

eiendomsnøkkelen



SJUSJØEN THE VIEW

Sjusjøen - THE VIEW - Ny 4-roms toppleilighet med flott utsikt ned mot Sjusjøvannet klar til overtakelse!



eiendomsnøkkel
eiendomsmegler mnef

Kjøllberggata 27, 0653 Oslo
Eiendomsmegler MNEF, Ulf Johansson
Mobil: 936 67 333 Epost: ulf@eiendomsnokkelen.no



Innholdsfortegnelse:

Sammendrag	Side 5
Bilder	Side 6-14
Plantegning	Side 15
Områdebilder	Side 16-19
Eiendomsinformasjon	Side 20-23
Diverse informasjon	Side 28
Plantegning	Side 29
Budskjema	
Forbrukerinfo. om budgivning	

Sammendrag

Sjusjøen The View

Kort fortalt

Leiligheten ligger i 3 etg. som er toppetasjen (endeleilighet) i bygg 5 med åpent, røstet tak i stue/kjøkkendelen (ca.5m takhøyde).

Den har romslig entre, stue med utgang til terrasse, åpen kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer fra Siemens og delikate grå kjøkken- og baderomsinnredninger. Leiligheten har enstavs eikeparkett fra Boen på gulvene i alle oppholdsrom og vegger av malte gipsplater i lune men samtidig lyse og tidsriktige gråfarger. Entregulvet har store (30x60cm) skiferlignende fliser, mens baderommene har tidsriktige grå fliser på gulv og vegger. Det er varme i alle gulv utenom på soverommene og bodene.

The View ligger fantastisk til midt i Sjusjøen sentrum kun 50 meter fra løypenettet og med flott utsikt og topp solforhold. Her er det bare å ta på seg skiene rett utenfor leiligheten og gå ut i det fantastiske løypenettet som er på Sjusjøen med Birkebeinertrasset etc.

Sjusjøen The View består totalt av 7 bygg og med leilighetsstørrelser fra 76m² til 146m² BRA, og alle 7 byggene er nå ferdigstilte.

Sjusjøen er tidligere kåret til Norges beste skidestinasjon. Her er det svært snøsikkert, og et fantastisk løypenett, hvor det alltid er nypreppa skiløyper. Og når det er tåke lenger nede i dalen, skinner som ofte sola her oppe i høyden.

Sjusjøen byr på utrolig mange muligheter året rundt; et topp trenings- og tureldorado omgitt av letttilgjengelig skogs- og fjellterreng med milevis av godt merkede turstier som går så vel i skogen som på snaufjellet. Området er også som skapt for sykling. Her finner du ditt terreng, enten du liker rolige fjellveier eller hompete stier, om du vil ha det flatt eller kupert, lunt eller luftig. Her kan man også gjøre alt fra rulleski, bading, ridning, vannsport, fiske, bærpluckingsturer og seterbesøk.

Byggeår 2020

Boligens areal :

Primærrom: 76 m²

Bruksareal: 76m²

Prisantydning	Kr. 4.850.000,-
Omkostninger	Kr. 124.425,-
Totalpris	Kr 4.974.495,-



Åpen stue/kjøkkenløsning med stor takhøyde, og utgang til terrasse

Moderne kjøkkeninnredning med Siemens hvitevarer





Stue med moderne Vision Line vedpeis

Bad 1: Moderne baderomsinnredning og flotte fliser





Bad 2: Moderne baderomsinnredning og flotte fliser og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel

