

Lækker, stor leilighet m/store uteplasser

Kristiansand -Kvadraturen- Byhaven



Prisantydning: kr. 11 800 000,-



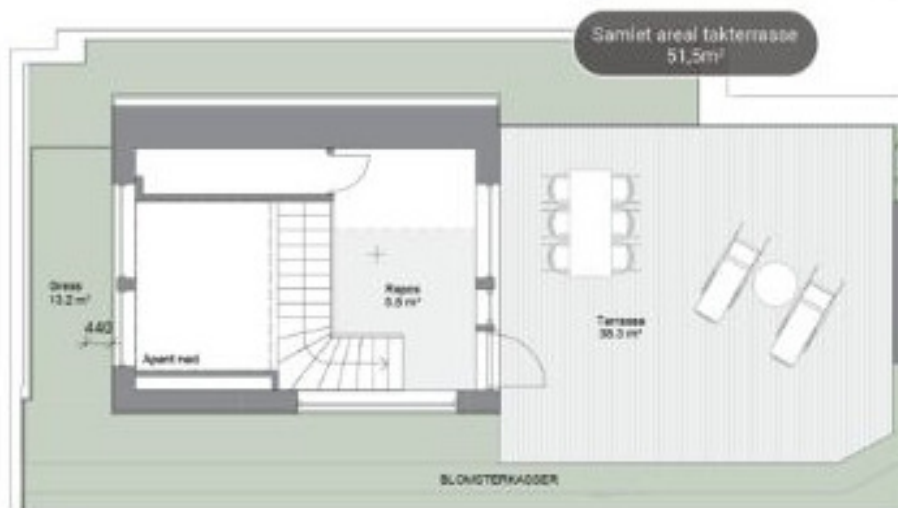
6-7.ETG | LEIL G0605

BRA 108 m²

P-rom 108 m²

Terrasse 29,9 m²

Terrasse 51,1 m²



Toppleilighet på enden av byggetrinn 2 i prosjekt Byhaven.

Området
Kristiansand

Adresse
Tordenskjoldsgate 36, H0605

Prisantydning
kr 11 800 000,-

Omkostninger: **kr 37 440,-**
Totalpris: **kr 11 837 440,-**
Fellesutgifter: **kr 3 949,-/mnd.**



Primærrom: 108 m²
Bruksareal: 108 m²

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 2021
Soverom: 2
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt

Tor Even Kristensen
Prosjektmegler MNEF

48 25 20 12
toreven@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Nybygg
Skippergata 10
38 02 22 22
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

G605 TORDENSKJOLDSGATE 36, H0605

BESKRIVELSE

Fra BYhaven ble lansert første gang, har det vært en utrolig reise. Den responsen prosjektet fikk, gjorde oss bare enda tryggere på at vi hadde truffet riktig. Sammensetningen av leilighetstyper og størrelser, kombinert med masse kvaliteter både inne og ute har gjort BYhaven til noe helt unikt.

Fasadene vender ut mot Tordenskjoldsgate, Kirkegata og Kristian IVs gate - mens innsiden rommer byens flotteste have.

Sammen med arkitektene Maria Claire Pedersen og Erik Asbjørnsen hos ARK-NET, har vi jobbet frem løsninger hvor alle disse godene har fått kommet til sin rett - og vi tror alle kan realisere sin bydrøm her.

Leilighet G605 har en fantastisk beliggenhet. Det er en topp- leilighet på enden av byggetrinn 2. Dette gjør leiligheten meget usjenert og solrik. Det er en stor ende terrasse ut fra stue/kjøkken, en balkong ut fra soverommene og en fantastisk takterrasse med sol fra morgen til kveld.

OM EIENDOMMEN

INNHold

Leiligheten ligger i 6/7 etasje og inneholder:
6. etasje: Entre, Stue/kjøkken, 2 soverom, 2 bad, 1 vaskerom og 2 terrasser.

7. etasje: Rapos (brukes som loftstue) med utgang til en stor og romslig takterrasse.

1 sportsbod i kjeller. Sportsboder i kjeller er tilknyttet seksjonene gjennom vedtektene, ettersom arealet for bodene vil bli organisert som fellesareal.

