

HOVDEN

ÅSHEIM HYTTEGREN 3

Tomten ligger flott til med kort vei til badeplasser sommerstid og langrennsløyper på vinteren.



Prisantydning: 790 000,- + omk.

exbo



Meglernes kommentar

Hovden Syd - Tomten ligger flott til med kort vei til badeplasser sommerstid og langrennsløyper på vinteren. Golbane er kun få minytter unna.

Adresse	Åsheim hyttegrend 3
Prisantydning	790 000,-
Omkostning	137 490,-
Totalpris	927 490,-
Tomt	1061 kvm



Kontaktperson i Exbo:

Svann Erik Kvannes

Eiendomsmegler

Telefon: 92 63 78 43

Mail: sek@exbo.no

INNHOOLD



- 4.** Salgsoppgave
- 17.** Boligkjøperforsikring
- 19.** Budskjema



EXBO SØRLANDET AS avd. Kristiansand
Markens gate 3A
4610 Kristiansand s
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no



Adresse

Åsheim hyttegren 3
4754 Bykle

Kontaktperson

Svenn Erik Kvannes, Eiendomsmegler
Mob: 92 63 78 43

Type eiendom

Hyttetomt

Matrikkel

Gnr. 4 bnr. 84 i Bykle kommune

Oppdragsnummer

1-24-0368

Hjemmelshaver

Egil Mathiassen

Tomt

Eiet tomt på 1061 kvm.
Tomten levers som råtomt.
Vann, kloakk, strømkabel og fiber rør
ligger inn på tomtegrensen der veien
kommer inn.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Reguleringsforhold

Tomten ligger under reguleringsplan for
A-8 Midtregionen

Byggemåte

Se boligsalgsrapport

Vei, vann, kloakk

Offentlig vann og kloakk. Privat vei.

Det tilkommer V/A tilkoblingsgebyr på
ca. kr. 103.000,-

Årlige kostnader for vann/kloakk er for
2023 ca kr. 13500,-

Vann, kloakk, strømkabel og fiber rør
ligger inn på tomtegrensen der veien
kommer inn.

Offentlige avgifter

Det tilkommer V/A tilkoblingsgebyr på
ca. kr. 103.000,-

Årlige kostnader for vann/kloakk er for
2023 ca kr. 13500,-

Servitutter

På eiendommen er det tinglyst:

Konsesjon

Da det er boplikt i Bykle kommune
plikter kjøper å undertegne
egenerklæring vedrørende
konsesjonsfrihet.

Finansiering

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

Boligselgerforsikring

Selger har valgt å ikke tegne
boligselgerforsikring.

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
rettskjøperforsikring 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
materieell eller på help.no

Ligningsverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr
136 125,-

Andre opplysninger

Når hytten er ferdigstillt løper det
kostnader på brøyting på ca. 4.500,- pr
år

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. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers

undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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 nødvending 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.

Hvitvasking

Iht. Lov av 6. mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering er eiendomsmeglere pålagt å foreta legitimasjonskontroll av kunden og/eller eventuelle rettighetshavere til objektet. Dersom legitimasjonskontroll ikke kan gjennomføres, har megler plikt til å stanse transaksjonen. Dersom kjøper ikke medvirker til at legitimasjonskontroll kan gjennomføres, har megler plikt til ikke å gjennomføre det økonomiske oppgjøret mellom partene. Ved mistanke om at transaksjonen har tilknytning til en straffbar handling, kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler har dessuten plikt til å undersøke nærmere/melde ifra til Økokrim ved indikasjon på mistenkelige transaksjoner uten at selger og kjøper underrettes om dette.

Diverse

Det oppfordres til en grundig gjennomgang av vedlagte tilstandsrapport utført av , samt selgers egenerklæring.

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

hjemmeloverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i budet.

Det tas forbehold om at forsikringsselskapet kan gjøre endringer i forsikringspremien.

