



Talgje i Finnøy kommune

Ca 40 boligtomter på Talgje . Over halvparten er solgt!

Adresse: Talgje

Tomt: eiet tomt i forskjellige størrelser

Prisantydning: fra kr. 500.000,- til kr. 2.250.000,-

Omkostninger: ca 2,7%

Tomt



Prisliste Østebøvågen på Talgje

Sjønære boligtomter uten byggeklausul

Tomt 1	777 m ²	Kr. 950.000,-	Solgt
Tomt 2	801 m ²	Kr. 1.050.000,-	Solgt
Tomt 3	732 m ²	Kr. 900.000,-	
Tomt 4	748 m ²	Kr. 825.000,-	
Tomt 5	548 m ²	Kr. 775.000,-	Solgt
Tomt 6	569 m ²	Kr. 800.000,-	Solgt
Tomt 7-11		Ikke for salg	
Tomt 12-23	222 - 357 m ²	Kr. 500.000,- pr. stk.*	Alle solgt utenom tomt 20 og 21
Tomt 24	521 m ²	Kr. 800.000,-	Solgt
Tomt 25	1226 m ²	Ikke til salgs	
Tomt 26	720 m ²	Kr. 2.250.000,-	
Tomt 27	612 m ²	Kr. 2.250.000,-	
Tomt 28	610 m ²	Kr. 2.250.000,-	
Tomt 29	877 m ²	Kr. 2.300.000,-	Solgt
Tomt 30	543 m ²		Solgt
Tomt 31	471 m ²	Kr. 2.200.000,-	
Tomt 32	500 m ²	Kr. 2.200.000,-	Solgt
Tomt 33	537 m ²	Kr. 2.250.000,-	Solgt
Tomt 34	540 m ²	Ikke til salgs	
Tomt 35	614 m ²	Kr. 3000.000	Solgt
Tomt 36	666 m ²	Kr. 1.800.000,-	
Tomt 37	529 m ²	Kr. 1.600.000,-	
Tomt 38	701 m ²	Kr. 1.600.000,-	
Tomt 39	633 m ²	Kr. 1.500.000,-	
Tomt 40	526 m ²	Kr. 1.500.000,-	
Tomt 41	546 m ²	Kr. 1.500.000,-	Solgt
Tomt 42	727 m ²	Kr. 1.600.000,-	Solgt
Tomt 43	518 m ²	Kr. 1.700.000,-	
Tomt 44	706 m ²	Kr. 1.500.000,-	
Tomt 45	767 m ²	Kr. 1.350.000,-	Solgt
Tomt 46	783 m ²	Kr. 1.200.000,-	

+ ca 2,7% off. omk. tilkommer prisene

*Her er det innregulert vert.delte boliger.

Feltet leveres ferdig opparbeidet med vei, vann, strøm, kloakk og Lyse bredbånd frem til hver tomt. Hele feltet opparbeides etter kommunal boligfelt standard. Lekeplasser opparbeides, gater og gangveier asfalteres, gatelys monteres. Det monteres trapp i deler av gangveiene med "barnevognsfelt". Landområde ved sjøen blir komplett opparbeidet med parkeringsplasser og brygge.

I tillegg til ovennevnte kjøpesum kommer opparbeidelse av hver tomt som skal utføres av Gard Maskin AS. Båtplass og naustbod kan kjøpes separat. Alle på feltet får tilbud om kjøp av båtplass/naustbod.





