

# Hyttetomter Bjødnahelet

Øystre Slidre kommune

*Utsikt til Jotunheimen. Flotte turmuligheter.  
Helårsvei, strøm, vann og avløp.*



Tomtene

Fra 1 til 2,5 mål selveier

Prisantydning

Fra kr 450.000,-  
+ ca 2,7 % omk. til staten

---

Valdresvegen 6, 2900 Fagernes  
[www.advokat-bang.no](http://www.advokat-bang.no)

Telefon 61 36 56 70 – Telefax 61 36 56 71 – E-post: [post@advokat-bang.no](mailto:post@advokat-bang.no)

- Megler:** EiendomsAdvokaten i Valdres AS, ved advokat Øyvind Dahle.
- Type eiendom:** Hyttetomter. Selveier.
- Beliggenhet:** Tomtene ligger på oversiden av stølsveien Moane-Fullsenn, like før avkjøringen til Rolistølen. Preparerte skiløyper med tilknytning til store løypenett. Mange lokale stølsveier som gir varierende utfordringer for sykkel- og gåturer. Området ligger veldig godt til for jakt- og fiskemuligheter (krever tillatelse/fiskekort). Kun 30 min kjøring til skiildoradoet Beitostølen, som kan by på bredt utvalg innen sommer- og vinteraktiviteter, samt gode muligheter for shopping og diverse puber og restauranter.
- Betegnelse:** Tomter under fradeling fra gnr 34, bnr 1 i Øystre Slidre kommune.
- Eier:** Bjødnalet Utvikling AS  
Telefon 61 34 06 42 / 41 51 41 49
- Tomtene:** Tomtene ligger flott til i skrånende terreng vendt mot vest, solrikt og utsikt mot Jotunheimen og Hemsedalsfjellene. Tomtearealet varierer i størrelse fra ca 1 mål til ca 2,5 mål.  
Pr 1.mars 2007 er tomt nr 19, 20, 21, 25, 26, 28, 29 og 33 solgt.
- Regulering:** Tomtene ligger i regulert hyttefelt. Tomtene kan bebygges etter en utnyttelsesgrad på 12% av tomtearealet, begrenset oppad til 120m<sup>2</sup>, fordelt på inntil 3 bygg.  
  
For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.
- Strøm:** Tomtene leveres med strøm til tomtegrense.  
Se for øvrig under rettigheter/heftelser nedenfor.
- Vann/kloakk:** Tomtene leveres med vann og avløp til tomtegrense. Avløp til felles avløpsanlegg.
- Vei:** Helårsvei til hver tomt.
- Kommunale årlige avgifter p.t.:** Ikke fastsatt.  
Avhenger av størrelse på bebyggelse.
- Private årlige avgifter:** Forsikring.  
Bompenger kr 45,- pr tur, eller årskort.  
Det må også påregnes å betale en årlig sum til velforening.  
Se nedenfor under Rettigheter/heftelser.
- Konsesjon:** Fritatt for konsesjon for personer fast bosatt i Norge.  
Tomten må bebygges innen 5 år etter ervervelse.

**Rettigheter/heftelser:** Hytteeierne plikter å tilknytte seg elektrisk strøm som er lagt frem til tomtengrense. Videre plikter hytteeierne å være med i en velforening for området. Formålet med dette er å forestå fordeling av framtidige driftskostnader i forbindelse med fellesanlegg som vei, lekeplasser, vann og avløp.

Tomtene blir solgt med den forutsetning at hytte skal leveres fra Gthue Håndlafting og Sagbruk. For mer informasjon om deres produkter; se [www.gthue.no](http://www.gthue.no).

Hyttene planløses og utformes i samråd mellom byggherre, leverandør og eventuelt arkitekt innenfor reguleringsbestemmelser. Hyttene kan leveres nøkkelferdig med inventar, peiser og møbler etter avtale. Vennligst kontakt megler for mer informasjon.

