



TOMTEFELT PÅ SVENSEID



LOKALMEGLEREN
PARTNERS

04

Velkommen til Svenseid

06

Nøkkelinformasjon/Megler

14

Beliggenhet

18

Eiendommen

22

Tekniske dokumenter



SVENSEID

Eldre tomtefelt med 13 gjenværende tomter. Nome kommune selger prosjektet til en som ønsker å bygge dette ut for videresalg av byggeklare tomter eller ferdige boliger. Det må opparbeides veger og legges frem vann, avløp og strøm til tomtene.

Tomtene er merket med nr 12, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 og 30 - se vedlagte reguleringskart. Tomtene 22, 24, 26 og 28 har ett areal på ca 3600 kvm. Tomt 30 er på ca 1250 kvm. Tomt 18 ca 760 kvm. Tomtene 17, 21, 23, 25, 27 og 29 har ett total areal på ca 5500 kvm. Tomt 12 er på 767 kvm. Her enkelt tomt må måles opp nøyaktig og skilles ut med egne bnr.

Området er ferdig regulert til boliger, se vedlagte reguleringsplan.

Kommunal veg samt kommunalt vann og avløp er fremført til tomt nr 15 som er en bebygd tomt. Det er ikke kapasitet på eksisterende kommunalt ledningsnett for å dekke nye krav til brannforebyggende tiltak i boligfelt.

Kommunen ønsker en kjøper som kan legge frem en plan for utvikling, opparbeiding og markedsføring av prosjektet.

SVENSEID

Prisantydning	938 000
Omkostninger	24 792
Totalpris	962 792
Eierform	Selveier
Tomt	15647 m2



Berit Seltveit

Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig

90 99 87 02 / berit@partners.no

 **LOKALMEGLEREN
PARTNERS**

Bøgata 69 3800 Bø









BELIGGENHET

Feltet ligger ved etablert boligfelt på Svenseid, mellom Bø og Lunde. Feltet har en solrik beliggenhet med flott utsikt til bla Lifjell.

Svenseid barnehage ligger i gangavstand fra feltet. Barnehagen er nå under oppussing/oppgradering og vil fremstå som ny i 2024. Fine uteområder i tilknytning til barnehagen.

Sommerstid er det kort veg til Norheimstjønna med fin badeplass.

11 km til Bø sentrum og kun 6 km til Lunde sentrum.

Begge sentrum kan by på ett godt utvalg av butikker og offentlige tjenester. Svenseid tilhører skolekretsen i Lunde/Nome. Lunde har også yrkesfaglig videregående mens Bø har videregående for de som vil ha studiekompetanse.

Bergeåsen

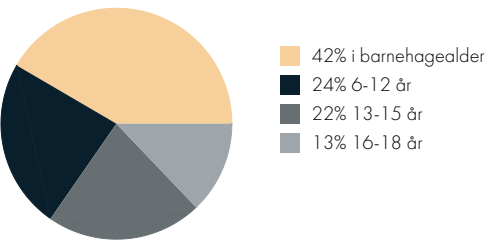
Offentlig transport

Svenseid Linje 121	8 min 0.6 km
Lunde stasjon Linje F5	8 min 5.9 km
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 27 min

Skoler

Lunde 10-årige skole (1-10 kl.) 301 elever, 14 klasser	7 min 4.8 km
Nome vgs - avd. Lunde 350 elever, 29 klasser	8 min 5.5 km
Bø vidaregåande skule 450 elever, 20 klasser	14 min 12.3 km

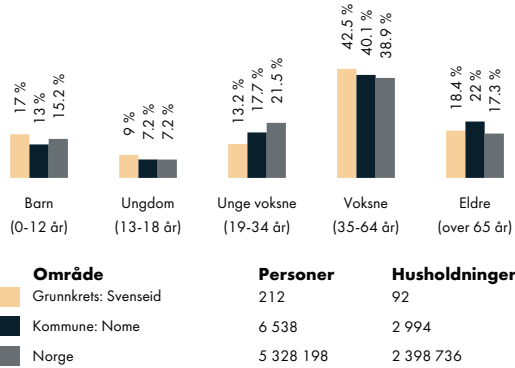
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	34%
Ikke gift	59%	53%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Svenseid skule og barnehage 27 barn, 2 avdelinger	11 min 0.9 km
Sluseparken barnehage (0-6 år) 84 barn, 3 avdelinger	9 min 6.5 km
Skoemyra barnehage (0-5 år) 44 barn	9 min 6.8 km

Dagligvare

Coop Extra Brugata Post i butikk, PostNord	7 min 5.7 km
Kiwi Lunde	8 min

Sport

Bergeåsen balløkke, Svenseid Ballspill	5 min 0.4 km
Lunde idrettspark Ballspill, basket, fotball, friidrett, s...	6 min 4.5 km
Nr1 Fitness Xpress Lunde	8 min
Gullbring Trening	12 min



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Lokalmegleren & Partners Bø kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

938 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

23 450,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 938 000,-))

24 792,- (Omkostninger totalt)

962 792,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer og eierskiftegebyr.

