



Figgjo

Rossåstien 15, 4332 FIGGJO



Prisant.: kr 6 200 000 + omk.

Primærom: 220 m²

Eiendomstype: Enebolig



Innhold

- 04 Kort om eiendommen
- 06 Informasjon om eiendommen
- 09 Andre opplysninger
- 19 Plantegning
- 24 Budskjema
- 26 Les før du gir bud



Figgjo
Ny enebolig med leilighet på endetomt

”



Kort om eiendommen

En eiendom med en rekke kvaliteter. Stor tomt med meget god plassering på feltet i enden av Rossåstien. Flott utsikt og god kontakt med naturen. Ny, lekker og innholdrik bolig med leilighet. Lav dokumentavgift.

Adresse	Rossåstien 15, 4332 Figgjo
Totalpris inkl. omk.	kr 6 244 756
Prisantydning	kr 6 200 000
Omkostninger	kr 44 756
Bra/P-rom	ca. 222/220 m ²
Ant. sov.	6
Tomteareal	ca. 674 m ²
Boligtype	Enebolig
Byggeår	2016

Eier skal legge fram energitattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energitattest for selgers regning.

For mer informasjon om eiendommen se side 6







Informasjon om eiendommen

ADRESSE

Rossåsstien 15, 4332 Figgjo

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 29, bnr. 402 i Sandnes kommune

PRIS

Prisantydning	kr	6 200 000
Omkostninger	kr	44 756
Totalpris inkl. omk.	kr	6 253 956
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydningen	kr	6 244 756

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

OMKOSTNINGER

1. Dokumentavgift til staten 2,5 % av tomteverdi (kr 1.740.000)
 2. Tinglysingsgebyr for skjøte kr 525
 3. Tinglysingsgebyr for hvert pantedok. kr 525
 4. Attestgebyr for hvert pantedokument kr 206
 5. HELP forsikring kr 9 200 - valgfritt
- Sum omkostninger kr 44 756 ved prisantydning ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

ANDRE FASTE KOSTNADER

Velforening.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Ikke fastsatt.

AREAL

BRA/P-rom: ca. 222 m²/220 m²
Alle rom er P-rom utenom bod/teknisk rom i 1. etg.

Arealene er oppgitt av takstmannen på grunnlag av takstbransjens rettledning for arealmåling, senest revidert 2015. Av rettledningen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som ligger i kjeller, loftsrom, innglassede terrasser og garasje plasser som f.eks. i følge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 fra 2012 og kan bety at areal inngår i oppgitt areal selv om eierrettigheten ikke er dokumentert. Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

AREAL PR. ETASJE

U.etg. BRA: ca. 68 m²
1.etg. BRA: ca. 77 m²
2.etg. BRA: ca. 77 m²

ANTALL SOVEROM

6
Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

EIERFORM

Eier

BOLIGTYPE

Enebolig med leilighet.

PARKERING

Parkering på egen grunn, god plass til å bygge garasje.

TOMT

Tomteareal er ca. 674 m² på eiet tomt.
Romslig tomt med god plassering i enden av gaten mot

grøntområde.

BYGGEÅR

Ca. 2016 i følge xxxxx

INNHold

Sokkeletasje:

Leilighet: To soverom, stue/kjøkken, bad/vaskerom, entré, bod/vaskerom.

Utvendig bod ved entré

1. etasje:

Entré, stue, kjøkken, soverom, bod/teknisk rom og badrom.

2. etasje:

Tre soverom, stue, bod m/vindu og to badrom.

STANDARD

En virkelig flott og tidsriktig bolig bygget av Svela bygg i 2016. Klar for innflytting.

Fasade med fine, rette linjer, store vindusflater og flott fargekombinasjon.

Hjertet i boligen er kjøkkenet som ligger i 1. etasje. Over store deler av arbeidsbenken er det vindu i stedet for skap, dette gir utsikt og mye dagslys slik at en får et godt arbeidsmiljø på kjøkkenet. Innholdsrik innredning med hvite, slette fronter med gripekant og heltre benkeplate. Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Terrassedør på kjøkken gir kort vei med grillmaten.

Stuen og kjøkkenet er preget av flere gode vindusflater. Her kommer endetomten til sin rett, slik at en får utsikt men begrenset innsyn.

Etasjen rommer også et soverom, bod og badrom.

Pent utført trapp, god takhøyde og langstrakt vindu til 2. etasje som er meget innholdsrik.