**Ligningsverdi:** Ikke fastsatt.

**Omkostninger:** Tomtene er under fradeling, og fradelingskostnader på kr 13.700,- - 15.700,- kommer i tillegg til prisantydning, jfr vedlegg.

I tillegg til kjøpesummen kommer også statlige omkostninger. Omkostningene utgjør dokumentavgift med 2,5 % av kjøpesummen samt tinglysingsgebyr med kr. 1.548,- for skjøte. Ved tinglysing av pantobligasjon påløper ytterligere kr. 2.107,- pr. obligasjon i tinglysingsgebyr.

**Visning:** Tomten er skiltet med ”Til salgs”-skilt og kan fritt besiktiges i terrenget. For øvrig etter nærmere avtale med megler.

**Veibeskrivelse:** Fra Fagernes: Kjør Rv-51 mot Beitostølen, ca 18,1 km. Ta så til høyre ved skilt ”Vangsjøen/Moane/Fullsenn” og til venstre etter ca 250 meter. Følg denne stølsveien gjennom bom (45 kr) og ca 6,5 km opp på fjellet. Se etter skilt ”Hyttetomter til salgs – Bjødnahelet Utvikling AS” på høyre side av veien.

**Bud:** Bud sendes/fakses til megler på særskilt budskjema som følger salgsoppgaven. Budet bør gi opplysninger om finansiering.

**Kontaktperson:** Advokat Øyvind Dahle  
Telefon: 61 36 56 70 / Direkte: 61 36 56 73  
Telefax: 61 36 56 71  
E-post: [dahle@advokat-bang.no](mailto:dahle@advokat-bang.no)

-----  
Tomtene selges som den er. Det vil si i den stand de forelå ved besiktigelse, jfr lov av 3.juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9 hvor det heter at ”Endå om egedomen er selt ”som han er” eller med liknande allment atterhald, har egedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Egedomen har også mangel dersom han er i vesentleg ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesummen og tilhøva elles.”

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen og andre tilgjengelige kilder.



Utsikt mot Bitihorn og Jotunheimen



Utsikt mot Vangsfjell



Vinterbilde



Tomt nr 19 og 20

**PRISER/OMKOSTNINGER**

<b>Tomt</b>	<b>ca areal</b>	<b>Pris</b>
A1	1 800	kr 475 000
A2	1 500	kr 475 000
A3	2 600	kr 570 000
A4	1 500	kr 520 000
A5	1 900	kr 570 000
A6	1 700	kr 570 000
A7	1 600	kr 520 000
A8	1 500	RESERVERT
A9	1 200	kr 520 000
A10	1 900	kr 570 000
A11	1 900	SOLGT
A12	2 300	kr 570 000
A13	1 900	kr 550 000
A14		UTGÅR
A15	2 000	kr 575 000
A16	2 000	kr 575 000
A17	1 700	kr 575 000
A18	2 300	kr 620 000
A19	2 000	SOLGT
A20	1 500	SOLGT
A21	1 900	SOLGT
A22	1 200	kr 590 000
A23	1 700	kr 590 000
A24	1 300	kr 550 000
A25	1 700	SOLGT
A26	2 000	SOLGT
A27	1 200	kr 590 000
A28	1 900	SOLGT
A29	2 500	SOLGT
A30	1 800	kr 620 000
A31	1 900	RESERVERT
A32	1 500	kr 590 000
A33	1 900	SOLGT
A34	1 000	kr 450 000

**Dokumentavgift til staten:**

p.t: 2,5% av kjøpssummen.

**Tinglysningsgebyr av skjøtet:**

p.t: kr. 1.548,-

**Frdeling (oppmåling/vedtak):**>1500m<sup>2</sup> p.t. kr. 13.700,-2000m<sup>2</sup> - 4000m<sup>2</sup> p.t. kr. 15.700,-

Inkludert i prisantydning er anleggsbidrag / tilkobling strøm kr. 50.000,-  
Utgifter til tinglysing og frdeling kommer i tillegg til prisantydning.