Meglere vederlag og utlegg

Oppgjørsgebyr (Kr.2 500)
Kommunale opplysninger (Kr.2 541)
Provisjon (forutsatt salgssum: 790 000,-)
) (Kr.39 000)
Internett annonsering(Finn.no/
Exbo.no/Facebook) (Kr.9 500)
Fotografering/video (utlegg) Drone
(Kr.2 000)
Panterrett med urådighet - Statens
Kartverk (Kr.500)
Presentasjonspakke (Kr.16 900)
Servitutter (Kr.240)
Spørregebyr elektronisk grunnbok
(Kr.576)
Totalt kr. (Kr.73 757)

Prisantydning

790 000,-

Beregnet totalkostnad

790 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

13 500,- (Boligkjøperforsikring HELP
(valgfritt))
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
19 750,- (Dokumentavgift (forutsatt
salgssum: 790 000,-))
103 000,- (Tilkoblingsavgift Bykle
kommune)

137 490,- (Omkostninger totalt)

927 490,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun
tinglyses ett pantedokument og at
eiendommen selges til prisantydning.









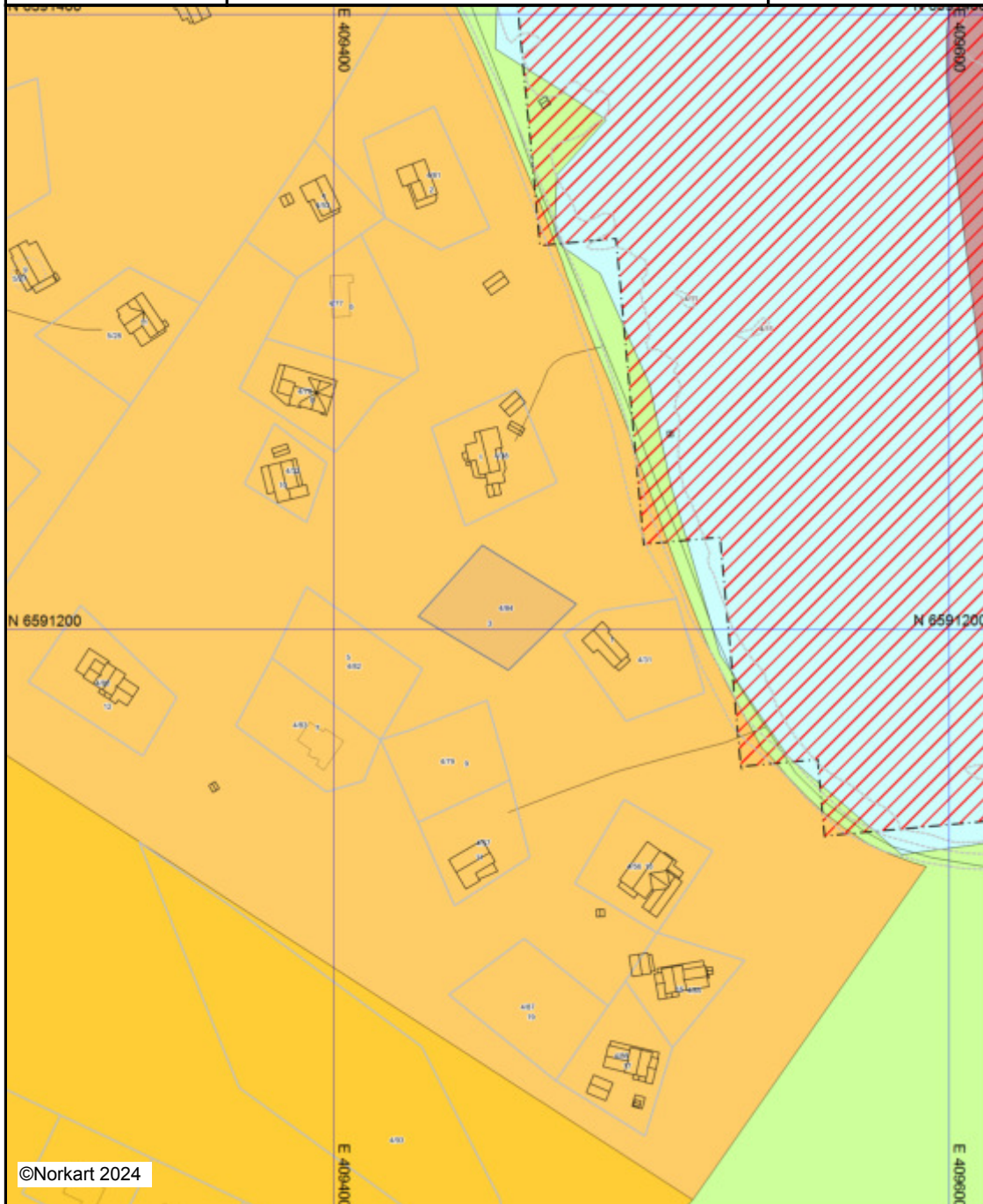
Bykle kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 4/84
Adresse: Asheim hyttegrend 3
Dato: 08.08.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