STANDARD

Leiligheten holder høy standard med eksklusiv parkett i stue/kjøkken, gang, 1 soverom og loftstue. hovedsoverommet med vegg til vegg teppe. Alle vegger i gips og malt i delikate farger. Lekkert kjøkken fra Strai i hvit utførelse. Integrert komfyr, platetopp med ventilator på kjøkken øy, kjøl/frys og oppvaskmaskin.

Takhøyden opp mot loftstue gir en eksklusiv preg på leiligheten. Trappen mellom 6. og 7. etasje gir et lekkert interiør innslag.

Leiligheten inneholder for øvrig 2 bad og 1 vaskerom, der et av badene er tilknyttet hovedsoverommet. Badene er utført med flotte lyse fliser, vegghengt WC, baderoms innredning og dusjnisje.

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

Byggeår 2021 i betong/mur-konstruksjon.

OPPVARMING

Gulvvarme i alle rom med unntak av soverom/alkove (vannbåren varme). Byhaven er tilknyttet fjernvarmenettet til Agder Energi. Leiligheten har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

BELIGGENHET

ADKOMST

Leiligheten ligger i byggetrinn 2 som har inngang i Tordenskjoldsgate 36. Heis adkomst fra kjeller til 6. etasje.

BELIGGENHET

BYhaven ligger midt i Kvadraturen, med Markensgate bare 50 meter unna. Det betyr butikker, folkeliv, sosiale møteplasser og koselige kafeer du kan utforske.

Med beliggenheten BYhaven har i Kvadraturen, er også naturen en flott del av nabolaget. Bymarka med Baneheia ligger bare noen meter unna. Her finner du natur, turløyper og badeplasser de færreste byer kan by på.

TOMT

CA. 5020 kvm - Arealet er ikke eksakt og avvik kan forekomme ved endelig oppmåling. Eierform: Eiet tomt Tomten er parkmessig opparbeidet med plen, prydbusker, bed og øvrig beplantning over næringslokalene i 1.etasje. Hagen er kun for beboerne.

PARKERING

Parkeringsplass i kjeller er inkludert i salgsprisen. Parkeringsplassene er organisert som en eller flere seksjoner, hvor eier av en parkeringsplass vil få en ideell andel parkeringsseksjonene.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen, men

midlertidig brukstillatelse datert 06.09.2021.
Brukstillatelsen gjelder Deler av tiltaket - byggetrinn 2.
Arealer som inngår i byggetrinn 2 og som det nå søkes brukstillatelse for er næringslokale på gateplan mot Tordenskjoldsgate, samt boliger fra 2. til 6. etasje med tilhørende takplan mot Tordenskjoldsgate og Kirkegata - og felles hage i bakgården.
At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert etter Plan nr. 1280 - Kvartal 2. detaljregulering. Datert 26.10.2015/09.11.2015. Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er den del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp.

VEI / VANN / AVLØP

Offentlig

HEFTELSE / RETTIGHETER

Kopi av grunnboks utskrift fås hos megler, og må leses før det inngås avtale om kjøp.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at grunnboken er endret, slik at det ikke lenger er mulig for kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant der hvor det er tinglyste heftelser, som ikke skal slettes for selgers regning. Eiendommen blir overdratt fri for rene pengeheftelser med mindre annet er oppgitt.

UTLEIE

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter.

ENERGIATTEST

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter, og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse. Normalt påregnes i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

11 800 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

7 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

25 570,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 1 023 000,-))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

37 440,- (Omkostninger totalt)

11 837 440,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

I tillegg kommer et beløp tilsvarende 3 mnd. felleskostnader (ekskl. kostnader til felles fjernvarme), som oppstartslikviditet til sameiet.

EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte og beregnes ikke som del av felleskostnader. For beregning av eiendomsskatt for den leiligheten henvises til Kristiansand kommune for nærmere info.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

P.t. utgjør fellesutgifter kr. 3.200,- pr. mnd. iflg. forretningsfører SBBL. Dette inkluderer driftskostnader (kr. 2.850,-) og Telia (kr. 350,-). Beløp kan variere ut fra forbruk og valgt abonnement. Øvrige spesifiserte kostnader, herunder kommunale avgifter og eiendomsskatt vil komme i tillegg.

Fjernvarme som inkluderer oppvarming og varmt vann i leiligheten kommer i tillegg til ovennevnte fellesutgifter.

