gulv	Gips Listverk-Gulv og karmalister innerdører Listefritt rundt vinduer og ytterdør	Gips Listefritt overgang vegg/tak	Innvendig trapp-se material beskrivelse
104 Bad/Vask/Teknisk	Fliser gulv/m oppkant Varmekabler gulv	Gips Listverk- karmalister dør	Gips Listefritt overgang vegg/tak	Varmtvannsbereider, utslagsvask, ventilasjonsaggregat og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel i vegg mot garasje.
105 Bod	Laminat - Alloc	Gips Listverk-Gulv og karmalister dører	Gips Listefritt overgang vegg/tak	
106 Sov	Laminat - Alloc	Gips Listverk-Gulv og karmalister dører Listefritt rundt vinduer	Gips Listefritt overgang vegg/tak	
107 Sov	Laminat - Alloc	Gips Listverk-Gulv og karmalister dører Listefritt rundt vinduer	Gips Listefritt overgang vegg/tak	

ROM 2nd etasje	GULV	VEGG	HIMLING	ANNET
201 Terrasse	Terrassebord 28x120 impregneret kl.1	Rekkverk Marnarbruk Royal Nordisk sort stolper 48x98, balkongrekke og 36x48 horisontale spiler.	Ikke relevant	Varmepumpe er ikke medregnet og er tilvalg. Men må plasseres der inntegnet i søknadstegninger dersom varmpumpe skal monteres. Utvendig spiral trapp-se material beskrivelse
202 Stue/Kjøkken	Laminat - Alloc	Gips Listverk-Gulv og karm-lister dører Listefritt rundt vinduer og utvendig skyvedør.	Gips Listefritt overgang vegg/tak	Legges inn spikerslag til vegg monteret tv og kjøkken. Ovn: se beskrivelse. Plasseres mot vegg mellom vindu og trapp. Er ikke inntegnet.
203 Gang	Laminat - Alloc	Gips Listverk-Gulv og karm-lister dører	Gips Listefritt overgang vegg/tak	
204 Sov	Laminat - Alloc	Gips Listverk-Gulv og karm-lister dører Listefritt rundt vinduer	Gips Listefritt overgang vegg/tak	
205 WC	Fliser gulv/m oppkant Varmekabler gulv	Gips/flis i dusjsone Listverk- karm-lister dører	Gips Listefritt overgang vegg/tak	
206 Sov	Laminat - Alloc	Gips Listverk-Gulv og karm-lister dører Listefritt rundt vinduer	Gips Listefritt overgang vegg/tak	
ROM 3rd etasje	GULV	VEGG	HIMLING	ANNET
301 Takterrasse	Terrassebord 28x120 impregneret kl.1	Rekkverk i stående kledning likt yttervegg og glassrekkverk. Se plantegning for oversikt.	Ikke relevant	

Material Beskrivelse

Listverk og foringer:	Leveres i hvitmalt Bomull. Karmlist og fotlist – 12x45 Det leveres ikke taklister. Sparkling og maling av listverk/spikerhull inngår ikke.
Gulv:	Laminat Berry Alloc - grand alu champs elysees
Innerdører:	Hvitmalt Bomull slett med standard vrider. Med demplist i karm på standard dører. Skyvedør 1st etasje hvit slett. Skyvedør 2nd etasje hvit slett med helt glass.
Himlinger innvendig:	Gips.
Vegger innvendig:	Gips.
Fliser:	Beregnet flisevalg med kvadratmeters pris opptil 400,-inkl.mva
Kjøkken:	Aubo Kjøkken – Kjøkken, inkl hvitevarer og montering opptil 128 894,-inkl.mva
Trapp innvendig:	Tett trapp i farge bomull på vanger, opptrinn, håndløpere, rekkverskstolper og meglere. Trinn i eik farge tilpasset gulv. Retur rekke i 2nd etasje i glass med meglere og evt håndløper i bomull. Skal prises inkl.montering.
Trapp utvendig:	Utvendig galvanisert spiraltrapp. Leveres med port i bunn av trapp. Skal prises inkl.montering
Vinduer:	Nordan blackline aluminiums belagt vinduer. Ihht. tegninger. Utv belisning blir kledning med foring inntil vindu av samme material som kledning. Der liggende kledning må det tas med 36x68 royal imp i samme utførelse som kledning som vi tilpasser som belistning inntil dører og vinduer. Der vinduer går til gulv (bh.10) skal det være uten foringshakk i bunnen. Alt av foringshakk tilpasset for 12.5mm gips.
Utvendige dører:	Nordan blackline Skyvedør. Ihht. tegninger. Ytterdør Nordan Blackline Tana. Ytterdør garasje Nordan Blackline Løven 801 slett. Begge ytterdører skal ha likelås. Begge ytterdører skal ha sort dørbrems. Alt av foringshakk tilpasset for 12.5mm gips.
Garasjeport:	Garasjeport sort med portåpner, inkl.montering
Utvendig vegger:	Der ståendekledning skal det være: Marnarbruk Royal Upigmentert/Værgrå 19x148 D.fals Tett (suppleres med litt 19x98 for tilpasning rundt vinduer og dører) Der liggende lys skal det være: Marnarbruk Royal Upigmentert/Værgrå - RO.0 19x148 Dobbelfalset kledning NT m/spor Der liggende sort skal det være: Marnarbruk Royal Nordisk sort – RS.30 19x148 Dobbelfalset kledning NT
Gesims:	Gesims - Marnarbruk Royal Nordisk sort – RS.30 19x148 Dobbelfalset kledning NT eller NT m/spor
Tak:	Takterrasse, tekking Sarnarfil eller takpapp.