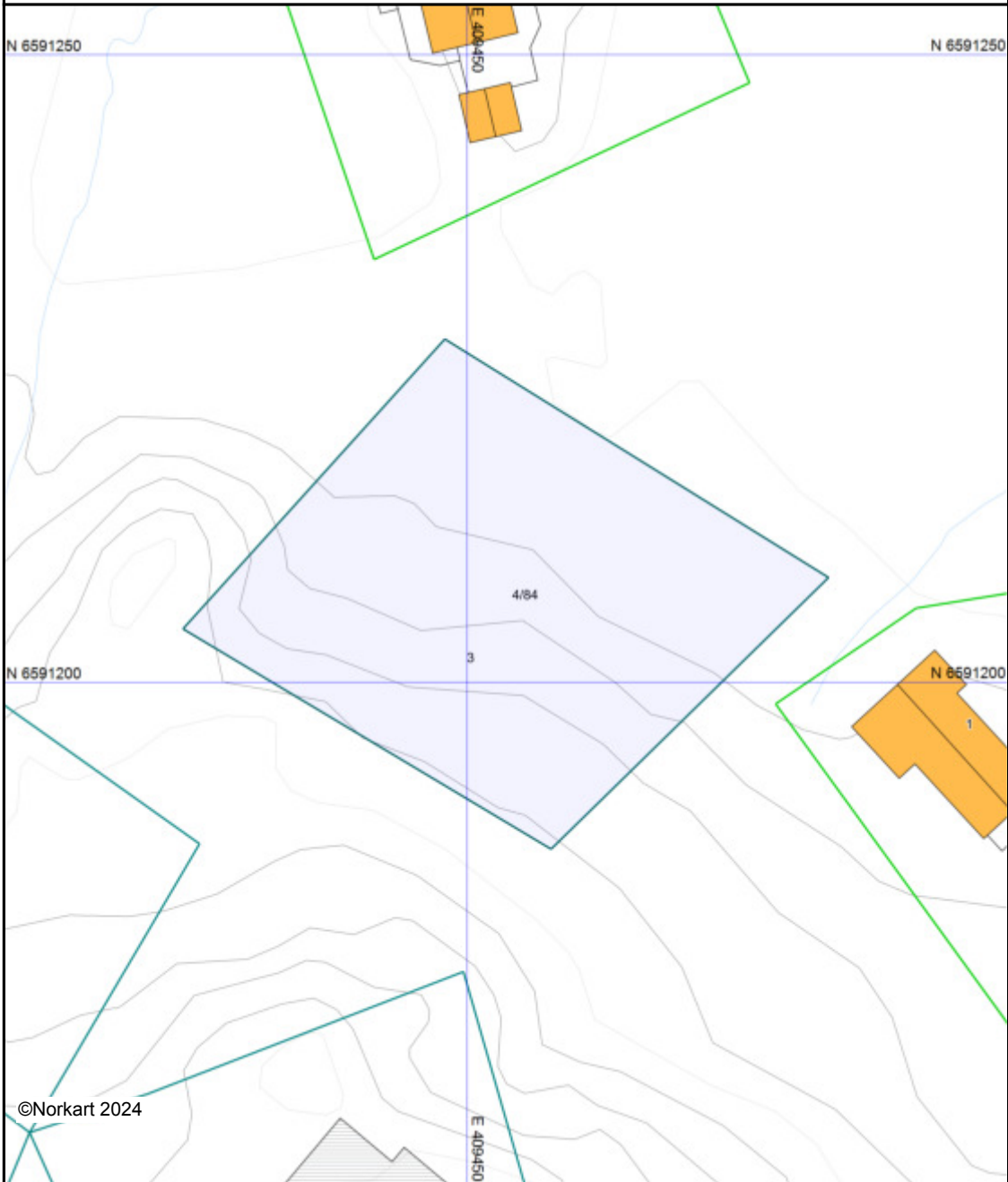
Grunnkart

Eiendom: 4/84
Adresse: Asheim hyttegrend 3
Dato: 08.08.2024
Målestokk: 1:500



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktteste	



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.