FORMUESVERDI

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av

G605 TORDENSKJOLDSGATE 36, H0605

den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

G605 Tordenskjoldsgate 36, H0605, Gnr. 150 Bnr. 657
Snr. 153 i Kristiansand kommune.

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Selveier

SELGER

BYHaven Bolig AS

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen: Komfyr, platetopp med ventilator på kjøkken øy, kjøl/frys og oppvaskmaskin

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjølpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

VISNING

Etter avtale med megler på 48 25 20 12.

OVERTAGELSE

Leiligheten kan overtas snarlig etter avtale med selger.

FINANSIERING

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

BUDGIVNING

Benytt vedlagte budskjema i prospekt. Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

LOVVERK

Boligen er nyoppført, men ikke tatt i bruk, og selges etter reglene i avhendingsloven.

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 med tilhørende vedlegg. 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 bygningssakyndig 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.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Selgers vederlag er avtalt til 27.000,- + mva.

HVITVASKING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

OPPGJØR

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før

avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

10-22-9042

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglers hjemmeside www.sormegleren.no/10-22-9042. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Tor Even Kristensen

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Produsert 08.12.2022



Stue med utgang til herlig og stor takterrasse med gode solforhold



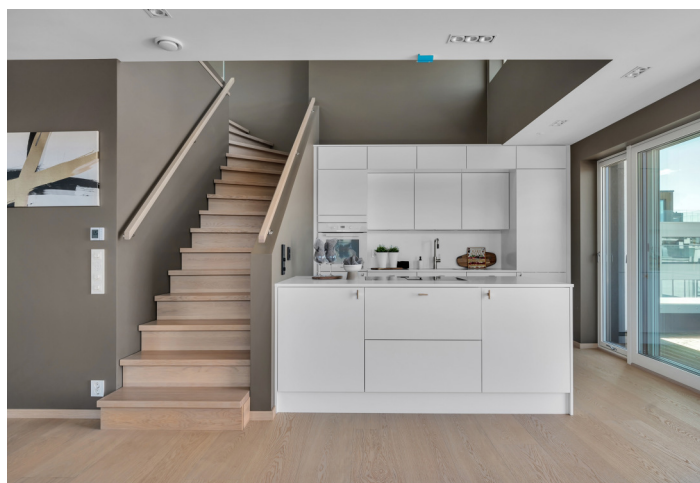
Del av baderom II



Hovedsoverom med utgang balkong



Fra soverom II og ut mot balkong



Kjøkken og trappeadkomst til takterrasse





Rapos (brukt som loftsstue) med utgang til takterrassen





Dronebilde over Byhaven, hvor leiligheten er markert



Mellom bebyggelsen i Byhaven finner man denne flotte grønne hagen

Kristian IVs gate 21

Nabolaget Kvadraturen nordvest - vurdert av 96 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne



Offentlig transport

Henrik Wergelands gate	2 min
Totalt 32 ulike linjer	
0.2 km	
Kristiansand rutebilstasjon	2 min
Buss, tog	
0.2 km	
Kristiansand stasjon	5 min
Linje 50	
0.4 km	
Kongshavn brygge	15 min
Linje 91	
12.5 km	
Kristiansand Kjevik	17 min
12.5 km	

Skoler

Tordenskjolds gate skole (1-7 kl.)	5 min
140 elever, 7 klasser	
0.3 km	
Solholmen skole (1-7 kl.)	21 min
220 elever, 12 klasser	
1.7 km	
Lovisenlund skole (1-7 kl.)	24 min
302 elever	
1.9 km	
Slettheia skole (1-7 kl.)	5 min
249 elever, 12 klasser	
3 km	
Grim skole (8-10 kl.)	18 min
476 elever, 18 klasser	
1.5 km	
Kvadraturen Skolesenter	11 min
1200 elever	
0.9 km	
Akademiet vgs Kristiansand	15 min
180 elever	
1.2 km	