Masterbedrom meg eget bad





Masterbedrom

Soverom 2





Soverom 3

Svalgang inn til leiligheten





Fasadebilde av bygg 5 mot stuesiden

Fasadebilde av svalegang/inngangssiden





Fasadebilde mot hjørneleiligheten nr.68
Stue/Kjøkken





Flislagt entre
Terrasse

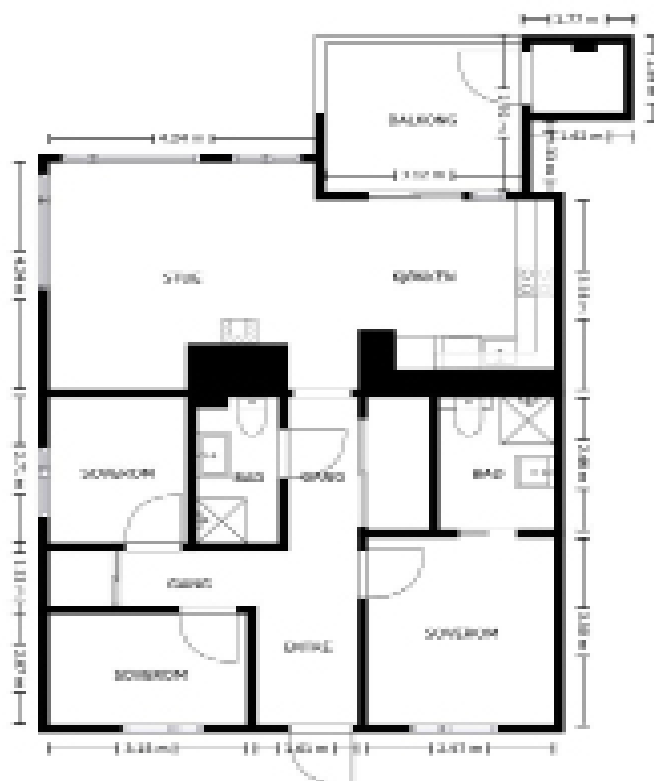




Garasje



Planløsning - leilighet 5.3.C.68



Planløsningen er ikke-nulstilling, og kan avvike fra funksjonene. Planløsningen kan ikke anvendes for en fullt innredning og ikke installasjonen kan avvike fra den faktiske innredningen.

INVISIO



Bilde fra området med Sjusjøen The View i bakgrunnen
Velkommen til Sjusjøen med Sjusjøen The View i bakgrunnen





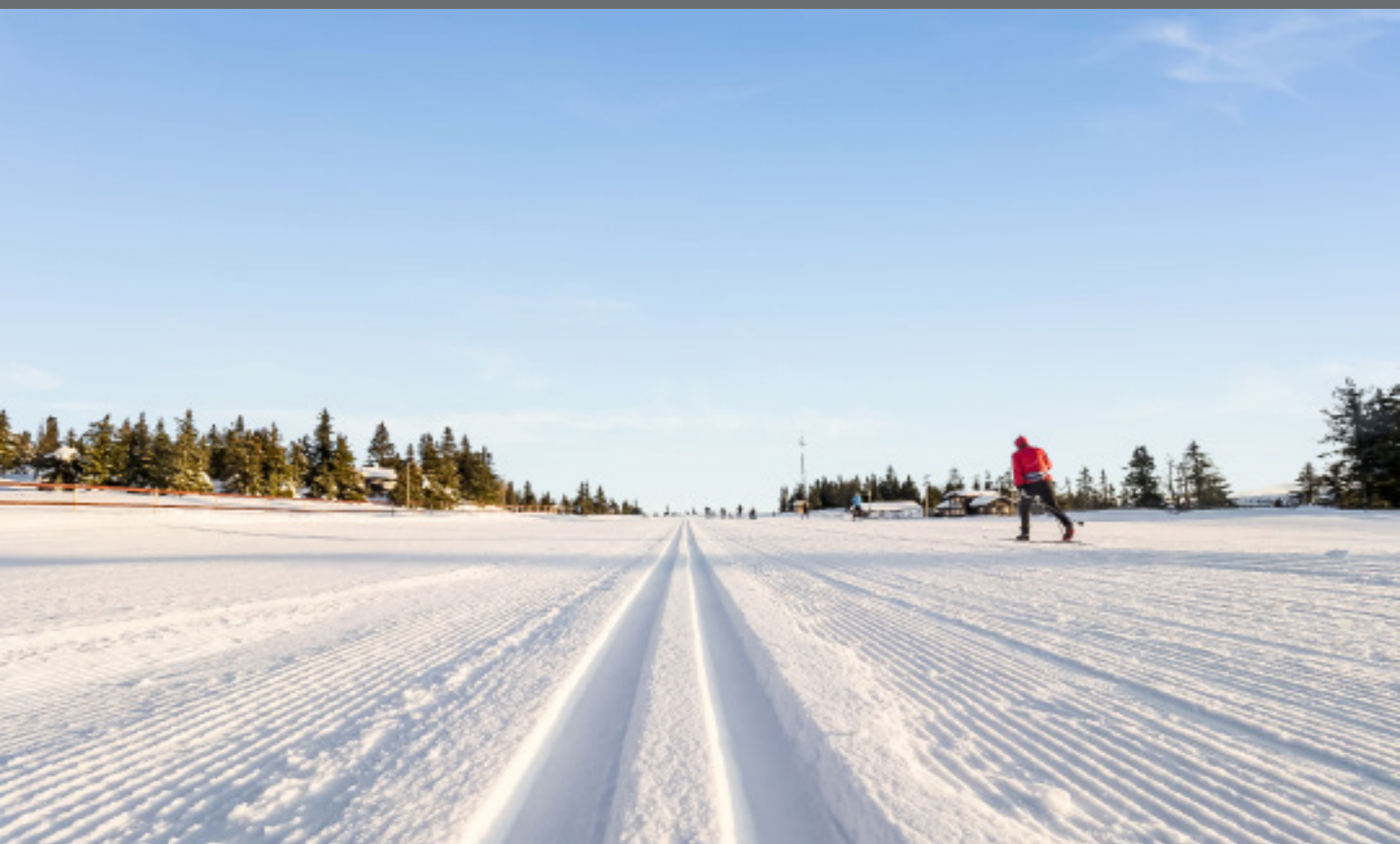
Matbutikken og Restauranten kun ca. 100 meter fra leiligheten
Fantastisk løypenett i flotte omgivelser