Skatteetaten

Dato
09.08.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4222 BYKLE

Gnr 4 Bnr 84 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Åsheim hyttegrend 3, 4754 BYKLE

Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr 136 125

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Planident:

REGULERINGSFØRESEGN FOR A-8 Midtregionen

OMRÅDET VERT REGULERT TIL SLIKE FØREMÅL:

0.FELLESFØRESEGN / GENERELT

1.BYGGEOMRÅDE

2.FAREOMRÅDER

3.SPESIALOMRÅDER

0 FELLES FØRESEGN

0.1 KRAV TIL UTBYGGSPLAN

Før områda skal det ligge føre godkjend utbyggsplan Jf . Plan og bygningslova § 28 1 og 2, før utbygging startar. Vilkår for gjennomføring av slike planar er at det er inngått utbyggsavtale mellom Bykle kommune og den enkelte grunneigar.

0.2 REKKEFØLGJEKRAV

Før det vert gjeven byggjeløyve skal det ligge føre godkjend utbyggsplan for dei respektive områda, tekniske planar skal være godkjende og byggjeløyve for anleggstiltak være godkjent. Før det vert gjeve mellombels bruksløyve eller ferdigattest skal tekniske anlegg og infrastruktur være ferdigstilt. Område for leik og fritidsbruk skal være opparbeid før ein bygger ut hyttefelt. Før utbyggsplanar blir endeleg vedteke skal det vere avtale med grunneigare om løypelegging, parkering og opparbeiding av tekniske anlegg. Det skal og vere utbyggsavtale. I denne kan avtalar eller delar av desse inngå.

0.3 DOKUMENTASJONSKRAV

Utbyggsplan skal innehalde plankart og føresegn. Det skal synast eigedomsgrensar/tomtedeling i utbyggsplanen.

1.0 BYGGEOMRÅDE (PBL § 25,1. ledd nr. 1)

1.1. FRITISBUSTADAR

1.1.1 Utnytting

Alle nye bygningar må plasserast utanfor byggeforbodssoner under høgspenlinjer og områder med støy etter gjeldande retningslinjer. Det skal gå klart fram av utbyggsplanen kor grensene går. Kvar hytte skal ha maks. 1 bueining. Seksjonering /vertikal/horisontal deling eller tomannshytter er ikkje tillete. Før fortetting startar opp skal det ligge føre godkjent bebyggelsesplan for heile eller delar av feltet. BRA skal ikkje overstige 170 m² pr. eigedom. Alle bygg skal oppførast med totalhøgde frå innvendig golv 1. plan til topp møne på maks 5,5 meter. Høgde frå innvendig golv til planert terreng skal ikkje være større enn 0,5 m. Gesimshøgde skal ikkje overstige 3 meter (gjeld for hovudmøne). Det kan etableras 1 uthus pr. tomt på inntil 20 m². Høgde frå planert terreng til topp utvendig møne skal ikkje være høgare

enn 3,5 meter og gesimshøgde ikkje høgare enn 2,5 meter. Eventuelt uthus skal synast i samla byggesøknad for eigedomen og gå inn under samla utnytting for eigedomen.

Alle bygg skal ha torvtak eller tak av tre, papp eller belegg, med mørk og matt verknad, som gjer at takflata ikkje vert så synleg.

1.1.2 Høgder

Høgder på tomtane og plassering av bygg skal vere tilpassa naturleg terreng på tomt og landskap. Høgda på grunnmur og bygning skal haldast så låg som mogleg, og terreng før og etter skal klart gå fram på fasade- og snitt teikningar. Sjå bestemmingane under punkt 1.2 og 1.3. Bygningane skal plasserast slik at dei bryt minst muleg med naturlinjer i området. Det skal ikkje førast opp bygg i eller nærleik av utsiktspunkt av særleg allmenn interesse eller nær utsette punkt og parti som har mykje å bety for karakteren av landskapet. Terreng før og etter skal følgje byggesøknad.

