|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TVANGSSALG** OPPDRAGSNR. **31230282** | | | | | | | | |  | | | | | |
|  | | Eiendom: | | | | | | |  | | | | |  |
|  | | **Risdalsveien tomt 21 og 22, 4832 Mykland¤** gnr. 76, bnr. 56 (Ideell andel 1/1) - gnr. 76, bnr. 57 (Ideell andel 1/1) i Froland kommune¤ | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.: | | | | | | | | | | | |  |
|  | | Siffer | | | Blokkbokstaver | | | | | | | | |  |
|  | | + offentlige omk. og evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave. | | | | | | | | | | | |  |
|  | | Budet gjelder til: | | Dato | Klokkeslett | | | | | | | Ønsket overtagelsesdato | |  |
|  | | Evt. forbehold: | |  | | | | | | | | | |  |
|  | | Jeg/vi er kjent med at eiendommen selges etter reglene i Tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Avhendingsloven ikke gjelder ved tvangssalg. Videre er jeg/vi klar over at dersom rettens medhjelper innen utløpet av budfristen, gir melding om at budet er det budet medhjelperen vii anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra den dato budet sendes til Tingretten. Videre er jeg/vi kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud - dersom det blir stadfestet av Tingretten - er bestemmende for rettigheter og plikter. Det er også gjort oppmerksom på at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves). Dersom Tingretten stadfester budet, gir jeg/vi herved fullmakt til medhjelper, **#navn.firma¤**, til å begjære skjøte utstedt i mitt/vårt navn og utlevert til seg. Jeg/vi er klar over at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg, og at noen av de sentrale punkter er inntatt på side 2 og 3 i dette budskjema, som jeg/vi har lest. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglerens salgsoppgave på eiendommen, datert \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, samt alle vedlegg til denne. | | | | | | | | | | | |  |
|  | | **Finansiering av kjøpet:** | | | | | | | | | | | |  |
|  | | Egenkapital: | | Kr | Lånefinansiering: | | | | | | Kr | | |  |
|  | | Sum totalt: | | Kr | Långiver: | | | | | | Bankens navn | | |  |
|  | | Saksbehandler: | | Navn | | | | | | Telefonnummer | | | |  |
|  | | Budgiver 1 | | | | | Budgiver 2 | | | | | |  | |
|  | | Navn | | | |  | | Navn | | | | | |  |
|  | | Fødselsnummer (11 siffer) | | | |  | | Fødselsnummer (11 siffer) | | | | | |  |
|  | | Adresse | | | |  | | Adresse | | | | | |  |
|  | | Postnr/Sted | | | |  | | Postnr/Sted | | | | | |  |
|  | | Telefonnummer | | | |  | | Telefonnummer | | | | | |  |
|  | | E-post | | | |  | | E-post | | | | | |  |
|  | | **Jeg/vi bekrefter at informasjon om tvangssalg er gjennomgått.** 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. 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.** | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | |  | |  | | | | | |  |
|  | | Signatur Dato/sted | | | |  | | Signatur Dato/sted | | | | | |  |



|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Siden nærværende eiendom selges etter tvangslovens bestemmelser er det svært viktig**  **at du leser nøye gjennom denne orienteringen og forstår innholdet.** | | | | | | |
|  | **SÆRLIGE REGLER KNYTTET TIL BUD PÅ EIENDOM SOM SELGES SOM TVANGSSALG:**  Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.  Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg. Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.  Vær nøye når du besiktiger eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en boligsalgsrapport. En slik boligsalgsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard. Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:   * Eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller * Medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller * Eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet   Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fatt den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for. Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Tingretten finner dette åpenbart grunnløst. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser. I hovedsak skjer budgivningen på samme måte som ved et ordinært salg.  Men budgiver bør merke seg følgende:   * Medhjelper sender ikke inn bud til Tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer * Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsleiligheter. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller.   Rådfør deg med medhjelperen!   * Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet. * Det er ikke anledning til a ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.   Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Tingretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.  Når Tingretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.  Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt.  Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet. | | | | |  |
|  |  | | | | |  |
|  | |  |  |  |  | |
|  | | Budgiver(s) initialer | Budgiver(s) initialer |  | |
|  | |  |  |  |  | |
|  | |  |  |  |  | |



|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **FORTS. FRA FOREGÅENDE SIDE:**  Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje pr en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper pr oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdelsesloven § l l-27.  Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.  Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntrer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntrer.  Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er.  Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Tingretten for tinglysing. Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.  Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdelsesloven. Fremstillingen er ikke uttømmende. Bestemmelsene finnes i kap. 11 og kap. 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.  Ovenstående informasjon er gjennomlest og forstått: | | | | | | |  | |
|  | |  | | | | | | |  | |
|  | |  | | | | | | |  | |
|  | | |  | |  | |  |  | | |
|  | | | Signatur Dato/sted | |  | | Signatur Dato/sted |  | | |
|  | | |  | |  | |  |  | | |
|  | Kopi av legitimasjon  Budgiver 1 | | |  | | Kopi av legitimasjon  Budgiver 2 | | | |  |
|  | | |  | |  | |  |  | | |