Eventuelt gebyr for midlertidig forretning pålydende kr. 500,-

Øvrige avgifter forfaller til betaling etter påkrav fra kommunen.

# TOMTEKART

Målestokk 1:2000  
Dato: 29/4/2003



## KONTAKTINFORMASJON:

Telefon: 61 34 06 42  
Faks: 61 34 04 07  
Mobil: 41 51 41 49  
E-post: [firmapost@gthue.no](mailto:firmapost@gthue.no)  
Internett: [www.bjodnaolet.no](http://www.bjodnaolet.no)

## **REGULERINGSFØRESEGNER –"BJØDNAHOLET"- H8 a, b og c**

### **Reguleringsformål:**

Det regulerede planområdet viser områder med disse reguleringsformål:

---

#### **PBL § 25.1.1 Bygeområde**

- Hytter, fritidsbustader

#### **PBL § 25.1.5 Fareområde**

- Høgspenline

#### **PBL § 25.1.6 Spesialområde**

- Privat veg
- Kommunalteknisk anlegg: Renovasjon, miljøstasjon.
- Kommunalteknisk anlegg: Transformator.
- Turveg / gammel støvsveg.
- Kulturminne / kolgrop.
- Sone for drikkevattn.
- sone for infiltrasjon.
- Friluftsområde.

#### **PBL § 25.1.7 Fellesområde**

- Felles tilkomstveg
  - Felles parkering
  - Felles leikeplass
- 

### **GENERELT**

Før arbeid blir sett i gang på veg 3, 10 og 11, eller i nokre av byggeområda som grenser inn til desse, skal det gjennomførast arkeologiske granskingar for å sikre kildematerialet knytt til dei automatisk freda kulturminna som vert rørte. Dette gjeld lokalitetane R2, R5, R6 og R7, avmerkt på plankartet.

Det skal takast kontakt med Oppland fylkeskommune i god tid før tiltak skal gjennomførast slik at omfanget av og kostnadene for dei pålagde granskingane kan verte fastsette.

Ut over områda synt i planen er det ikkje kjend automatisk freda kulturminne i planområdet. Dersom det ved tiltak i marka vert funne slike kulturminne, skal arbeidet straks stansast i den grad det rører ved kulturminna eller sikringssona kring dei på fem meter, jf. lov om kulturminne § 8. Melding skal snarast sendast til kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan kome på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.