1.1.3 Utforming

Alle bygg sin takvinkel skal vere mellom 25 og 35 grader. Valma tak er ikkje tillete. Kvist må ha same takvinkel som hovudtak. Dersom kvist utføres som låvekvisst skal min. takvinkel vere 17,5 grader. Det kan også byggast "tversoverloft" der dette ikkje sjenerer dei hyttane som ligg bak. Alle bygg skal ha mørk naturfarge. Ljose kontrastfargar på vindskier og detaljar er ikkje tillete. Glas med sprosser skal ha utvendige eller gjennomgåande sprosser og ståande ruteinndeling. All kledning skal være trepanel, naturstein med dagsida ut eller laft.

1.1.4 Terrasse og gjerde

Utvendige terrasser kan ha maksimalhøgde inntil 0,4 m over terreng. Gjerde på terrasse må ikkje være høgare enn 0,7 m, og ikkje være lenger ut frå hyttevegg enn 3,0 m. Gjerde på terrasse må være tilpassa bygningsmateriale og fargen på bygningsvegg. Det er ikkje tillat med gjerder eller skigardar utanfor terrasse. Hyttane skal sikrast slik at ikkje beitedyr kan setje seg fast.

1.1.5 Parkering og oppstilling av bil

Kvar buening kan ha carport eller garasje på inntil 30 m² BYA. Carport eller garasje skal oppførast i same stil og materialval som hytta og arealet inngår i eigedomen sitt maksimale areal. Kvar buening skal ha minimum 2 oppstillingsplassar for bil på eigen grunn. Eventuell carport/garasje vert rekna som 1 plass. Avkjørsle skal tilpassast terrenget frå avkjørsle. Søknad om byggeløyve skal syne korleis parkering blir løyst.

1.1.6 Vatn og avlaup

Alle bygg skal kunne tilkoplast offentleg vatn- og avlaupsnett der det er lagt til rette for dette.

1.2 ANNA BYGGEOMRÅDE

Innafor kvart delfelt eller felles for fleire delfelt skal det etablerast naudsynte bygg for handtering av avfall. Kommunen sine krav til storleik skal fylgjast.

2. FAREOMRÅDE (PBL § 25.1.ledd nr. 5)

2.1 HØGSEPENINGSANLEGG

Området er sett av til høgspenlinje. Det er ikkje tillete å føre opp bygg eller andre innrettingar utan særskilt løyve. Det kan etter søknad leggast om frå luftstrekk til nedgrava trase.

3. SPESIALOMRÅDE (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

3.1 PRIVAT VEG

Opparbeiding av private vegar er søknadspliktige. Vegane skal ha god terrengtilpassing og opparbeiding skal skje mest mulig skånsomt innafor regulert føremål. I soner for fri sikt skal det ikkje være vegetasjon eller andre hindringar som er høgare enn 0,5 m i forhold til tilstøytende vegbane. Sona for fri sikt i utbyggsplanar skal følgje vegnormalane.

3.2 FRILUFTSOMRÅDE PÅ LAND

Områda skal i størst mogleg grad haldast slik de er i dag. Områda skal tjene til naturoppleving. Kommunen skal godkjenne tynningshogst.

3.3 KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG

Før arbeid finner sted skal det ligge føre godkjent utbyggsplan og tekniske planar for heile området. innanfor området kan det oppførast naudsynte bygningar og anlegg som grunnvassbrønner, vassbehandlingsanlegg, høgdebasseng og reinseanlegg med tilhøyrande fasilitetar. Desse må byggjemeldast på vanleg måte.

Bykle kommune, den _____

Varaordfører Anne Senum

GODKJENT 17.03.09 SAK.NR: 24/09
BYKLE KOMMUNE

Anne Ella Senum
 BYKLE KOMMUNE
ORDFØRAREN
4764 BYKLE

HELP Boligkjøperforsikring

- Gjelder i 5 år.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Dekker motpartens omkostninger, forutsatt at HELP utpeker advokaten.
- Gir deg tilgang til Min side, der du kan følge saken din.