Beskrivelse

Adresse	Talgje, 4163 Talgje
Registerbetegnelse	Tomter utskilt fra gnr. 43, bnr. 2 i Finnøy kommune
Beliggenhet	Kjør til Talgje via Rennfast og Finnfast. I det en kommer opp på Talgje i første rundkjøring så ligger boligfeltet rett frem. Stort tomteskilt sees fra rundkjøringen.
Kjøpsbestemmelser	<p>Feltet leveres ferdig opparbeidet med vei, vann, strøm, kloakk og Lyse bredbånd frem til hver tomt. Hele feltet opparbeides etter kommunal boligfelt standard. Lekeplasser opparbeides, gater og gangveier asfalteres, gatelys monteres. Det monteres trapp i deler av gangveiene med "barnevognsfelt". Skrent sør for tomt 25-35 blir sikret med klatresikkert flettverksgjerde, med minimum høyde på 1,2 meter.</p> <p>Landområde ved sjøen blir komplett opparbeidet med 20 parkeringsplasser og brygge. Parkeringsplassene og veien blir asfaltert. Landområdene for øvrig blir gruset. Bryggen langs land blir komplett bygd i naturstein med stålramme påmontert fendere langs sjøen. Støpt, nedsenket dekke i 1- 1,5 meter bredde langs sjøen.</p> <p>I tillegg til kjøpesum for tomtene kommer opparbeidelse av hver tomt som skal utføres av Gard Maskin AS. Priser fåes på forespørsel pr. tomt. Evt. overskuddsmasse fra tomtene overtar Gard Maskin AS vederlagsfritt.</p> <p>Alle på feltet får tilbud om kjøp av båt plass/naustbod ved kontraktsinngåelse. Dersom en velger å ikke kjøpe dette ved kontraktsinngåelse kan ikke selger garantere plass ved en senere anledning.</p> <p>Priser for båt plass: kr. 175.000,- for 3,5 breddemeter fra senter til senter. Båtplassene baseres på tunge 2,5 meter breie betongelementer fra Finnøy betong med 8 m lange utriggere i galvanisert stål m/55 cm bred gangvei levert fra Wee gruppen eller tilsvarende kvalitet. Vannutkaster, lys og strømuttak blir montert på bryggen. Lys monteres også på land. Havnen/båtplassene graves ut til ca 2 meters dybde ved middels vannstand.</p> <p>Årlig leie p.t. kr. 1.250,- pr. breddemeter til grunneier. Grunneier dekker da forsikring og vedlikehold av anlegget slik at det ikke påløper andre løpende utgifter eller vedlikeholdsplikt. Evt. bruk av strøm utover belysning betales i tillegg til grunneier.</p> <p>Større båt plass kan kjøpes for kr. 50.000,- pr. breddemeter utover 3,5 meter. Det er likevel begrensning på total lengde på båt i forhold til manøvreringsmuligheter i havnen.</p> <p>Ved kjøp av naustbod og båt plass i lag med tomten er prisen for naustbod kr. 40.000,- for ca 4,5 kvm bod i fellesnaust like innenfor flytebryggen. Uisolert trekonstruksjon med lys i hver bod og låsbar dør. Selger står fritt til å endre pris på brygge og naustbod for usolgte enheter. Større deler av naust kan kjøpes på forespørsel. Inntil 20 kvm. pr. naustdel. Alle priser inkl. mva.</p>
Ligningsverdi	Fastsettes når hus bygges.

Øvrige kjøpsforhold

Regulering	Eiendommene er regulert til bolig. I strandsonen er det innregulert inntil 60 båtplasser fordelt på 2 lange flytebrygger. På land i strandsonen er det innregulert inntil BYA =350 kvm bygninger fordelt på 4 bygg. Hvert bygg kan ha maks 80 kvm grunnflate. Ingen bygg tillates innredet for varig opphold.
Vei, vann og avløp	Tomtene blir tilknyttet kommunalt vann/avløpsanlegg. Alle tilknytningsavgifter ved bygging av hus betales av den enkelte direkte til kommunen/Lyse.
Overtakelse	Antatt oktober 2011. Tomten betales ved overtakelse mot heftefritt skjøte og matrikkelbrev.
Eier	Bertel Gard er grunneier iflg. grunnboken. Selger er Gard Eiendom AS.
Heftelser	For all fast eiendom har kommunen legalpanterett (ikke tinglyst) i eiendommen som sikkerhet for skyldige kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Slike panteretter vil alltid følge eiendommen.
Andre rettigheter og forpliktelser	Fra hovedbølet, som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.
Visning	Etter annonsering på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved selvsyn på tomtene.