Krav til kjøper/heftelser

Kjøper skal legge fram en kortfattet plan for opparbeiding og markedsføring av feltet, inkludert en fremdriftsplan.

Kommunen skal ha en gjenkjøpsrett til arealer (boligtomter) som ikke er fradelt og bebygget innen 10 år. Gjenkjøpsprisen skal ta utgangspunkt i salgsprisen, men tillegges prisstigning (konsumprisindeksen) og avspeile eventuelle investeringer som er gjort igjennom omregulering, opparbeidelse og ny infrastruktur.

Planene for feltet og prisforslaget fra kjøper vil tillegges like stor vekt i avveiningen av hvem som får kjøpe feltet.

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål. Se vedlagte reguleringsplan og kart.

I område E og F, kan det oppføres bolighus i 1 etasje med tilhørende garasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det innredes underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene. Hvor det ikke ligger til rette for underetasje, kan bygningsrådet tillate innredet loftsetasje, 1 ½ etasje byggehøyde. Bygningenes grunnflate inklusive garasje skal ikke overstige 20% av tomtas nettoareal.

Dersom kjøper ønsker en annen utforming som er i strid med gjeldende regulering må det søkes om ny regulering av området.

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Egenerklæring om konsesjonsfrihet må signeres av kjøper og behandles hos kommunen.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 90 99 87 02 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. 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. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

Alle arealangivelser er oppgitt fra Nome kommune. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Salgsbetingelser

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 og dette har virket inn på avtalen. 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, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser

§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.
(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eierdomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.
(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:
a) avfallsgebyr etter lov 13.mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, kontakt megler

Adresse og matrikkel

Svenseid, 3825, Lunde, Gnr. 81 bnr. 120 i Nome kommune

Eier

Nome Kommune

Oppdragsnummer

48-23-0015

Meglers vederlag

Provisjon (forutsatt salgssum: 938 000,-) (Kr.42 000)
Tilrettelegging (Kr.10 000)
Markedspakke (Kr.15 500)
Oppgjør (Kr.6 000)

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

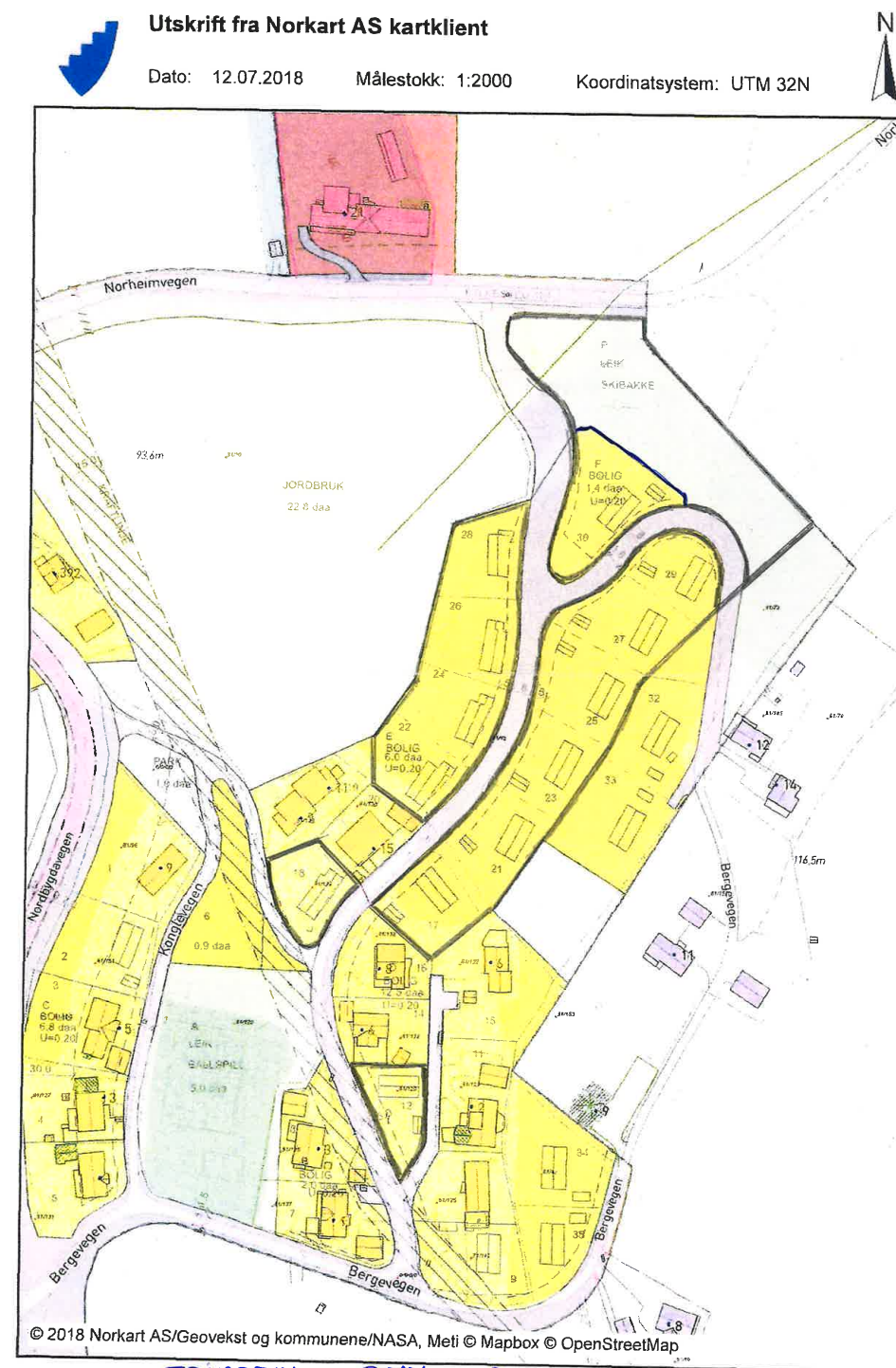
Det gjøres oppmerksom på at Lokalmegleren & Partners Bø sine standard kjøpekontrakter blir benyttet