Sportsbutikken kun ca. 100 meter fra leiligheten

Fantastiske langrennsløyper





Oversiktsbilde av Sjusjøen The View

Områdebilde



SALGSOBJEKT

Leilighet - Fritidseiendom

BESKRIVELSE

Leiligheten som er en del av prosjektet The View ligger fantastisk til midt i Sjusjøen sentrum kun 50 meter fra løypenettet og med flott utsikt og topp solforhold. Her er det bare å ta på seg skiene rett utenfor leiligheten og gå ut i det fantastiske løypenettet som er på Sjusjøen med Birkebeinertrasset etc.

Sameiet Sjusjøen The View består av 7 bygninger og et felles garasjeleg, hvor leilighet 5.3.C.68 ligger i 3.etg. (toppetasjen) i bygg 5 med flott utsikt nedover mot Sjusjøenvannet.

Sjusjøen er tidligere kåret til Norges beste skidestinasjon. Her er det svært snø sikkert, og et fantastisk løypenett, hvor det alltid er nypreppa skiløyper. Og når det er tåke lenger nede i dalen, skinner som ofte sola her oppe i høyden.

Sjusjøen byr på utrolig mange muligheter året rundt; et topp trenings- og tureldorado omgitt av lett tilgjengelig skogs- og fjellterreng med milevis av godt merkede turstier som går så vel i skogen som på snaufjellet. Området er også som skapt for sykling. Her finner du ditt terreng, enten du liker rolige fjellveier eller hompetestier, om du vil ha det flatt eller kupert, lunt eller luftig. Her kan man også gjøre alt fra rulleski, bading, ridning, vannsport, fiske, bærplukkingsturer og seterbesøk. Det er opparbeidet en fantastisk turvei rundt Sjusjøenvannet som også er tilrettelagt for de med barnevogn og rullestol.

Adkomst

Følg E6 nordover og ta av ved Rudshøgda like før Moelv, det er skiltet Sjusjøen. Følg fylkesvei 19 til Kvernstubrua (ved NAF øvningsbane) og så videre på riksvei 216 forbi Næroset til Mesnali, fortsett deretter Sjusjøvegen frem til Sjusjøen sentrum. Sjusjøen The View ligger ca. 100 m vest om fasilitetene ved Sjusjøen sentrum, med avsving til venstre rett på oversiden av KIWI skiltet Sjusjøevangen. Ca 100 meter opp i Nordvangvegen så svinger en til venstre ned til garasjelegget. Bygg 5 ligger da på bortsiden av garasjeinnkjøringen, og leilighet 5.3.C.68 ligger på hjørnet i 3.etg. ved utgangen av den borte siden av garasjelegget (utgangen til bygg 5,6 og 7). Hjørneleiligheten (toppleiligheten) ligger i etasje over nivået hvor en kommer ut av garasjelegget (kun ca. 30 meter fra garasjelegget (via trappeoppgang).