Øvrige kjøpsforhold

Avtalebetingelser	<p>Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.</p> <p>Eiendommen selges i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kapittel 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Avhendingslovens kapittel 3; "Tilstand og tilhørsløst" gjelder ikke i de tilfeller kjøper er å anse som profesjonell/ikke forbruker.</p> <p>Det forutsettes at meglerforetaket tinglyser skjøte på ny eier.</p>
Finansiering/forsikring	<p>EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av SpareBank 1s finansielle rådgivere. Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 gunstig forsikring. Kontakt meglerforetaket om dette.</p>
Konsesjon	<p>Erverv av tomten er konsesjonsfritt på visse vilkår, ref. egenerklæring om konsesjonsfrihet:- det forutsettes en tomt som kan bebygges med ett hus eller høyst to boligenheter- tomten må bebygges innen 5 år- tomten må bebygges slik plansituasjonen forutsetter. Er tomten for eksempel regulert til bolig, er det ikke nok å sette opp en garasje. Oversittelse av fristen eller oppføring av bebyggelse i strid med plan vil utløse konsesjonsplikt.</p>
Oppdragsansvarlig:	<p>Tormod Roth Telefon: 51 50 90 95 / 907 77 405 E-post: stavanger@em1.no</p>
Salgsoppgave sist oppdatert	<p>30.05.2011</p>

Finnøy kommune

Reguleringsplan for Østabøvågen, Talgje

Føremål:

Føremålet med planen er å legge til rette for utbygging av bustader med tilhøyrande funksjonar. Planen skal vidare leggja til rette for småbåtanlegg i Østabøvågen.

Utbyggingsavtale:

Finnøy kommune har generelt krav om utbyggingsavtale, jmf vedtak etter Pbl § 64a i kommuneplanens arealdel.

Tilhøve til andre planer:

Planen erstattar del av Reguleringsplan for Ystabøvågen, Talgje (vedteke 14.12.2004).

Føresegner:

§ 1. Fellesføresegner

§ 1.1 Universell utforming

Krav om universell utforming skal leggas til grunn for planlegging av felles uteareal og adkomstsoner, der dette er mulig i forhold til terreng. Ved beplanting skal det ikkje nyttas vegetasjon som er giftig eller medfører spesiell plage for pollenallergikarar.

§ 1.2 Plassering av offentlege installasjonar og felleselement

- a) Offentlege lysmaster, skilt, gjerder, forstøtningsmurar, leidningar og liknande kan plasserast på privat grunn. Nettstasjonar o.a. tekniske anlegg kan plasserast i heile området.
- b) Der det er mogleg bør anlegg for vatn og avlaup leggast i vegtraseane eller i område som likevel skal opparbeidast maskinelt.

§ 1.3 Skrent

Skrent sør for bustadområda (frå tomt 25 til tomt 35) skal sikrast med klatresikkert flettverksgjerde, med minimum høgde = 1,2 m.

§ 2. Byggjeområde

§ 2.1 Fellesføresegner

- a) Saman med søknad om byggeløyve skal det synes plan for del av tomte som ikkje blir bebygd (utenomhusplan) i målestokk 1:200. Slik plan skal syne plassering av bygningar, åtkomst, eventuelle støttemurar og

terrengbehandling. Det skal være min. 2 snitt gjennom hus og tomt, samt fasadeoppriss for alle fasadar.

- b) For alle bygg berekna til varig opphald skal det gjennomføres tiltak for å unngå konsentrasjonar av radon over grenseverdi, eller dokumenterast at slike tiltak ikkje er nødvendige.

§ 2.2 Bustader

a) Felles

- i) Takvinkel skal være mellom 3 og 43 grader. Takterrasse tilletast ikkje.
ii) For høgder og grad av utnytting gjeld verdiane i tabellen:

Tomt/område:	Maks gesimshøgde (målt frå lågaste angjeve kotehøgde):	Grad av utnytting:
1 - 11, 24, 26 – 31, 35 – 41, 44 – 47.	6 m	Maks % BYA = 30%
25, 32 – 34, 42, 43	7 m	Maks % BYA = 30%
12 -23	6 m	Maks % BYA = 40%
BL1	6 m	Maks % BYA = 50%
BL2	6 m	Maks % BYA = 50%

b) Tomtene 1 - 11, 24, 26 – 31, 35 – 41, 44 – 46.