i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på vår hjemmeside.

TEKNISKE DOKUMENTER



FRIAREAL 3770 m²
 AREAL, tomt 22, 24, 26 og 28 3600 m²
 AREAL, tomt 30 1250 m²
 AREAL, tomt 18 760 m²
 AREAL, tomt 17, 21, 23, 25, 27 og 29 5500 m²
 AREAL, tomt 12 767 m²
 VEGAREAL - ikke beregnet

TEKNISKE BESTEMMELSER FOR BERGEÅSEN BOLIGFELT

UTVENDIGE TEKNISKE ANLEGG

1. AVKJØRSEL TIL TOMTEN

Det skal være kun en avkjørsel til hver tomt, og denne må anlegges slik at rimelig krav til sikt, bredde, stigningsforhold og stabilitet imøtekommes.

Skissen bak viser hvordan avkjøringen bør anlegges, men særlige forhold kan gjøre at avkjøringen kan anlegges på annen måte. Kommuneingeniøren må i alle tilfelle godkjenne avkjøringens plassering og utforming.

Ved tilslutning til hovedveg må det legges stikkrenne av betongrør ”tykkvegget eller armert” fra 8" opp til 12" avhengig av hvor avkjøringen ligger. Plassering og høyde må tilpasses veggroften langs hovedvegen. Stikkrenner under avkjøringer er byggherrens ansvar.

Avkjøringen må bygges før bygge- og anleggsarbeidene inne på tomten starter.

Det tillates ikke transport til og fra tomtene som medfører at hovedvegen, veggroft og skråninger blir beskadiget. Tomteeierne er ansvarlig for veggroften i tomtens lengde.

2. VANNFORSYNING

Privat stikkledning for vanntilførsel til tomtene tilkobles kommunal vannledning på tilkobingssted som anvist av ingeniørkontoret. Avstikker til tomtene er lagt til tomtegrensene og stoppekran til vannledningen er montert. På stoppekranen skal det moteres teleskopisk spindelforlenger for utvendig avstenging av vannet. Spindelforlengeren utleveres av ingeniørkontoret ved påvisning av tilkoblingssted. For øvrig må vannledninger legges på frostfritt dyp, eller tilleggis isoleres mot frostskafer.

Stikkledning for vann skal legges av min. PEL 32. Utlagte stikkledninger fra hovedledningen er PEL 40 og det anbefales å benytte denne dimensjon da prisforskjellen er svært liten.

