

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 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.

Viktig om budgivning

Dette bør du vite om budgivning når du skal legge inn bud på en eiendom dnb eiendom formidler.

(Nedenstående er basert på kravene i eiendomsmeglingsforskriftens §§ 6-2 og 6-3)

Alle bud og budrelatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om bud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

For å sikre at du ikke "glipper" i budrunden på grunn av formelle feil, må du følge disse reglene:

- Gi kun skriftlige bud. Det samme gjelder budforhøyelser og motbud. Budet må ha tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke budet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis.
- Det første budet skal inngis på DNB Eiendoms budskjema, påført din signatur. Der skal referanse til salgsoppgaven for eiendommen fremkomme.
- Samtidig med at du inngir første bud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk bud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks sms eller e-post, er forundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.
- Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.
- Det kan i budskjemaet gis gjensidig fullmakt til å forhøye budet på vegne av hverandre. Dersom ikke slik fullmakt gis, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.
- Du kan velge mellom følgende når du skal sende inn bud: Levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på eiendommens side på dnbeiendom.no Annen oversendelse, eks sms eller e-post, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.
- Bud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag.
- Du har selv ansvaret for at ditt bud kommer frem til megleren. Megleren vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megleren for å sjekke om budet er mottatt.

- Selger vil gi sin aksept av bud skriftlig til megleren, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på budet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter.

Ifølge forskrift om eiendomsmegling §6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal. Forøvrig henvises til informasjon på budskjemaet.

For øvrig vises det til «Bransjenorm for budgivning» på DNB Eiendoms budskjema. Bransjenormen gir deg også informasjon som er viktig å sette seg inn i før du gir bud.

Bud på eiendommen

Oppdragsnummer: 912215006

Adresse: Parken Fjellhamar

Kontaktperson: Jan Græsvik

Tlf: 91164848

Undertegnede 1: _____

Fødselsnummer: _____

Undertegnede 2: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnr: _____

E-post 1: _____

E-post 2: _____

Tlf 1: _____ Tlf 2: _____ Hjem tlf: _____

Gir herved bindende bud stort, kr _____ kroner _____
på overnevnte eiendom med tillegg av omkostninger.

FINANSIERINGSPLAN:

Lånegiver: _____

Kontaktperson: _____

Egenkapital: _____

Tlf: _____

Kr _____

EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER:

Ønsket overtagelsestidspunkt: _____ Budet gjelder til og med den _____ kl. _____

Dersom annet ikke er angitt, gjelder budet til kl. 15.00(akseptfrist)

DNB Eiendom AS er behandlingsansvarlig, og behandler de personopplysninger som er nødvendige for å oppfylle avtalen med deg, samt andre formål som selskapet har lov til å behandle opplysningene til i henhold til personvernforordningen. Du kan lese mer om hvordan vi behandler personopplysninger i personvernerklæringen på www.dnbeiendom.no/om-oss/personvern. Der finner du også informasjon om dine rettigheter som innsyn, dataportabilitet med mer, og kontaktinformasjon til personvernombudet.

DNB Eiendom benytter informasjonen du oppgir i budskjemaet for å registrere ditt bud, sjekke finansiering, formidle og avholde budrunde.

DNB Eiendom AS benytter din kontaktinformasjon som navn, mobilnummer og e-post for å sende ut spørreundersøkelser til kjøpere, for blant annet å få din tilbakemelding på dine opplevelser på de tjenester og produkter du er og har vært involvert i hos DNB Eiendom AS. Besvarelse av undersøkelsen er anonym.

Resultatene benyttes til analyse, informasjon- og statistikkformål, for å øke DNB Eiendoms innsikt, for å kunne forbedre kundeopplevelsen, tjenestene og produktene.

Personopplysninger knyttet til spørreundersøkelsen blir slettet etter besvarelse eller 10 dager etter utsendelse av undersøkelsen dersom denne ikke besvares. Dersom du ønsker å reservere deg fra å motta spørreundersøkelse, kan du gjøre det her: <https://delivery-center.norstat.no/dnb/OptOut>. Grunnlaget for utlevering av data til tredjeparter i behandlingen er Personvernforordningens art. 6 nr 1 bokstav f.

Undertegnede bekrefter å ha lest opplysninger og salgsvilkår som fremkommer i salgsoppgaven 16.2.2024. Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl. 1500 kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøperen få opplysninger om min identitet.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om bud, endringer i bud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Sted/dato _____ Budgiverens underskrift _____ Budgiverens underskrift _____

Legg ved legitimasjon her

Legg ved legitimasjon her