Beliggenhet

På Sjusjøen The View legges alt til rette for at du skal få maks ut av fridagene i en komfortabel, lettstelt og lekker leilighet. Glem snømåking, fyring og vedlikeholdsarbeid, disse fritidsleiligheter vil du glede deg til å komme tilbake til, helg etter helg, ferie etter ferie, året rundt.

Leiligheten ligger i skrånende terreng med storslått utsyn både over Sjusjøen og det vidstrakte Ringsakerfjellet. Bygningen er utformet og tilrettelagt i terrenget slik at en på best mulig måte tar vare på utsikten og den unike naturen rundt. Beliggenheten i Sjusjøen sentrum kun 50 meter fra løypenettet. Her er det bare å ta på seg skiene rett utenfor leiligheten og gå ut i skiløypa som også består av 3,4 km lysløype.

Det er ca.100m fra leiligheten til Sjusjøen sentrum. Sentrum er under utvikling med nye bygg som blant annet inneholder stor, ny matbutikk, sportsbutikk og restaurant.

Avstander fra Sjusjøen The View:

- 2 timer til Oslo
- 20 minutter til Lillehammer
- 45 minutter til Hafjell
- 100 meter til Sjusjøen sentrum
- 50 meter til løypenettet
- 1000 meter til Skistadion

Mye er forandret her fra 1800-tallet da dyktige budeier la grunnlaget for moderne turistdrift med servering av seterkost og etter hvert noen senger til utleie. Den tradisjonsrike setergrenda har med andre ord gradvis utviklet seg til å bli et moderne feriested. I dag er Sjusjøen et av landets mest populære reisemål.

Det er flere idylliske serveringssteder på Sjusjøen. Rømåsetra er en av de populære levende setrene som blir besøkt i dag. Her er det mange kulturaktiviteter både for barn og voksne «Livet på Rømåsetra» er en av hovedattraksjonene. Her får man ta del i livet slik det var i gamle dager.

Det er ca.100m fra leiligheten til Sjusjøen sentrum. Sentrum er under utvikling med nye bygg som blant annet inneholder stor, ny matbutikk og sportsbutikk.

OM LEILIGHETEN 5.3.C.68

Leiligheten er ny og ubrukt; midlertidig brukstillatelse ble gitt 28.12.2020.

Den har romslig entre, 3 soverom, 2 bad, 2 innvendige boder/garderobes, åpen stue/kjøkkenløsning med åpent skråtak (ca. 5 meter høyde) og utgang til terrasse, moderne kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer fra Siemens og delikate baderomsinnredninger fra Unihaus. Leiligheten har enstavs eikeparkett på gulvet i alle oppholdsrom og vegger av malte gipsplater i lune men samtidig lyse og tidsriktige farger. Entregulvet har store skiferlignende fliser, og baderommene har tidsriktige grå fliser på gulv og vegger. Det er varme i alle gulv utenom på soverommene og bodene.

PRIMÆRROM

Primærrom: 76m²

BRUKSAREAL

Bruksareal: 76m²

BODER:

2 boder/garderobes inne i leiligheten og bod ute på terrassen og bod i garasjelegget. 2 felles småboder.

STANDARD

Flott ny arealeffektiv leilighet med 3 soverom, 2 bad (master bedroom med eget bad), 2 boder/garderobes og åpen stue/kjøkkenløsning. Leiligheten har meget bra standard med blant annet 1-stavs eikeparkett fra Boen (Eik Coral), flotte grå fliser i entre og på begge bad, nedsenket dusjnisje med dusjvegger, downlights i tak på begge bad, entre og kjøkken, stue med utgang til overbygde, terrasse med flott utsikt nedover mot Sjusjøenvannet. Leiligheten ligger i toppetasjen med høy takhimling i 3.etasje i bygg 5 på Sjusjøen The View med inngang fra «nivå 2» kun en etasje opp ca. 30 meter fra garasjelegget.