3. KLOAKK- OVERVANNS- OG DRENSLEDNINGER

Kloakkledning tilkobles avløpsnettet på anvist sted som for vannledningen. Kloakkledningen skal legges av grunnavløpsrør 110 PVC kl.T. Overvanns- og drenavløp legges av 125 mm betongrør og føres til nærmeste åpne grøft som har forbindelse med veggroftene i feltet. Det er ingen steder i feltet lagt hovedledninger for overvann og det er derfor av største betydning at veggroftene i feltet ikke blir igjenfylt. Avslutningsstedet for overvannsledningen skal godkjennes av ingeniørkontoret på samme måte som vegavkjøringen.

Kloakkledningen må ha en absolutt tett utførelse, og kan forlanges tetthetsprøvet av kommuneingeniøren, Kloakkavløpet skal ha lufterledning til over tak.

For best mulig å sikre ledningene mot frost bør kloakk og vannledning ligge i samme grøft og eventuelt isoleres ved grunngrøfter. NBI detajblad A515.923 og A515.924. Frostsikring av private ledninger, kan brukes for dimensjonering av isolasjon til grøfter.

Ledningene skal legges med et minimum fall på 10%, 1cm fall pr. meter ledning.

For øvrig må ledningene legges på en komprimert pute av grus med minst 15 cm tykkelse og pakkes over til minst 20 cm over rørene.

Det anbefales imidlertid benyttet pukk 8-20mm til omfyllingsmasser rundt rør, da dette forlenger levetiden på plastrør og muligheten for deformasjon av rør er betraktelig mindre.

Pukk krever heller ikke samme form for kompimering som grus.

Takvannet må føres til dreneringsavløpet ved at takvannledningen avsluttes ca. 0,5 m fra dremsledningen. En betingelse er at det er tilbakefylt mot grunnmur med skikkelig drenerende masser. Man oppnår da en fordroyning av vannmengdene som kommer til veggroftene slik at grøftene ikke blir utvasket ved sterke regnværperioder. Alternativt kan det anlegges et infiltrasjonsvolum ved taknedløpet slik at man oppnår fordroyning i grunnen på denne måten.

4. KRAV TIL FAGMESSIG UTFØRELSE –SIKKERHETSKRAV

Alle ledningsarbeider skal utføres av godkjente rørlegger. Også grave- og sprengningsarbeider må utføres av sakkyndig personell. Det kreves dog ikke aut. Entreprenør i klasse D1 til arbeidene. Det må treffes nødvendige forholdsregler mot ras, og mot at noen kan falle ned i grøfter og lignende og skade seg.

5. STRØMFORSYNING – TELEFON

Ta kontakt med elverket og televerket på et tidlig tidspunkt for å få orientering om utførelse m.v. for strømforsyning og telefon. Det bemerkes i denne forbindelse at elverket til vanlig har krav om at jordelektrode skal støpes ned under bygningens såler/fundament. Alle tomter fra tomt nr. 6 skal ha jordkabel til strøm og telefon.

6. OPPMERKING/KARTLEGGING

Det må påseses at ledninger, kummer, kraner, kabler og lignende blir nøyaktig innmålt/kartlagt før gjennfylling utføres, slik at det er kjent hvor dette ligger ved eventuelle senere reparasjoner m.v. Også dybder må innmåles/avmerkes. Innmålingsdata skal registreres på ingeniørjkontoret og byggherren er ansvarlig for å melde fra om dette.