Kvalitet på skolene

Veldig bra 76/100



Opplevd trygghet

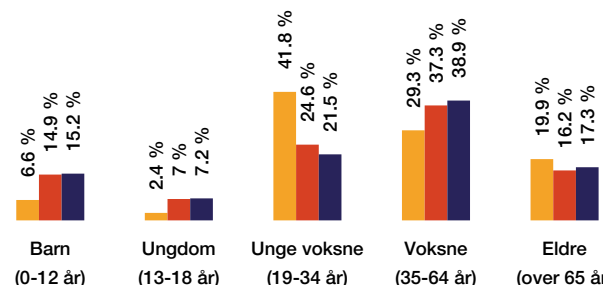
Veldig trygt 76/100



Naboskapet

Høflige 53/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kvadraturen nordvest	1 144	764
Kristiansand	77 710	36 271
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Fergefjellet barnehage (0-6 år)	9 min
50 barn, 3 avdelinger	
0.7 km	
Kløvergården barnehage (0-5 år)	9 min
48 barn, 3 avdelinger	
0.7 km	
Revehiet Naturbarnehage (3-6 år)	10 min
19 barn, 1 avdeling	
0.8 km	

Dagligvare

Coop Prix Byhaven	2 min
Rema 1000 Tordenskjoldsgate	3 min
Post i butikk	0.3 km

Primære transportmidler

-  1. Gående
-  2. Egen bil
-  3. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Vedlikehold veier

Godt velholdt 85/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 83/100

Sport

- 

Nybyen ballbane

4 min 

Ballspill, sandvolleyball

0.3 km
- 

Todda skoles Flerbruksløkke asfalt

5 min 

Ballspill

0.4 km
- 

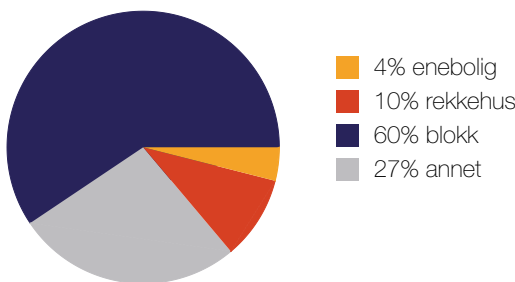
SATS Kristiansand Sentrum

2 min 
- 

Sørlandets Fysikalske Institutt

2 min 

Boligmasse



«Nærme byen og dens fasiliteter :)»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

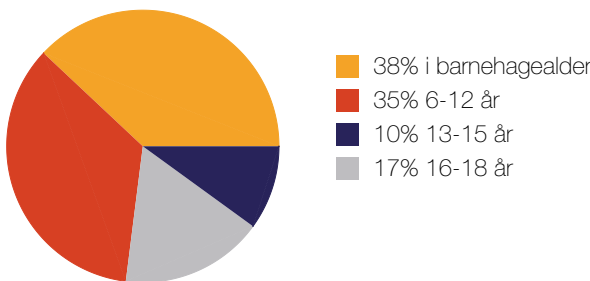
Slotts Quartalet

3 min 
- 

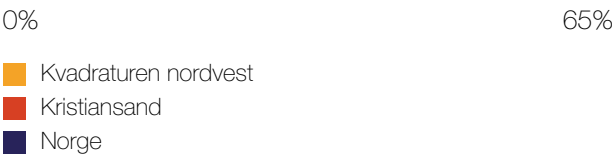
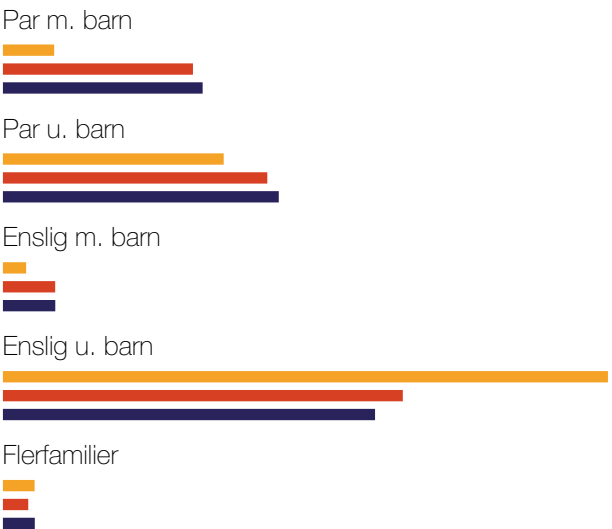
Vitusapotek Markens

0.1 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)

