



# EIENDOMSADVOKATEN I VALDRES AS

## BUDSKJEMA

**BUD** på tomt nr: \_\_\_ ØLNESSETER HYTTEGREND i Sør-Aurdal kommune.

Selger: Ølneseter Hyttegrend AS, 2933 Reinli

Undertegnede: \_\_\_\_\_ fnr. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ fnr. \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_ (arbeid) \_\_\_\_\_ (privat) \_\_\_\_\_ (mobil)

Telefaks: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

**Gir hermed følgende bindende bud i.h.t. prisliste på ovennevnte eiendom:**

Kr. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (med bokstaver)

Med tillegg av dokumentavgift 2,5% av kjøpesummen og tinglysingsgebyr (p.t. kr 1.548,-).

**Budet gjelder til og med den** \_\_\_\_\_ (dato og år) \_\_\_\_\_ (kl.)

Finansieringsplan: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt i å akseptere eller forkaste ethvert bud og at bindende avtale er kommet i stand dersom budet aksepteres av selgeren innen budfristen.

\_\_\_\_\_

Sted/dato

Budgiver (sign)

Budgiver (sign)

Ovennevnte bud på kr. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (med bokstaver) aksepteres.

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_ 2010.

\_\_\_\_\_

(sign)

**ORIENTERING PÅ BAKSIDEN**

### **Orientering om bud og budgivning**

Informasjon nedenfor om budgivning er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund.

#### **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. 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.
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, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud gis 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. 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.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt som mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud.
8. Etter at handel er 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.
9. 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.
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.

Eiendomsmegleren kan rådgi deg i budgivningen, men det er du selv som må bestemme budets størrelse og ta ansvar for at du har finansiering i orden til det bud du legger inn. Megleren har normalt ingen alminnelig plikt til å undersøke budgivers finansieringsevne. Dersom man som budgiver ikke klarer å finansiere det bud man har fått aksept på, kan man bli erstatningsansvarlig overfor selger for det tap vedkommende har lidt. Det vanlige da er at eiendommen blir lagt ut for salg igjen, og budgiver da blir ansvarlig for et eventuelt tap ved resalg samt for meglerhonorar.

Det er også viktig å vite at bindende kjøpsavtale er inngått i det man som budgiver har fått sitt bud akseptert. Hvorvidt det er skrevet kontrakt eller ikke er her uten betydning.