## **1. BYGGEOMRÅDE**

### **Byggeområde for hytter, fritidsbustader**

- 1.1 Bebyggd areal (% BYA) skal ikkje overstige 12 % av tomtearealet, innafør ein øvre storleik av 120 m<sup>2</sup> BYA.
- 1.2 På eigedomar der det ligg til rette for det, kan det førast opp inntil 3 bygg - hytte, anneks og uthus/garasje. Der det ligg til rette for det skal bygga skal vere plasserte i tunform.
- 1.3 Punktet for hytta, merka på plankartet, skal ligge innanfor ytterveggen til hovudhytta.
- 1.4 Hyttene skal plasserast slik at dei er best mogleg tilpassa terrenget. Det er berre lov å ta ut den vegetasjonen som er nødvendig for plassering av hytta på tomta.
- 1.5 Bygg skal ha utforming, materialbruk, dimensjonar og fargebruk som passar inn i det lokale bygningsmiljøet. Bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 20° og 30°, og tilnærma same takvinkel på alle bygg på same tomt. Mindre tak over inngangsparti m.m. kan ha annan takvinkel. Det er ikkje tillate bygg med valma tak. Til taktekking skal nyttast torv, skifer eller shingel med mørk fargeverknad og vere det same på alle bygg på same tomt.
- 1.6 Hovudmøneretning på hovudhytta skal liggje parallelt med terrengkotene. Gavlen på hyttene skal vere vesentleg smalare enn langveggen.
- 1.7 Hytter skal førast opp i ein etasje. Maksimal mønehøgde over gjennomsnittleg nivå av terrenget 6,0 m. Begrensinga gjeld både i høve planert og eksisterande terreng. Oppstogo kan ikkje førast opp.
- 1.8 Gesimshøgda, målt frå topp grunnmur til overkant sperre/overgurt, skal vere mellom 2,5 og 2,9 m.
- 1.9 Synleg grunnmur over planert terreng skal ikkje vere over 0,8 m.
- 1.10 Det er ikkje tillatt å planere i større utstrekning enn det som er naudsynt for hensiktsmessig plassering av hytta. Høgde på fylling kan maksimalt avvike 1,0 m frå eksisterande terreng. Rådmannen har høve til å dispensere ved særleg lågtliggende tomter og ved tomter der terrenget er spesielt ujamnt. Der det blir nytta støttemurar skal desse utførast som stablesteinsmur og skråningar skal såast med naturblanding.
- 1.11 Ytre fasadekledning skal tilpassast kvart enkelt bygg. Vindauge skal tilpassast bygningen. Vindauge i taket er ikkje tillate, korkje langs takflate eller nedsenka. Karnapp er ikkje tillate. Materialet i eksteriøret skal i hovudsak vere stein og tre. Vegg- og murflater skal målast/beisast i mørk farge i "jordfargespekteret". Kvitt og svært skarpe fargar, særleg av lilla og blått, må heller ikkje nyttast på vindskier og på omraming rundt vindauge. Liggjande panel der borda er overlappa kvarandre er forbode.
- 1.12 Plan - og bygningslova sin § 70 gjeld ved plassering av bygg på tomta. Situasjonsplan skal sendast saman med søknad om løyve til tiltak. Slik plan skal vere i målestokk 1:500 og skal syne situasjonen på tomta. Profil av eksisterande og planert terreng skal gå fram av snitt- teikninga. Garasje og uthus mindre enn 40 m<sup>2</sup> kan plasserast inntil 1,0 m frå grense.
- 1.13 Det kan opparbeidast maksimalt to biloppstillingsplassar på kvar eigedom.
- 1.14 Flaggstenger er ikkje tillate.
- 1.15 Inngjerding er ikkje tillate. Skigard av kløyvde skier kan setjast opp der det syner seg naudsynt for å leie ferdsle til friluftsområde. Slike gjerde kan også setjast opp som skjerm mot veg 3 og veg 2 til og med FP og tomt C7.
- 1.16 Portar og portstolpar skal ha ei beskjedne utforming. Portstolpar skal ikkje vere høgare enn 1,6 m.
- 1.17 Innlegging av vatn er forbode inntil hyttene kan koplatt til felles avløpsanlegg.

- 1.18 Toalett skal vere biodo / muldrom.
- 1.19 Avfall skal bringast til godkjent oppsamlingsstad.
- 1.20 Tomtene A1, A2 og B4 kan i anleggstida nyttast som riggplass. Tomtene skal så snart som råd og ikkje seinare enn 31.12.05 vera rydda og klargjorde til utbygging av hytter.
- 1.21 All framføring av elektrisitet skal skje ved jordkabel.

## **5. FAREOMRÅDE**

Område regulert til fareområde høgspentanlegg er sikringssone langs høgspenline i luft. Det er ikkje tillate å føre opp bygg eller andre faste innretningar nærare høgspenline enn 6 m målt i horisontalplanet.

## **6. SPESIALOMRÅDE**

### **Private vegar**

Planen syner stølsvegen som eksisterande privat veg. Vegen er regulert med 8 m bredde på vegformålet. Regulert vegbreidd skal vere 5,5 m. Det er ikkje tillate å føre opp bygg nærare enn 12 m frå senterlina til denne vegen.