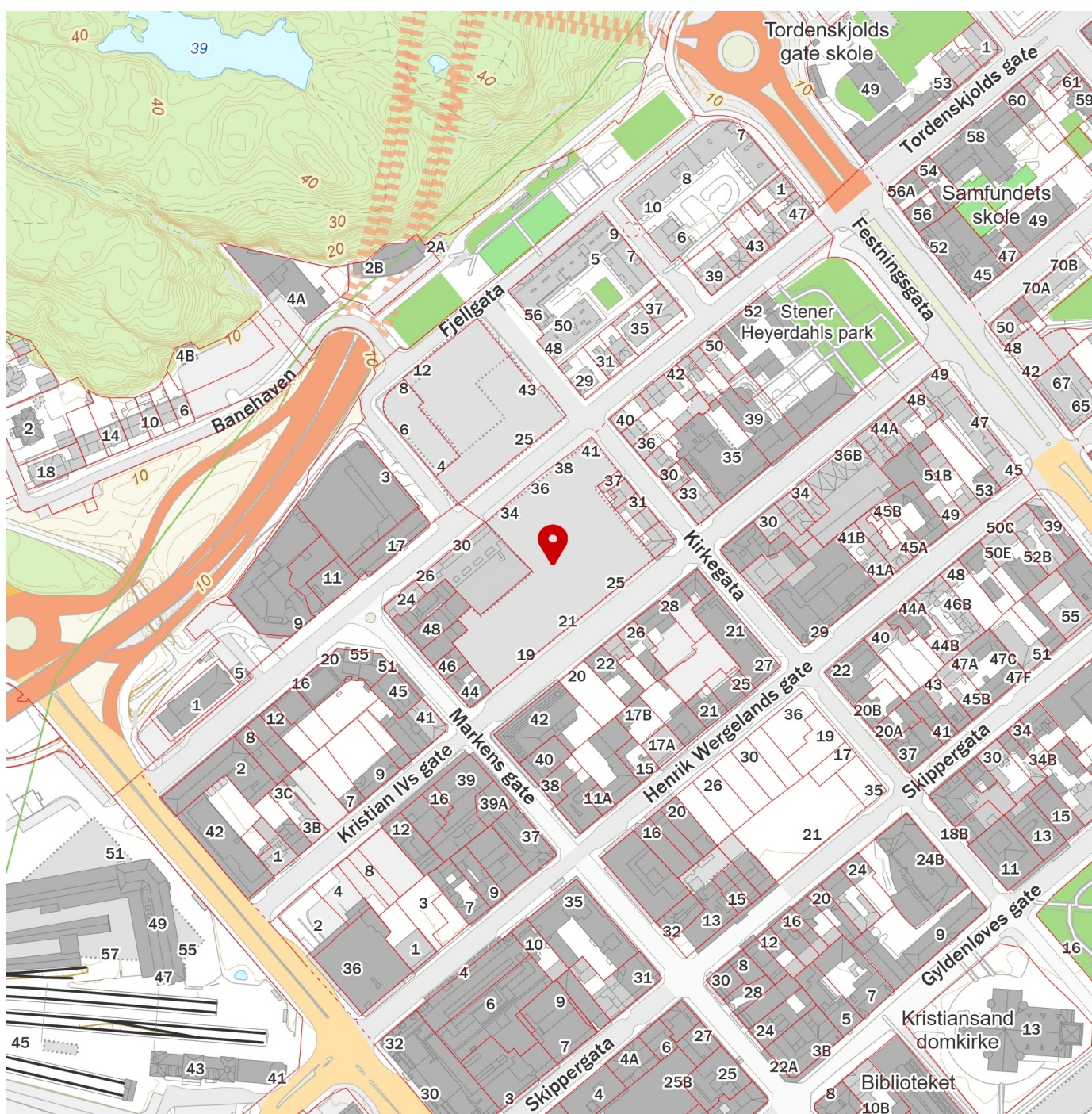
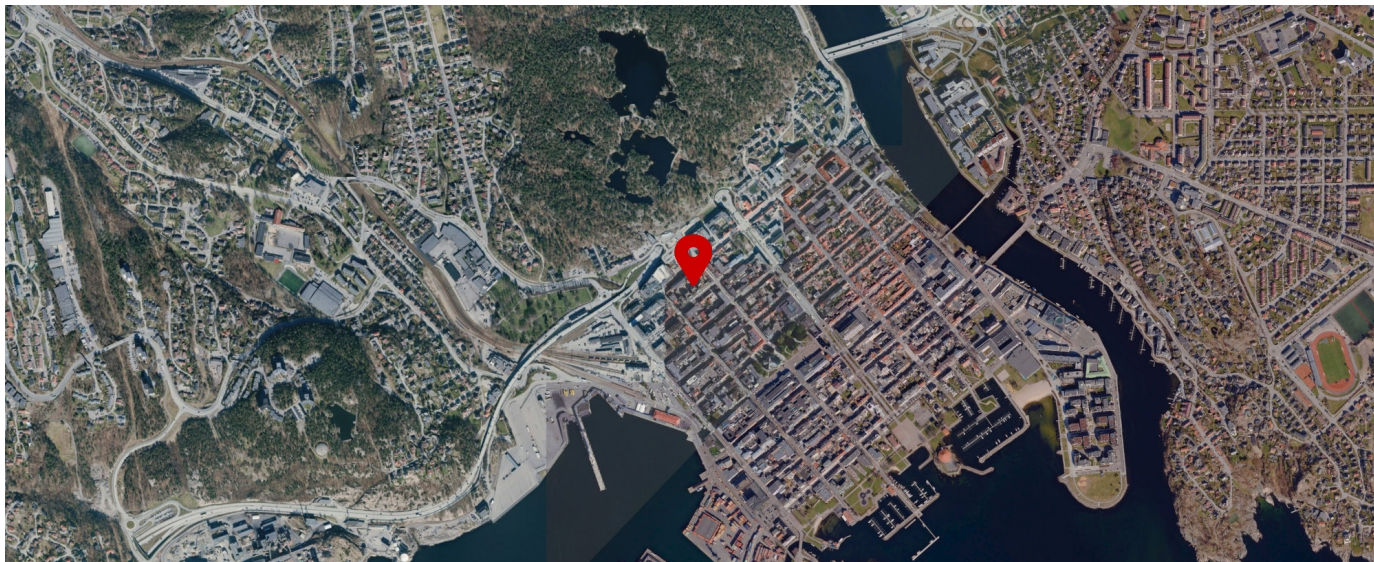