- i) Innaføre områda skal det oppførast einebustader.
ii) Garasjer/carport kan oppføres utanfor regulert byggegrense. Dersom garasje/carport oppføres vinkelrett på offentlig veg, skal det avsettes minimum 1 oppstillingsplass for bil mellom garasje og veg. Når garasje vert plassert parallelt med vegen skal det være minimum 1 m mellom garasjevegg og vegkant. Garasje/carport skal tilpassas bustadene i form, farge, material etc.
iii) Det skal avsettes minimum 2 parkeringsplassar pr bustad, inkludert garasje.

c) Tomtene 12 -23

- i) Innaføre områda skal det oppførast vertikaldelte tomannsbustader, kjedebustader eller einebustader.
ii) Garasjer/carport kan oppførast utanfor regulert byggegrense. Dersom garasje(carport oppføres vinkelrett på offentlig veg, skal det avsettes minimum 1 oppstillingsplass for bil mellom garasje og veg. Når garasje vert plassert parallelt med vegen skal det være minimum 1 m mellom garasjevegg og vegkant. Garasje/carport skal tilpassas bustadene i form, farge, material etc.
iii) Det skal avsettes minimum 2 parkeringsplassar pr bustad, inkludert garasje.
iv) Når minimum 20% av bustader for nyetablerarar er utbygd (leilegheitsbygg/tomannsbustader), kan ein slå saman 2 og 2 tomter for utnyttelse til einebustader. Regulert eigedomsgrænse kan da opphevast, og utnyttingsgrad for einebustader vert gjeldande.

- d) Tomtene 25, 32 – 34, 42, 43
 - i) Innaføre områda skal det oppførast einebustader.
 - ii) Garasjer/carport kan oppføres utanfor regulert byggegrense. Dersom garasje/carport oppføres vinkelrett på offentlig veg, skal det avsettes minimum 1 oppstillingsplass for bil mellom garasje og veg. Garasje/carport skal tilpasses bustadene i form, farge, material etc.
 - iii) Det skal avsettes minimum 2 parkeringsplassar pr bustad, inkludert garasje.

- e) Område BL1 og BL2
 - i) Innaføre områda skal det oppførast leilighetsbygg.
 - ii) Garasje skal anleggast under terreng.
 - iii) Det skal avsettes minimum 2 parkeringsplassar pr bustad, inkludert gjesteparkering.
 - iv) Områdene kan utbygges i trinn.
 - v) Område BL1 kan utnyttast med 3 høgder inkludert parkeringsetasje og inntil 6 einingar. Område BL2 kan utnyttast med 4 høgder inkludert parkeringsetasje og inntil 8 einingar.

§ 3. Offentlege trafikkområde

Offentlege trafikareal, inkludert busslomme, skal opparbeidast etter plan godkjent av Finnøy kommune. Ved behov for forstøtningsmurar/fylling skal det i størst mogleg grad nyttast murar av naturstein.

Kjørevegar skal opparbeidast som tilkomstvegar i spreidd bebyggelse jamfør vegnormalen.

Veg og snuplass må vere kjørbær for, og dimensjonert for, renovasjonsbil.

Busslomme skal opparbeidast etter prinsippet om universell utforming.

§ 4. Spesialområde

§ 4.1 Friluftsområde

- a) Områda kan tilretteleggast med enkle tiltak som stiar, sittebenkar, enkel belysning osv. Det kan tillates mindre bygningar og anlegg for å fremje friluftsbuiken av områda. Det er ikkje tillette å drive verksemd eller føre opp bygg eller anlegg som er til hinder for bruk av området til friluftsføremål.
- b) Regulerte turstiar i område F4 og F6 skal opparbeidas/settes i stand og merkes. Gammal trapp innanfor F6 skal settast i stand.
- c) I område F7 tilletast ingen tiltak eller tilrettelegging.