7. BEVARING AV VEGETASJON

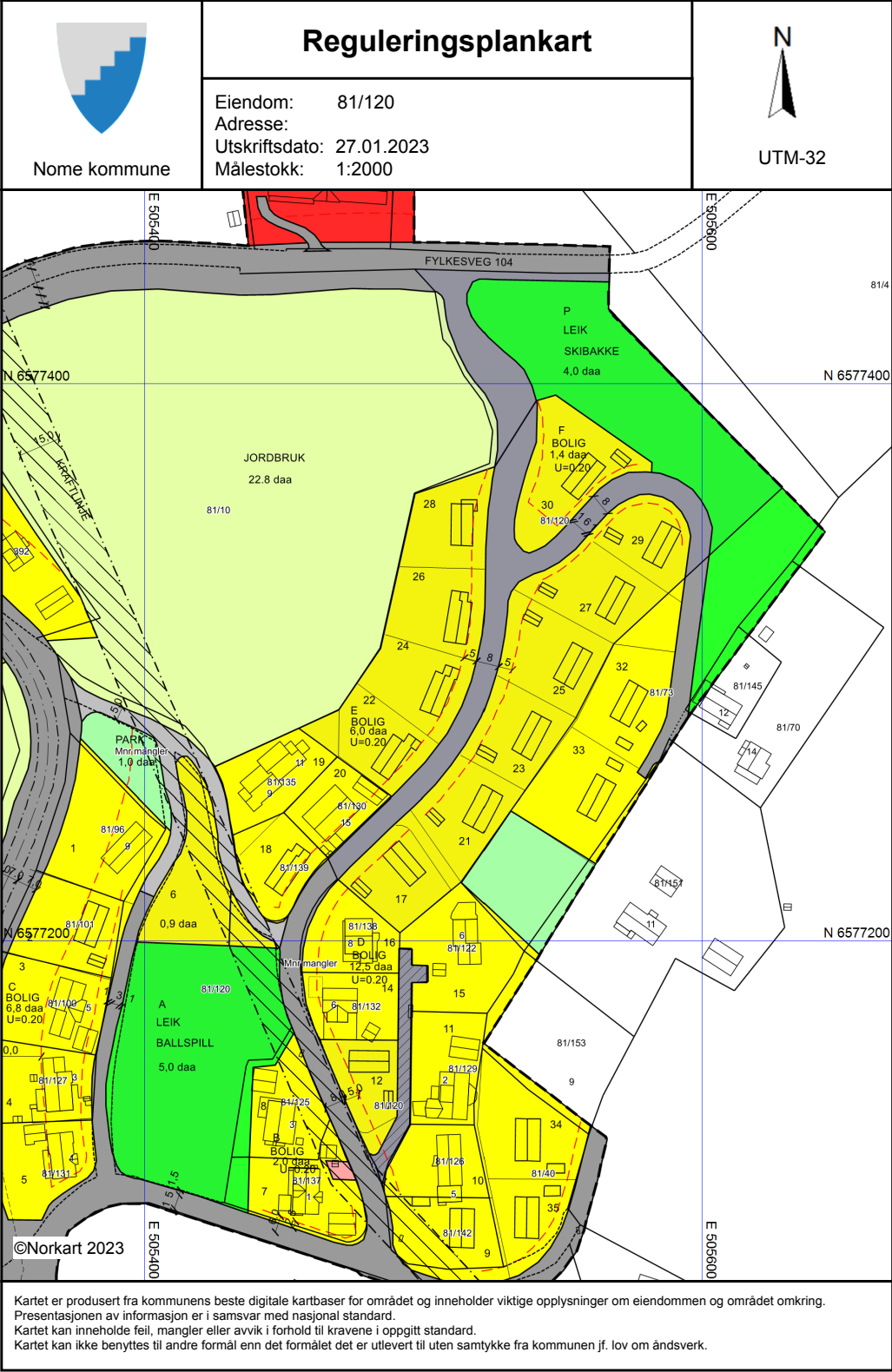
Bygningsrådet har ved flere anledninger understreket betydningen av at bestående trær og planter bevares i størst mulig utstrekning. Både for Vassåsområdet i Lunde og Bergeåsen har bygningsrådet sagt klart ifra om dette. En avsnauing av området ville føre til at boligene blir veldig dominerende og området naturmessig nakent. Vegetasjon utenfor tomten må på ingen måte påføres uopprettelige skader.

Skading av trær på naboeiendommen kan føre til påtale med den følge at forelegg vil bli ilagt den ansvarlige for skaden.

8. GENERELT

For øvrig vises det til reguleringsplan med bestemmelser, til bygningslov og byggforskrifter, til Norsk Standards bestemmelser for de forskjellige arbeider m.v.

Det anbefales at hver enkelt tomteeier får utarbeidet en mest mulig gjennomtenkt bygge- og anleggsplan før selve arbeidene påbegynnes, slik at alle arbeider kan gjennomføres så rasjonelt og økonomisk som mulig. En slik plan bør sikte mot fullt ferdig opparbeidet tomt med garasjeanlegg, oppstillingsplass for bil, hageanlegg og det hele.





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 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 forbrukermyndighetene 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 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, 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 oppfordre 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 bekræfte 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.

Tegnforklaring

	Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 1)
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
	Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 2)
	Område for jord- og skogbruk
	Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 2)
	Kjøreveg
	Gangveg
	Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25, 26)
	Park
	Anlegg for lek
	Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatør)
	Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 2)
	Område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg
	Vann- og avløpsanlegg
	Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 2)
	Felles avkjørsel
	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane
	Målelinje/Avstandslinje
	Påskrift bredde
	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 48230015

Adresse: Svenseid, 3825 Lunde

Betegnelse: GNR 81, BNR 120 i Nome kommune

Gis herved bud stort kr. **skriver**

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

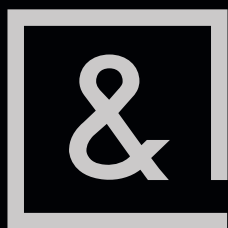
ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)



LOKALMEGLERENPARTNERS.NO