INTERIØR OG MØBLERING

Leilighetene i Sjusjøen The View er innredet i moderne, varme og

behagelige farger som bidrar til å fremheve den vakre naturen utenfor vinduet. For å gjøre innflyttingen så smidig og lettvinnt som mulig tilbys en møbelpakke fra Bohus tilpasset leilighetstypen.

BYGNINGER UTVENDIG

Fundamentering

Husene fundamenteres med en støpt plate/fundament på mark/fjell.

YTTERVEGGER OG TAK

Isolerte yttervegger av tre. Ytterveggene består av bindingsverk. Fasader i hovedsak av trekledning. Utvendig er panelet ferdig beiset med grunning og 2 strøk i mørk jordfarge iht regulering. Det kan være noen detaljer i andre materialer og farger. Takkonstruksjon består av takstoler, isolasjon og tekket med plater.

BESLAG

Utvendige beslag, takrenner og taknedløp er i stål/aluminium.

BALKONG

Tekket med «tett gulv» og rekkverk i malt treverk/glass.

MARKTERASSE

Markterrassen er leveret med trykkimpregnert trevirke.

FELLESANLEGG

Utomhus

Utearealer vil bli opparbeidet og planert med stedlige masser, men ingen beplantning, gress etc. Det blir satt opp Skigard iht bestemmelser i reguleringsplan og etablert ferist i innkjøringene. Gjerde monteres der hvor det er krav til sikring. Ved behov blir det etablert støttemurer.

VEIER

Det blir opparbeidet ny tilførselsvei frem til garasjeanlegget og gjesteparkeringsplasser på eiendommen som blir gruslagt. Gangareal foran inngangsparti leveres gruslagt.

PARKERING

Leiligheten har tinglyst rett til garasjeplass nr. 68 og bod nr. 68 i felles underjordisk parkeringsanlegg. Gjesteparkering på felles eiendom.

Leilighet nr. 68 har el-billader.

GARASJEANLEGG

Garasjeanlegget består av totalt 98 parkeringsplasser og 86 boder og 2 felles smøreboder i tillegg til diverse tekniske rom etc.. Garasjeporten har automatisk portåpner. Inngangsdører til garasjeanlegget får kodebryter for åpning. Garasjen er avtrekksventilert uten oppvarming. Garasjeanlegget har betongdekke og utført for øvrig i ubehandlet betong.

Det er etablert aquadren langs kjørebane og på tvers av innkjøringen til garasjen. Garasjeplassen er utformet i henhold til vedtatte parkeringsnorm. Det er heis fra garasjekjelleren til leilighetene i bygg 1, 3 og 4.

Leiligheten 5.3.C.68 har adkomst via trappeoppgang og svalgang kun ca.30 meter fra garasjeanlegget

VANN OG AVLØP

Vann og avløp er offentlig tilknyttet.

RENOVASJON

For renovasjon benyttes Benstien (avkjørsel mot Natrudstilen) som felles mottak / stasjon for kildesortering, i henhold til kommunale vedtak.

FRITIDSBOLIG INNVENDIG

Gulv

1-stavs eikeparkett i alle oppholdsrom. Entre/Hall, bad og bod med keramiske fliser.

Vegger/tak

Gipsplater sparklet og malt. Alle himlinger er i hovedsakelig i gips. I bad og gangarealer samt rom som har innkassing av tekniske føringer er det nedforet gipshimling og lavere takhøyde. Både nedforet gipshimling og eventuell innkassing er sparklet og malt. Innkassinger er ikke vist på tegning. Vegger på badene har keramiske fliser.

Listverk

Gråmalte karmner og lister.

Oppvarming

Alle rom leveres har elektrisk gulvvarme, men ikke soverom som har varmeovn.

Bod leveres uten varme.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning og avtrekk fra kjøkken og våtrom samt tilførselsventiler til oppholdsrom.

Dører

Innvendige dører i grå utførelse med gråmalte karmner. Inngangsdøren i malt utførelse med vindu.

Vinduer

Malte vinduer med 2-lags glass.

Sanitær

Alle vannledninger til tappesteder er rør i rør system. Ettgreps servant/kjøkken- og dusjbatteri. Hvit veggmontert wc på alle bad. Dusjvegger på begge bad. Felles varmtvannsberedere for hele sameiet plassert i teknisk rom i garasjeanlegget.