- Rekkverk og terrasse: Se tegninger.
Der spiler skal stolper og spiler leveres i **Marnarbruk Royal** Nordisk sort 48x98(stolper), balkongrekke og 36x48 horisontale spiler.
- Mur: Støypt ringmur med plate, mur til garasje vegger i samme høyde som bolig.
- Isolering: Yttervegger, etasjeskille, tak, og alle innervegger blir isolert. Ha egen post for isolasjon i tak.
- Ventilasjonsanlegg: Det kan forekomme inn boksing eller påføring av innvendige tak/veggflater for å skjule rør til balansert ventilasjon
- Garderobeskap: Garderobeskap, tv og møbel innredning medfølger ikke.(er kun ment som forslag til innredning av bolig.)
- Ovn: Peis Westfire Uniq 36 levert av Varme og Miljø.
- Utvendig gjerdet: Gjerde mellom eneboligene 14A-D og mot Gamle Myrvei 10. Bygges 1.8m i høyden med liggende royal impregneret liggende kledning. Mindre avvik fra tegning kan forekomme.
- Endringsmuligheter: Endringer av innvendig materialvalg er mulig. Ved endringer kan det bli et pristillegg alt etter material valg.

Beskrivelse leveranse fra rørlegger:

Kjøkken:

Trådløs waterguard sensor

Bad letg:

Istk gulvsatt toalett A-collection med propen sete
Istk Alterna-Malin 80 hvitt baderoms innredning med heldekkende nedfelt servant
Istk a-collection servantbatteri
Istk takdusjsett A-collection chrome
Istk plastsluk joti
Istk vannintak iht tec17
Istk Waterguard sentral
Istk Vannskap
Istk Opplegg for vaskemaskin
Istk Oso 200se varmtvannsbereeder
Istk utslagsvask a-collection
Istk a-coll veggkabinett
Istk Speilskap GB Nordic3 60 cm med lys



Istk Dusjkabinett Papilio buet, a-collection 90cm
Istk utekran

Prosjekt – Gamle Mvrvei 14A, 14B, 14C & 14D Eneboliger 171/89



Bad 2 etg:

Istk gulvsatt toalett A-collection med propen sete
Istk Alterna-Malin 60 hvitt baderoms innredning med heldekkende servant
Istk a-collection servantbatteri
Istk Speil Fovere oval, a-collection 55 med lys
Istk pixys dusjgjørne 90x90 dører chrome
Istk joti plast sluk
Istk takdusjsett A-collection chrome



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eignedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående bipeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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.

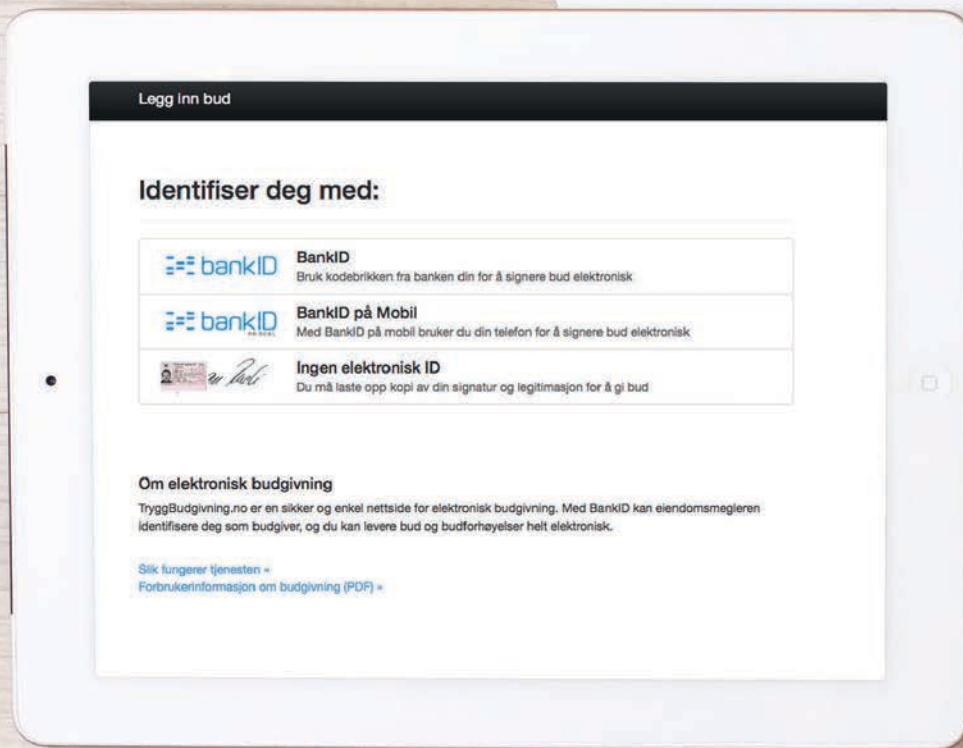
Vi unner ingen å stå alene

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.

tryggbudgivning.no



- 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!

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 oppfordret 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



HELE LIVET

Skal du selge bolig?



Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

Gyro Eftestøl

T: 476 54 387

ge@exbo.no

Følg oss på 