Hovedsoverom med ekstra god takhøyde og tilliggende badrom med dobbel servant i seksjon.

Eget badrom for barna, 2 barnerom, samt bod m/vindu.

Loftstue med nydelig utsikt.

Sokkeletasjen er i sin helhet viet til en lys og flott leilighet. Stue og kjøkken med terrassedør ut til tiltenkt terrasse. Innredning med hvite, slette fronter med gripekant. Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. To soverom, romslig badrom og bod/vaskerom.

Boligen har totalt fire badrom. Disse er alle flislagt på gulv og kledd med våtromsplater på veggene. Innholder dusj, wc og vask i seksjon.

Boder og tekniske rom er belagt med vinyl.

Pene, lyse overflater med listfrie tak i stuer og soverom. Pene kontrastvegger i tidsriktig farge. Gulver belagt med eikeparkett.

Balansert ventilasjonsanlegg med eget aggregat i bolig og i leilighet.

Stor tomt som er grovplanert. Klart til å bygge terrasse og gårdsrom etter eget ønske.

I støpt platting ved entré er det plass til monetering av heis.

Stilig, funksjonell og lettstelt bolig.

BELIGGENHET

Rossåsen har virkelig blitt et flott boligfelt.

Bebyggelsen betår av store, individuelle eneboliger.

Her har folk bygget for å bo lenge.

Rolig og barnevennlig gate i enden av blindvei. Boligen grenser mot grøntområde noe som gir en fin, fri og "luftig" følelse.

Nærområdet kan by på turområder, lekeplasser, barnehager, skole, matbutikk og andre servicetilbud.

ADKOMST

Se kartlenke på finn.no

BYGGEMÅTE

Hovedsaklig tre og mur.



Informasjon om eiendommen

NYTTIG INFORMASJON VED KJØP AV BOLIG

Dersom kjøper oppdager forhold han mener er vesentlige og som dermed kan være en mangel etter avhendingsloven, stiller loven krav om at kjøper reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor eierskifteforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at reklamasjon fremmes umiddelbart etter at man oppdaget eller burde oppdaget mangelen.

Ta kontakt med megler, Protector Forsikring, HELP forsikring om det er tegnet eierskifte-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener er en mangel.

BRUKSTILLATELSE / FERDIGATTEST

Svela bygg fremskaffer ferdigattest før overtakelse.

OPPVARMING

Varmekabler på alle 4 badrom,.....
Mulighet for vedovn.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

.....

ADGANG TIL UMLEIE

Utleiedel i boligen er godkjent av kommunen som egen bruksenhet/beboelse.

REGULERING

Bolig

VEI, VANN OG AVLØP

Offentlig.
Området er under utbygging/utvikling. Store områder sør-vest for eiendommen er avsatt til bolig og må påberegnes bebygd en gang i fremtiden. Se vedlagt reguleringskart.

LIGNINGSVERDI

Ikke fastsatt



Andre opplysninger

VISNING

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

BUDGIVNING

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift.

Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

OVERTAKELSE

Etter avtale med selger.

EIER

Svela Bygg AS

HEFTELSE OG SERVITUTTER

29.10.10 Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening. Vedlikeholdsplikt for felle lekeplass nr 3 iht. til reguleringsplan for Rossåsen 2004 119.

Kommunen har panterrett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

ANDRE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.



Andre opplysninger

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Pendellampe på kjøkken følger ikke handelen.

AREALOPPMÅLING

Oppmålingen er avholdt den 23.05.16 av takstmann Asbjørn Frafjord.

EIERSKIFTEFORSIKRING

Det er ikke fylt ut egenerklæring eller tegnet eierskifteforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Forsikringen har ingen egenandel. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

AVTALEBETINGELSER

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til takstmann og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen selges i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kapittel 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Ved salg til

profesjonelle kjøpere gjelder ikke Avhendingslovens kapittel 3 med unntak av § 3-7 og 3-8.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

VEDLEGG

Arealmåling.
Grunnkart.
Reguleringskart.
Reguleringsplan.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en flink finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket kan motta honorar ved formidling av finansiering.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

OPPDRAGSANSVARLIG

Øyvind Rege
Megler MNEF

(Kontaktinformasjon finner du bakerst i salgsoppgaven)