§ 4.2 Privat gangveg (PGv1)

- a) Pgv1 skal opparbeidast som trapp med spor som gir høve til til bruk med barnevogn/sykkel og liknande.

- b) Vegen må dimensjonerast for kjøring med tyngre kjøretøy, og sikrast etter Vegvesenet sine retningslinjer for kjøreveg.

§ 4.3 Privat småbåtanlegg (land)

- a) PSL 1
 - i) Området skal nyttast som parkering for småbåthavna.

- b) PSL 2
 - i) Innaføre føremålet tilletast anlegg og bygningar knytt til drift av småbåtanlegg. Herunder sjøbodar, sanitæranlegg, servicefunksjonar, lokale for båtforening osv.
 - ii) Kvart bygg kan ha grunnflate på inntil 80 m². Sjøboder kan inndelast i minimum 4 einingar og det kan maksimalt byggjast ei naustbod pr. båtplass.
 - iii) Maksimal utnyttelsesgrad er sett til BYA = 350 m².
 - iv) Det fylgjande gjeld for oppføring av bygningar:
 - (a) Alle bygg skal oppførast med bordkledning eller naturstein, eventuelt kombinasjon av desse materiala.
 - (b) Fargane kvit, oker eller raud skal nyttast. Takmateriale skal være matt.
 - (c) Det skal nyttast saltak, med møneretning vinkelrett på kaifronten. Maksimal gesimshøgde er 5 meter frå planert terreng.
 - (d) Det tillates ikkje innreiing for varig opphald.
 - v) Faste brygger må være høgare enn 1,2 m over middelvannstand. Det tilletast avtrapping av kaifront mot sjø.

§ 4.4 Privat småbåtanlegg (sjø)

- a) Innaføre formålet tilletast flytebrygger og flytende bølgedemparar.
- b) Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslova skal godkjennast av Kystverket.
- c) Maksimalt 10% av båtplassane skal tilretteleggast som gjesteplassar. Småbåtanlegget skal elles opparbeidast for bustader tilhøyrande Østabøvågen.

§ 4.5 Frisiktsoner

- a) Innaføre frisiktsonene skal det ikkje være vegetasjon eller fysiske tiltak med høgde over 0,5 m over lågaste kjøreareal i tilstøytande vegar.

§ 4.6 Bevaring av landskap og vegetasjon

- a) Innaføre områda skal store tre (eik) bevarast.

§ 4.7 Spesialområde Friluftsområde (sjø)

- a) Innføre område tilletast ikkje tiltak i sjø eller sjøbotn som er synlege på overflata ved normal vassstand.

§ 5. Fellesområde

§ 5.1 Felles avkjørsel

- a) FA1
 - i) Området er felles for tomtene 1, 2 og 47.

§ 5.2 Felles parkering

Områda er felles for alle bustadane innføre planområdet.

§ 5.3 Felles lek

- a) Område FG1
 - i) Området er felles for bustadene som omfattas av reguleringsplanen.
 - ii) Opparbeiding av områda skal godkjennast av Finnøy kommune ved plan i målestokk 1:200.
- b) Områda FI1, FI 2, FI4, FI5
 - i) Områda skal etablerast som sandlekeplassar med anlegg for lek for barn i aldersklasse 1 til 6 år. Det kan tillates mindre bygningar og anlegg.
 - ii) Områder for de minste barna må skiljas frå resterande deler av lekeplassen, og ha muligheit for lek i skygge
 - iii) Områda skal skjermast frå kjøre- og parkeringsareal med gjerder eller anna innhegning.
- c) Område FI 3
 - i) Området skal etablerast med anlegg for lek for større barn.
 - ii) Det tilletast mindre bygningar og anlegg, men det skal vektleggast omsyn og tilpassing til vegetasjon og terreng.

§ 5.4 Felles gangveg 1

Området er felles for alle bustader i området.