### Andre private vegar:

Vegane skal ha maksimal vegbreidd 4,0 m. med skulder. Vegstigninga skal ikkje overstige 1: 8. Opparbeidinga i tilslutning til offentleg veg skal utførast i samsvar med gjeldande retningslinjer. Alle vegar er opne for allmenn ferdsle og kan vinterbrøytast.

Det skal sikrast tilstrekkelege grøfter for overflatevatn og eksisterande bekker langsmed vegane. Vegskråning skal ikkje ha større stigning enn 1:1,5 utan at denne er sikra med steinplastring eller anna tiltak. Evt. støttemur skal utførast som stablesteinmur. Vegskråning skal såast til med "naturblanding".

Veg 2 er privat tilkomstveg for tomtene A34, C1-C18, D1- D8, D10-D17, E1, E2 og B6.

Veg 3 er privat tilkomstveg for tomtene A1 - A33, A35, A36, B1-B4 og E4-E6. Vegen skal også kunne nyttast i samband med skogbruksverksemd utanom planområdet.

Veg 4 er privat tilkomstveg for tomtene A8-A13, A18-A33 og A36.

Veg 5 er privat tilkomstveg for A20, A21, A26 til A28, A33 og A36.

Veg 10 er privat tilkomstveg for tomtene C7-C14, D1, D2, D4, D16 og D18.

Veg 11 er privat tilkomstveg for tomtene C10, C12-C14 og D18.

### **Kommunaltekniske anlegg**

Bygningar og installasjonar skal tilpassast nærområdet si utforming og bruk og førest opp i maksimalt ein etasje. Føresegnene for byggeområde hytter gjeld elles.

- 6.1 Det er avsett to område for renovasjon / miljøstasjon. Områda skal nyttast til felles renovasjonsordning. Trevegetasjon inntil innretningar skal takast vare på eller tilplantast. Det kan gjerast mindre justeringar i plassering av anlegga for å unngå konflikt mellom tilplanting og frisktsoner.
- 6.2 Transformator. Områda skal nyttast til transformator
- 6.3 Det er avsett to eit område til infiltrasjon/reanseanlegg. Gråvatn frå hyttene skal infiltrerast her.

### **Turveg / gammel stølsveg**

Den gamle stølsvegen er regulert til turveg frå tomt C6. Stølsvegen har lokal verneverdi. Den skal ikkje vinterbrøytast og skal vere stengt for motorisert ferdsel. Unntaket er frå enden av veg 3 til øystre plangrense når det er naudsynt for skogbruksverksemd.

Turveg til tomtene A15-A17 skal ikkje vinterbrøytast og skal vere stengt for motorisert ferdsle utanom anleggstrafikk.

### **Kulturminne**

#### **Spesialområde vern, R1**

Innanfor spesialområde vern ligg det jarnvinneanlegg frå både eldre jarnalder og mellomalder. Jarnvinneanlegga er automatisk freda, jf. kulturminnelova §§ 4c, 6 og 8. Alle tiltak innanfor spesialområde vern skal leggast fram for kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

#### **Spesialområde vern, R4 og R8**

Innanfor spesialområde vern ligg det eit jarnvinneanlegg frå mellomalder. Jarnvinneanlegget er automatisk freda, jf. kulturminnelova §§ 4c, 6 og 8. Alle tiltak innanfor spesialområde vern skal leggast fram for kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

### **Drikkevatn**

Det er vist 3 område for drikkevatn – borebrønn, i tillegg til ei gammel vasskjelde i området. Områda skal sikrast slik at feltet er sikra hygienisk og tilstrekkeleg drikkevatn. Det kan og leggjast ledningar frå borebrønnane fram til fleire tappepunkt i feltet.

### **Friluftsområde**

Friluftsområda skal i størst mogleg grad oppretthaldast slik dei er i dag. Friluftsområda er vegetasjonsskjerm og aktivitetsområde. Områda kan nyttast til turstigar og skiløyper for å sikre tilkomst til omkringliggjande turområde. Delar av friluftsområda skal nyttast som tilkomst til hytter

## **7. FELLESONMRÅDE**

### **Felles avkøyrsløse (FA 1 til FA 6)**

Felles avkøyrsløse FA 1 til FA 6 er felles avkøyrsløse/tilkomstveg for dei eigedomane som ligg attmed. Vegane skal vere opne for allmenn ferdsel.