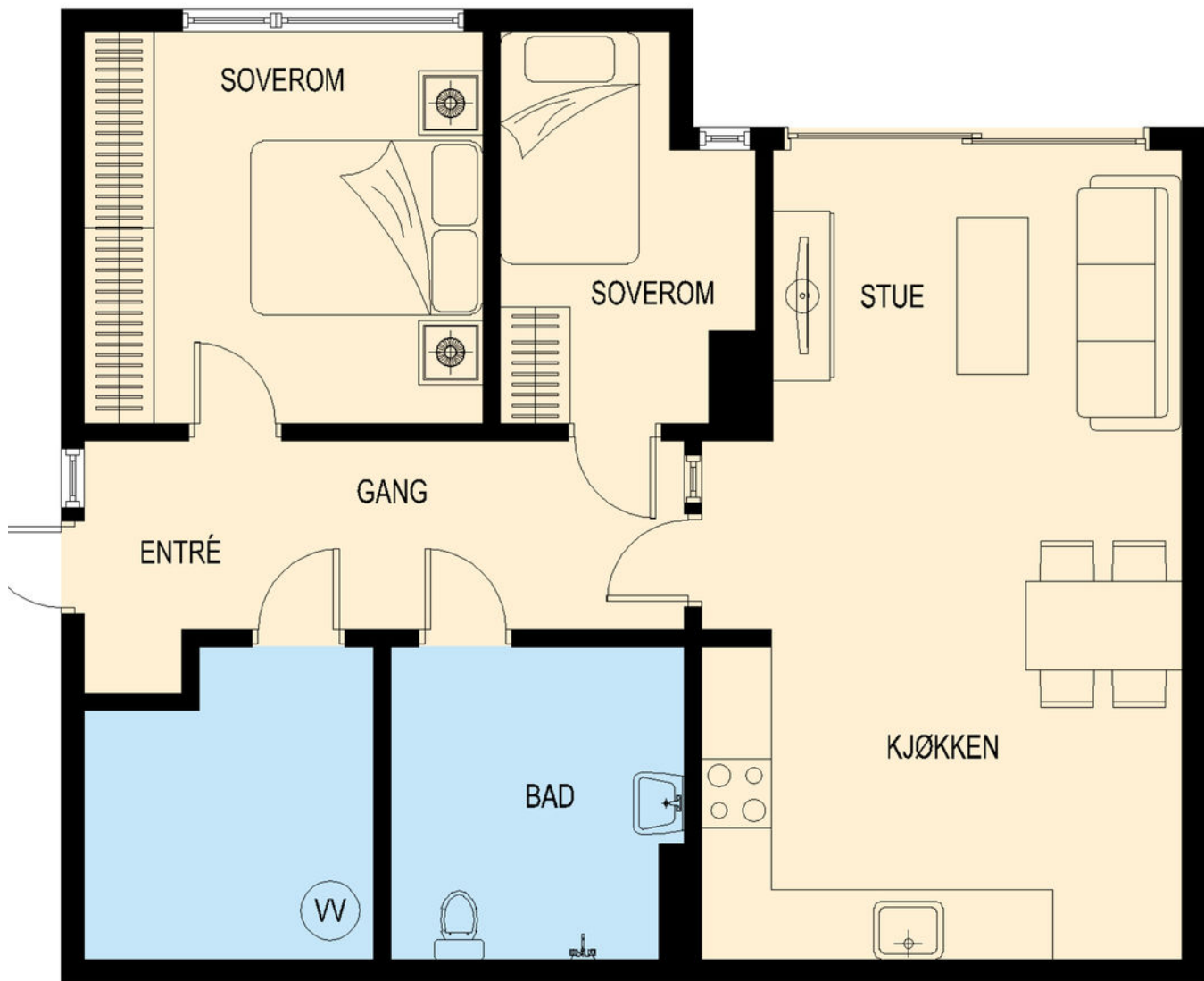


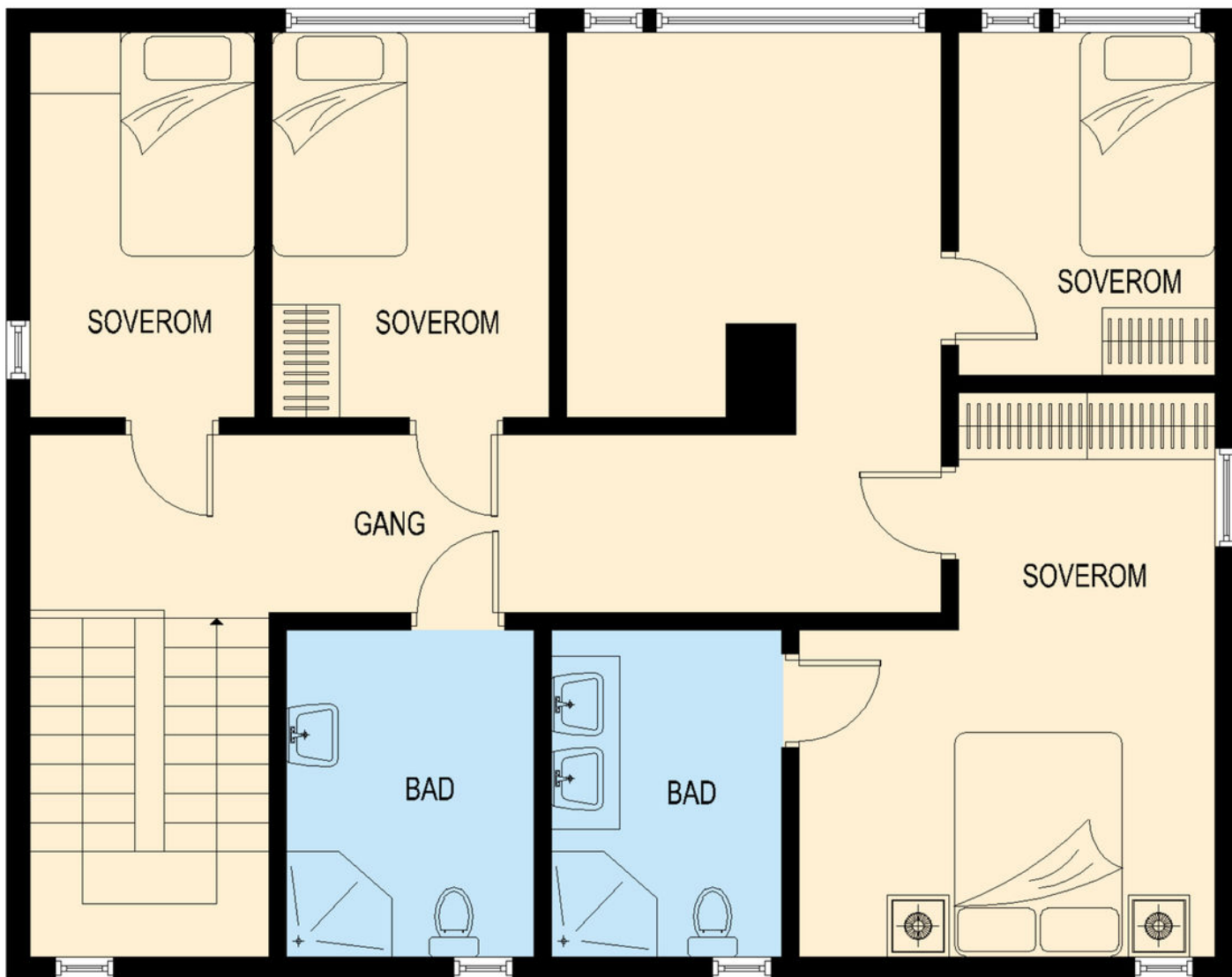


Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

STUDIO
— etabl. 1966 —

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.





HELP Boligkjøperforsikring

Sikrer deg et trygt boligkjøp



An ARAG company

HELP Forsikring AS
Postboks 1870 VIKÅ
0124 Oslo

Telefon: 22 99 99 99
post@help.no
www.help.no

Selv om selger gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om boligen, og eiendomsmegler gjennomfører oppdraget korrekt, er det ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer når man kjøper bolig. Dersom du likevel oppdager avvik fra avtalen, trenger du profesjonell hjelp fra første dag.

HELP Boligkjøperforsikring gir deg umiddelbar tilgang til spesialisert advokat for å vurdere om du har krav mot selger/selgers eierskifteforsikringselskap. Forsikringen dekker alle kostnader ved å forfølge saken, og gir deg dermed en bedre forhandlingsposisjon.

Hvorfor boligkjøperforsikring?

- > Eierskifteforsikring er selgers forsikring. Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt.
- > Du får tilgang til spesialiserte advokater og profesjonell hjelp når du trenger det.
- > Du unngår økonomisk prosessrisiko.
- > Boligkjøperforsikring gir deg trygghet hvis du skulle oppdage feil eller mangler ved boligen.
- > Boligkjøperforsikring er en liten kostnad i forbindelse med bolig-handelen. Får du problemer er det dyrt å stå uten forsikring.
- > HELP Forsikring representerer deg som boligkjøper. Ved behov tar du direkte kontakt med forsikringselskapet. Husk at reklamasjonsfristene er strenge, kontakt derfor HELP så snart feil oppdages.