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	26%	34%
Ikke gift	58%	53%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



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 situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmeglere, avd. nybygg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



André Linge Heltne
Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 04 79
Mob.: 948 59 697
andre.linge.heltne@sor.no



Morten Haugeland
Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 02 65
Mob.: 902 80 438
morten.haugeland@sor.no

www.sor.no | tlf.: 38 10 92 00
kristiansand@sor.no | facebook.com/sparebankensor



SPAREBANKEN SØR

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 4 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 7 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 11 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv
Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
Utleie og naboforhold
Tomtefeste, veirett og andre servitutter
Plan- og bygningsrett
Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 200/2 600/2 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

BUDSKJEMA

OPPDAGSNR. 10-22-9042



Eiendom:

G605 Tordenskjoldsgate 36, H0605, 4611 Kristiansand s

Gnr. 150 Bnr. 657 Snr. 153 i Kristiansand kommune

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer

Blokkbokstaver

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato

Klokkeslett

Ønsket overtagelsesdato

Evt. forbehold:

Budgiver er:

☐

Forbruker

☐

Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank

Lånefinansiering kr.

Navn saksbehandler bank

Egenandel kr.

Telefonnummer

Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Adresse

Postnr/-sted

Postnr/-sted

Telefonnummer

Telefonnummer

E-post

E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Dato/sted

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

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 budforhøvelser 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 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.

tryggbudgivning.no

- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

Legg inn bud

Identifiser deg med:



BankID

Bruk kodebrikken fra banken din for å signere bud elektronisk



BankID på Mobil

Med BankID på mobil bruker du din telefon for å signere bud elektronisk



Ingen elektronisk ID

Du må laste opp kopi av din signatur og legitimasjon for å gi bud

Om elektronisk budgivning

TryggBudgivning.no er en sikker og enkel nettside for elektronisk budgivning. Med BankID kan eiendomsmegleren identifisere deg som budgiver, og du kan levere bud og budforhøyerelser helt elektronisk.

[Slik fungerer tjenesten »](#)

[Forbrukerinformasjon om budgivning \(PDF\) »](#)

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyerelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyerelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyerelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyerelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

TOR EVEN KRISTENSEN | Eiendomsmegler MNEF | **48 25 20 12** |
toreven@sormegleren.no | **KRISTIANSAND** | Skippergata 10 | 38 02 22 22