§ 6. Rekkefølgjeføresegner

1. Lekeareal skal ferdigstiltes seinast samtidig som det gis bruksløyve til omkringliggende bustader.
2. Før det vert gjeve bruksløyve til bustader gjeld det fylgjande:
 - a. Skrent skal være sikra med gjerde, som angjeve i § 1.3.
 - b. Det skal være sikra hygienisk godt og tilstrekkeleg drikkevatt.

3. Godkjent plan for felles avløpsanlegg skal ligge føre før byggeløyve vert gitt.
4. Godkjent mudringsplan skal leggst fram før arbeid med PSS kan ta til.

Asplan Viak AS	30.03.09
Rev.1 (Asplan Viak AS)	13.05.09
Revidert i henhold til vedtak om offentlig ettersyn (Asplan Viak AS)	12.06.09
Revidert etter offentlig ettersyn (Asplan Viak AS)	16.11.09
Revidert etter vedtak i forvaltningsstyret 17.02.10	23.03.10
Revidert etter vedtak om mindre endring	27.04.11

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Talgje, 4163 Talgje
 , oppdragsnr: 13100394 / Tormod Roth

Bud stort kr

skriver kroner

00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgave)

Eventuelle forbehold

Ønsket overtagelsesdato

Akseptfrist

klokkeslett

FINANSIERINGSPLAN

Lån i

v/

tlf.

Kr

Lån i

v/

tlf.

Kr

Egenkapital i

v/

tlf.

Kr

Jeg/Vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1 Ja Nei

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budskjemaet kan printes ut og leveres eller sendes pr. telefaks til meglerkontoret. Budskjemaet kan også scannes og sendes direkte pr. e-post til megler, **men du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet.**

Dato og sted: _____

Navn

(trykte bokstaver)

Navn

(trykte bokstaver)

Adr.

Tlf. arb.

Mob.tlf.

Tlf.priv.

Underskrift

Underskrift

Person nr.

Person nr.

Postnr.

E-post

TIL BRUK FOR MEGLER, PÅ UENDREDE VILKÅR FORHØYES BUDET TIL

Kroner

Frist

Megler

Kroner

Frist

Megler

Kroner

Frist

Megler

Forbehold om

strøket. Dato/Kl.

Meglernes signatur

Finansiering, kr

bekreftet av

Dato/Kl.

Meglernes signatur



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2010, 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.

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 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.

Våre kunder ville valgt oss igjen!

EiendomsMegler 1 har de mest fornøyde boligselgerne. BI* har spurt boligselgere i hele landet om hvor fornøyde de var med sin megler, om deres forventninger ble innfridd og om de ville bruke samme megler hvis de skal selge igjen. Vi er stolte av at våre kunder rangerer oss øverst.

* Handelshøyskolen BI's forskningsprosjekt Norsk Kundebarometer.

Be om markedsvurdering av boligen din

Når du skal kjøpe bolig er det viktig med en oversikt over midler du har til rådighet. Har du bolig som skal selges, be oss om en MeglerTakst. Den bruker du som utgangspunkt for klargjøring av finansieringen.

SpareBank 1 gir kvalifiserte vurderinger

Vi setter deg i kontakt med en rådgiver i SpareBank 1 som kan bistå med en vurdering av din økonomiske situasjon i forbindelse med kjøp av ny bolig. Basert på en eventuell MeglerTakst av egen bolig vil du få vite hvor mye du kan låne.

For spørsmål og mer informasjon, kontakt oppdragsansvarlig for dette oppdraget.

Se også våre nettsider: eiendomsmegler1.no

Kontakt meg!



Tormod Roth

Eiendomsmegler MNEF

Telefon: 51 50 90 95 / 907 77 405

E-post: stavanger@em1.no



Motta visningspåminnelse.
Send "em1 446270" til 2140.

eiendomsmegler1.no

EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS

Postboks 167
4001 STAVANGER

Telefon: 51 50 90 90
Telefaks: 51 89 50 44

Oppdragsansvarlig: Tormod Roth

Telefon: 51 50 90 95 / 907 77 405

E-post: stavanger@em1.no