Advokathjelp ved boligkjøpet

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 4 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 9 400
En-/tomannsbolig, tomt:	Kr 13 500

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

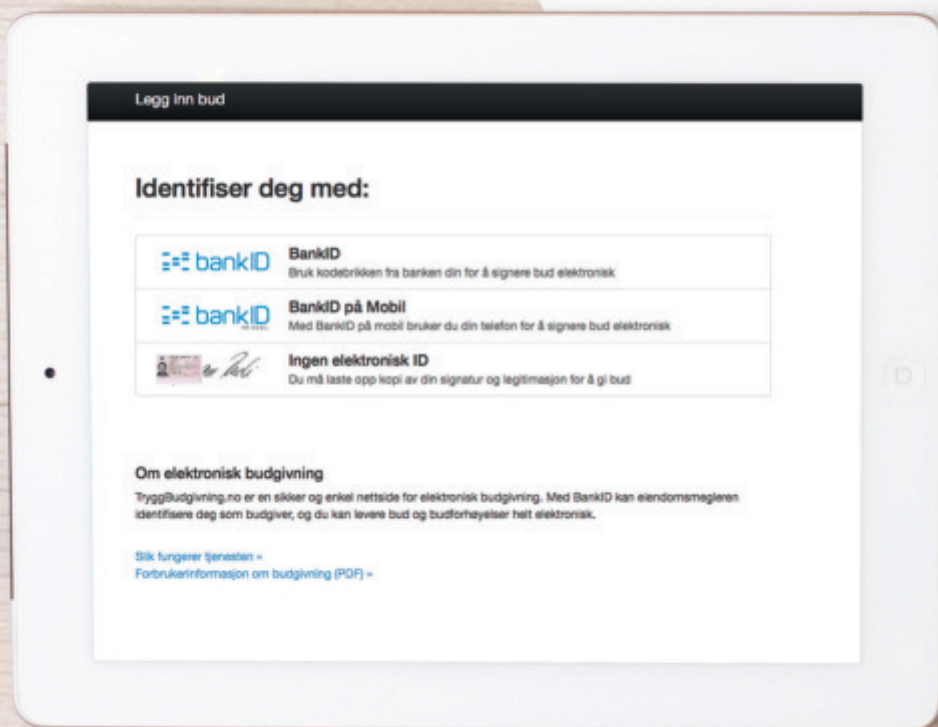


Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 900/3 600/3 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

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

Undertegnede gir herved følgende kjøpetilbud på:

Adresse: _____ + omkostninger i henhold til salgsoppgaven.

Gnr: _____ Bnr: _____ Snr: _____ i _____ Kommune

Pålydende kr.: _____ + omkostninger i henhold til salgsoppgaven.

Beløp med bokstaver: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen.

Finansieringsmåte (Hvordan skal eiendomskjøpet finansieres):

Lån (sett opp hvilken bank samt kont.person): _____

Egenkapital (sett opp navn på bank samt kont.person): _____

Overtakelsesdato: _____

Nærværende bud er bindende frem til og med (dato/kl.slett) _____

Eventuelle forbehold (sett inn eventuelle forbehold eller betingelser for budet):

Budgiver er informert om muligheten for å tegne boligkjøperforsikring

Ønsker de boligkjøperforsikring

JA NEI

Navn budgiver nr. 1 (blokkbokstaver):

Navn budgiver nr. 2 (blokkbokstaver)

Fødselsnr(11 siffer) _____

Fødselsnr(11 siffer) _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Poststed: _____

Poststed: _____

Tlf (priv/mob) _____

Tlf (priv/mob) _____

E-post: _____

E-post: _____

Jeg/vi er kjent med at eventuelle forhøyninger av budet må skje skriftlig til meg/er. Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

Sted: _____ Dato: _____

Sted: _____ Dato: _____

(Signatur) _____

(Signatur) _____

Kun for Exbo:

Fin. sjekket: _____ (Godkj.av navn/dato/kl.)

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.

Drømmer du om nytt hus eller ny hytte?

Foto: Arntfinn Håverstad

Vi i Søgne og Greipstad Sparebank hjelper deg til å finne løsningene slik at du kan realisere drømmene dine om nytt hus eller ny hytte. Vi skreddersyr løsninger tilpasset deg og setter deg i stand til å sikre din økonomi i dag og for fremtiden.



Roger Finsådal-Kristensen
Autorisert finansiell rådgiver
932 34 244
rfk@sgsparebank.no

Kontakt oss - din lokalbank - vi er her for deg

 Søgne og Greipstad
Sparebank

exbo

— VI KAN
SØRLANDET

Skal du selge bolig?



Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

Svenn Erik Kvannes

T: 92 63 78 43

sek@exbo.no

Følg oss på



Lillesands Sparebank