Elektrisk anlegg

Anlegget er levert tre faset, som skjult anlegg i alle rom. Sikringsskap med overbelastningsvern, automatsikringer og jordfeilvarslingssenheter/bryter. Det er downlights i tak på begge bad og entrè/gang. Alle oppholdsrom (ikke soverom og bod) samt bad leveres med elektrisk gulvvarme. På hvert soverom er det varmeovn. Det er utelampe på markterrassen.

Brann

Det er montert komfyrvakt og tilstrekkelige antall røykvarslere og brannslange i henhold til gjeldende forskrifter.

Internett/TV/telefon

Boligene leveres med fiber fra Eidsiva.

Tilkoblingsgebyrer/avgifter er organisert av Sameiet slik at det ikke betales noen tilkoblingsgebyrer.

Kjøkken/bad/garderobe

Moderne kjøkkeninnredning med gråmalte fronter fra husleverandøren Unihaus. Kjøkkeninnredning med takhøye overskap og med integrerte hvitevarer fra Siemens.

ØVRIG TOMTETYPE:

Festetomt. Prosjektet er organisert som et sameie hvor alle leilighetene har eget gnr., bnr., snr., og i tillegg er man eier av andel av fellesareal, jfr. tinglyst seksjonering.
Bortfester er PIHL.

UTLEIE

Prosjektet er ikke regulert med utleieplikt, men det er meget gode utleiemuligheter hvis ønskelig. Dette fordi det er få moderne leiligheter til leie på Sjusjøen.

FELLESUTGIFTER

Fellesutgiftene vil være avhengige av det servicenivået som seksjonseierne beslutter i fellesskap. Sameiet Sjusjøen The View er etablert og styret har stipulert fellesutgiftene til kr.20,- pr.m2 per mnd. som dekker kostnader som forsikring av bygget, forretningsførsel, strøm til fellesareal, festeavgift, serviceavgift skiløyper, utvendig vedlikehold og ellers felles drift av bygningsmassen. Etter første driftsår fastsetter sameiet selv dette med endelig virkning basert på budsjetterte kostnader og ønsket servicenivå. Alle leiligheter har egen strøm- og vannmåler som faktureres direkte fra strømleverandør og kommunale avgifter fra Ringsaker kommune.

For leilighet 5.3.C.68 har selger oppgitt følgende utgifter pr. mnd :

Fellesutgifter kr. 1.520,- pr.mnd

Eidsiva Kabel-tv/bredbånd kr 399,- pr.mnd.

Totale utgifter pr. mnd. kr.1.919,- pr. mnd

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

4 850 000,- (Prisantydning)

Kr 172,- (Pantattest kjøper)
Kr 585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
Kr 585,- (Tingl.gebyr skjøte)
Kr 121 250,- (Dokumentavgift)
Kr 1 500,- (Serviceavgift til PHIL)
Kr 124 092,- (Omkostninger totalt)

4 974 092,- (Totalpris inkl. omkostninger)

VEDERLAGET

Følgende er avtalt om meglers vederlag:
Meglerprovisjon Kr 30 000,
Visningshonorar Kr 1 000,- pr visning.
I tillegg kommer dekning av utlegg til FINN annonser, fotograf, utarbeidelse av salgsoppgave og eventuelt andre utlegg.

Dersom handelen ikke kommer i stand eller at oppdraget sies opp har megleren krav på dekning for påløpte timer, påløpte visninger, kr. 8.600,- samt utlegg.

DIVERSE

Kun integrerte hvitevarer medfølger handelen.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring ifbm. salget. Det er ikke utarbeidet en egenerklæring. Bygget er 1.år gammelt og er under «nybygg garanti».

BUDGIVNING

Som kjøper og selger hos Eiendomsnøkkelen AS vil du få forelagt budjournalen på kontraktsmøtet. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi gjør oppmerksom på at ingen bud kan ha akseptfrist før minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I henhold til gjeldende regler kan megler ikke formidle bud med akseptfrist kortere enn dette.