Boligkjøperforsikring gir deg:

- > Fri tilgang til spesialisert advokat-hjelp ved klage på kjøpt bolig.
- > Dekning av motpartens saks-omkostninger hvis disse blir idømt.
- > Advokathjelp i fem år etter overtakelse.

Enkelt å tegne, trygt å ha:

- > Boligkjøperforsikring tegnes i samarbeid med eiendoms-megleren din senest ved kontraktssignering.
- > Oppdaterte forsikringsvilkår er tilgjengelig på www.help.no. Vilklårene på bestillings-tidspunktet er gjeldende.

Priser

Borettslagsbolig
3 900,-

Selveier- og aksjeleilighet
6 500,-

Enebolig, tomannsbolig (del av eller halvpart), rekkehus, hytte/fritidsbolig og tomt
9 200,-

Betales som en engangssum og varer i fem år. Ingen egenandel. Meglerforetaket mottar kr 1 200 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Vi tar forbehold om prisendringer.

HELP Boligkjøperforsikring

- > Ubegrenset tilgang til spesialiserte advokater fra første stund
- > Advokat skriver reklamasjonen
- > Ingen egenandel
- > Stopper ikke-saker
- > Tar saken hele veien, helt til Høyesterett om nødvendig
- > Dekker motpartens omkostninger
- > Ingen øvre grense gir bedre posisjon i forhandlinger
- > Kunden har ingen økonomisk prosessrisiko

Villa-/innboforsikring

- > Dekket bistand først etter at det har oppstått tvist
- > Man må finne advokat selv
- > Egenandel (vanligvis kr 4 000) + 20 % av kostnadene
- > Beløpsbegrenset (normalt kr 100 000)
- > Dekker normalt ikke motpartens omkostninger
- > Svakere forhandlingsposisjon

Nyhet!



Min bolig

På Min bolig finner du mye nyttig informasjon om boligen din. Du kan selv laste opp kvitteringer, dokumenter, bilder og lignende fra oppussing eller ombygging. Dette er smart når du en dag skal selge eller trenger å dokumentere dine verdier.



På Min bolig finner du også

- Verdiestimat og salgshistorikk på boligen din
- Oppdatert prisutvikling på boliger i ditt område
- Offentlig informasjon om boligen din
- Oversikt over forsikringen på boligen hvis den er forsikret i SpareBank 1

Min bolig finner du på bolig.sparebank1.no



Budskjema

EiendomsMegler 1

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Rossåsstien 15, 4332 Figgjo
Gnr. 29, bnr. 402 i Sandnes kommune
Oppdragsnr: 40160321 / Øyvind Rege

Bud stort kroner

Skriver kroner 00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold

Ønsket overtagelsesdato / Akseptfrist / kl. :

FINANSIERINGSPLAN

Lån i v/ tlf. kr

Lån i v/ tlf. kr

Egenkapital i v/ tlf. kr

Finansiering kr bekreftet av Dato/kl.

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1 ja nei

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besikttet eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. EM1 anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen som er tilgjengelig på EiendomsMegler 1.no og FINN.no. Alternativt kan budskjemaet printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontoret. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet.

BUDGIVER 1

BUDGIVER 2

Navn Navn

Personnr. - Personnr. -

Tlf. Mobil Tlf. Mobil

E-post E-post

Adresse Adresse

Postadr. Postadr.

