

# KJØPETILBUD



Oppdragsnr \_\_\_\_\_ Raadhuset Eiendomsmegling AS

Undertegnede gir herved følgende kjøpetilbud på:

i \_\_\_\_\_ kommune

Kjøpesum kr. .... Med bokstaver : .....  
+ vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysingsgebyr og evt. gebyr til forretningsfører)

## Finansieringsplan:

10% forskuddsbetaling (fri egenkapital / evt. lån uten forutsetninger) Kr.

Øvrig egenkapital (spesifiser all egenkapital under) Kr.

Lån 1: Bank ..... Kontakt ..... Tlf ..... Kr.

Lån 2: Bank ..... Kontakt ..... Tlf ..... Kr.

Finansieringsplan kjøpesum+omkostninger Kr.

## Egenkapitalen består av:

Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Kr.

Bankinnskudd / kontanter Kr.

Annet (omsettelige fondsandeler el) Kr.

Ønsket overtagelsesdato: .....

Nåværende bud er bindende for undertegnede til og med den .....kl.....

Budet er bindende til kl. 1600 denne dag, hvis De ikke har angitt et annet klokkeslett.

Eventuelle forbehold:

**NB!** 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. 10% av kjøpesummen forfaller til umiddelbar innbetaling.

Signatur Budgiver nr 1	Signatur Budgiver nr 2
<u>Navn</u>	<u>Navn</u>
<u>Personnr</u>	<u>Personnr</u>
<u>Adresse</u>	<u>Adresse</u>
<u>Telefoner</u>	<u>Telefoner</u>
<u>Email</u>	<u>Email</u>
<u>Signatur</u> .....	<u>Signatur</u> .....

Budet forhøyes til:	Kr.	Frist:	Mottatt:

**RETURNER SKJEMA TIL:** Raadhuset Eiendomsmegling AS / Faks. 37 15 19 15

# Forbrukerinformasjon om budgivning

*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.*

## **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-postadresse, 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 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. 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 det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
8. 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.
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 til aktuelle interessenter.

## **VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:**

1. Det eksisterer **ingen angrenerett** 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.