I Eiendomsnøkkelen AS stiller vi strengere krav til frister ved budgivning enn det som følger av Forbrukerinformasjon om budgivning punkt 4, se bilag til budskjema i salgsoppgaven. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan bli avvist. For øvrig vises det til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning. Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

BETALINGSBETINGELSER

Fullstendig kjøpesum samt omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtagelse.
Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering(hvitvaskingsloven) pålegger eiendomsmegleren å gjennomføre legitimasjonskontroll og risikovurdering av alle kunder og/eller eventuelle reelle rettighetshavere. Dersom kundene ikke oppfyller lovens krav eller eiendomsmegler har mistanke om at transaksjoner har tilknytning til utbytte av straffbare handlinger eller forhold som rammes av straffeloven §§ 131 - 136 a, kan eiendomsmegleren stanse gjennomføring av handelen. Eiendomsmegleren kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne få for partene eller andre som har interesser i eiendomshandelen.

SOLGT "SOM DEN ER"

Solgt "som den er" avhendingsloven (avhl.) § 3-9: Eiendommen selges iht. avhl. § 3-9, som innebærer at den selges i den tilstand den er under visning. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. kapittel 3, enn de regler som er ufravikelige i forbrukerforhold, jf. avhl. § 3-9, jf. § 1-2 (2). Selv om eiendommen er solgt "som den er", har eiendommen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8; når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke er blitt rettet i tide på en tydelig måte.

Eiendommen har også mangel dersom den er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesum og forholdene ellers. Alle interessenter oppfordres derfor til å sette seg inn i vedlagte egenerklæring fra selger, samt til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger. Hele salgsoppgaven må grundig gjennomgås av interessenten(e). I tillegg oppfordres interessenten(e) til å sette seg inn i alle relevante dokumenter fra forretningsfører, f.eks. vedtekter, årsberetning, eventuelle husordensregler mv.

BUDSKJEMA

FOR EIENDOMMEN : LANGBAKKGUTUA 12

Gnr. 527 Bnr.505 , Snr 68 i Ringsaker kommune:

Oppdragsansvarlig: Ulf Johansson

Oppdragsnummer: 1-21-0006

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

KJØPESUM: kr _____ med bokstaver: _____

"as is/som den står" + omkostninger i henhold til opplysninger i nøkkelinformasjonen/eiendomspresentasjonen for eiendommen.

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon	Referanse & tlf. nr.	
		kr
Egenkapital :		kr
Totalt		kr

ØNSKES UFORPLIKTENDE VERDIVURDERING AV EGEN EIENDOM FRA EIENDOMSØKKELN AS

☐ Ja ☐ nei

ØNSKES TILBUD PÅ BOLIGKJØPERFORSIKRING FRA HELP FORSIKRING AS

☐ Ja ☐ nei

ØNSKET OPPGJØR/OVERTAGELSESDATO

:

NÆRVÆRENDE BUD ER BINDENDE TIL OG MED DEN:

DATO: KL

Alle bud på eiendommen kan ikke ha kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Bud, med kortere frist enn dette, kan ikke formidles av megler. Se nærmere info på egen side.

EVENTUELLE FORBEHOLD:

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med megler forbrukerinformasjon om budgiving, som er en del av nøkkelinfo/eiendomsmpresentasjonen, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha besiktiget eiendommen og mottatt komplett nøkkelinfo/eiendomspresentasjon med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgiving. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivingen..

Navn:	Navn:
Adr./Postnr.:	Adr./Postnr.:
Fødsels-og personnr.:	Fødsels- og personnr.:
E-post:	E-post:
Tlf.: Tlf.arb:	Tlf.: Tlf.arb.
Dato:	Dato:
Sign:	Sign:

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukermidlet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsnærlingsgruppen, Eiendomsnærlingsforeningens Forening og Norges Eiendomsnærlingsforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsnærling § 8-3 og § 8-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettseglerne 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 oppdragsgever. Krevet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgever skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Krevet 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/tnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsestidspunkt og eventuelle forbehold som for eksempel uønsket finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konkrete spørsmål med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgever er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 12.00 første virkedag etter siste annonsering. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgever, budgiver 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 service budrunden på en forvarlig måte som sikrer oppdragsgever og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler forlange budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgeveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekræfte skriftlig overfor budgiver 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 (f.eks. 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 (men 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 (såkalt «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.

eiendomsnøkkelen

www.eiendomsnøkkelen.no