Sted Dato Sted Dato

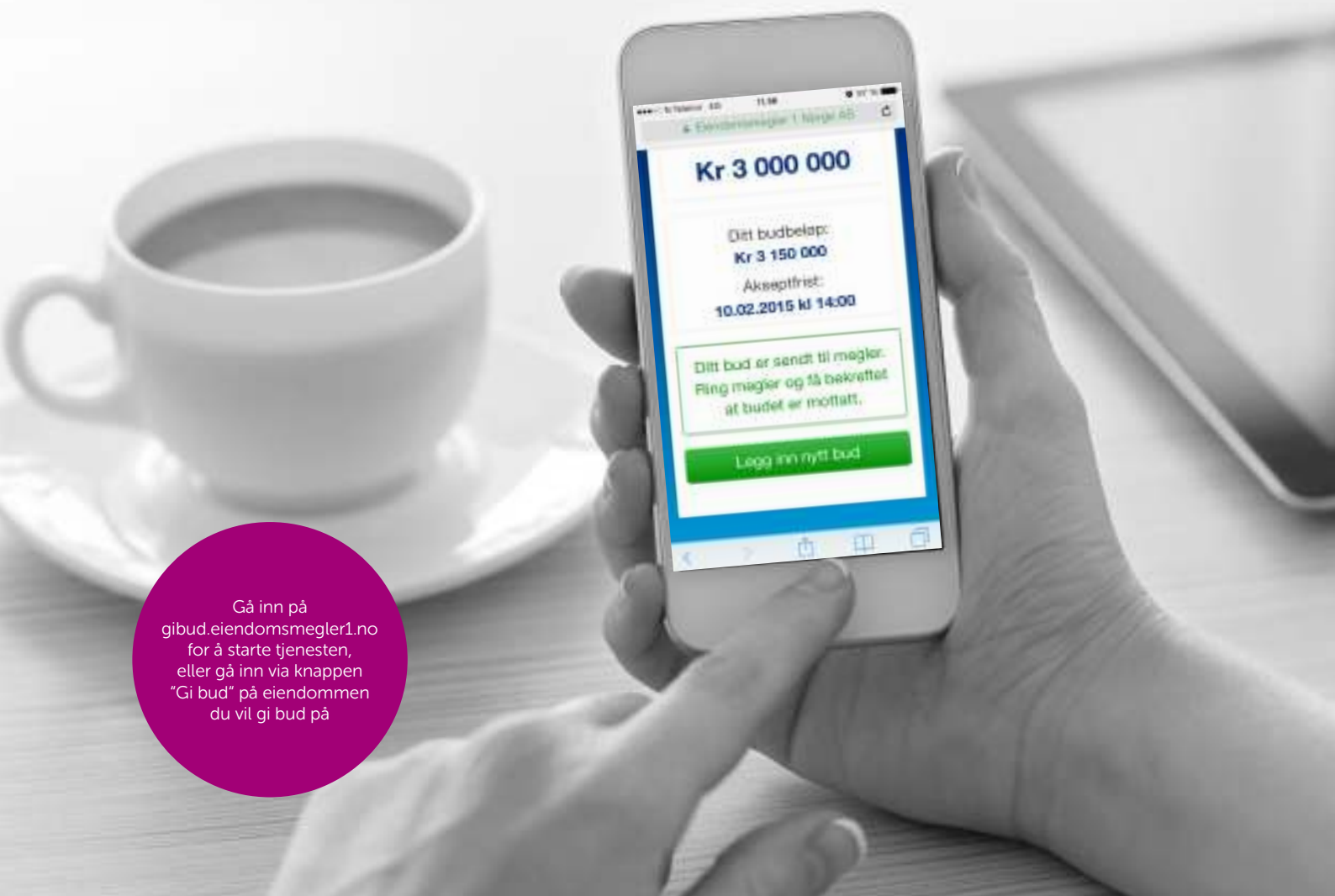
Underskrift Underskrift

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)



Nå kan du gi bud med et tastetrykk



Gå inn på gibud.eiendomsmegler1.no for å starte tjenesten, eller gå inn via knappen "Gi bud" på eiendommen du vil gi bud på

DET ER TRYGT Å GI BUD ELEKTRONISK PÅ ALLE VÅRE BOLIGER, OG SÅ ENKELT GJØR DU DET:

- Start vår elektroniske tjeneste på eiendommen du vil gi bud på
- Legg inn bud

Ønsker du senere å øke budet ditt gjør du dette fra samme tjeneste.

Ring gjerne megler og få bekreftet at bud er mottatt. Megleren sørger hele tiden for å holde deg orientert om bud fra andre potensielle kjøpere.



Les før du gir bud

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING

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 Eiendomsmeglingsgruppen, 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 forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning 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 BUDGIVING

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 esignatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som epost 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, budgivere 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 budgiverne 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.



Ditt nye hjem?

Figgjo - Ny enebolig med leilighet på endetomt.





Kontakt



Øyvind Rege
Megler MNEF

Telefon 991 28 944
E-post sandnes@em1.no

EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS
Org. nr. 958427700 MVA
Elvegaten 23,
4306 SANDNES
Telefon 51 60 44 44 / Faks 51 66 39 25

www.eiendomsmegler1.no