Vegane skal ha maksimal vegbreidd 3,5 m med skulder. Vegstigninga skal ikkje overstige 1:8 utanom på korte strekk. Opparbeidinga i tilslutning til offentleg veg skal utførast i samsvar med gjeldande retningslinjer.

Det skal sikrast tilstrekkelege grøfter for overflatevatn og eksisterande bekker langsmed vegane. Vegskråning skal ikkje ha større stigning enn 1:1,5 utan at denne er sikra med steinplastring eller anna tiltak. Evt. støttemur skal utførast som stablesteinmur. Vegskråning skal såast til med ”naturblanding”.

## Budskjema

Bud på gnr. \_\_\_\_\_, bnr. \_\_\_\_\_, fnr. \_\_\_\_\_, snr. \_\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_ kommune.

Selger: \_\_\_\_\_

Undertegnede: \_\_\_\_\_ fnr. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ fnr. \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_ (arbeid) \_\_\_\_\_ (privat) \_\_\_\_\_ (mobil)

Telefax \_\_\_\_\_

gir hermed følgende bindende bud på ovennevnte eiendom:

Kr. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (med bokstaver)

med tillegg av dokumentavgift ( 2,5 % av kjøpesummen) og tinglysingsgebyr for skjøtet ( per tiden kr. 1.548,-)

Finansieringsplan: \_\_\_\_\_

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

Budet gjelder til og med den \_\_\_\_\_ (dato og år) \_\_\_\_\_ (kl.).

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt i å akseptere eller forkaste ethvert bud og at bindende avtale er kommet i stand dersom budet aksepteres av selgeren innen budfristen.

Sted/dato                      Budgiver (sign)                      Budgiver (sign)

Mitt bud forhøyes til: Kr. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (med bokstaver)

Budet gjelder til og med den \_\_\_\_\_ (dato og år) \_\_\_\_\_ (kl.).

Sted/dato                      Budgiver (sign)                      Budgiver (sign)

Ovennevnte bud på kr. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (med bokstaver)

aksepteres. \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_ 2007.

**ORIENTERING PÅ BAKSIDEN**

\_\_\_\_\_  
(sign)

## **Orientering om bud og budgivning**

Informasjon nedenfor om budgivning er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund.

### **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. I forbrukerforhold skal megler ikke formidle bud med kortere frist enn 24 timer. Der det er flere annonserte visninger skal 24-timersfristen tidligst løpe fra den siste annonserte visning.
4. Budgivere bør ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til å informere samtlige interessenter. Dette gjelder også etter at 24-timers fristen har utløpt. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. 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.
5. Budets innhold:  
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-post-adresse, 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.
6. For bud med lengre akseptfrist enn 24 timer regnet fra siste annonserte visning, vil megleren uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren.
7. Megleren vil så langt som mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud.
8. Dersom en budgiver ber om det vil den faglige leder i meglerforetaket bekrefte andre bud på eiendommen. En slik opplysning vil ikke inneholde annen informasjon enn budrundens historikk, dog uten at budgiverne kan identifiseres.
9. Dersom en kjøper krever det, kan han be om å få kontrollere saksgangen på budgivningen etter at eiendommen er solgt. Dette vil skje hos meglerforetaket hvor faglig leder vil være til stede. Øvrige budgiveres navn vil i slike tilfeller fremkomme. Ved å be om slik informasjon aksepterer kjøper at han ikke kan offentliggjøre den informasjon han får. Sensitive opplysninger om for eksempel finansiering m.v., vil ikke fremkomme da dette er underlagt personvern/taushetsplikt. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom advokat eller statsautorisert eiendomsmegler, som kan bekrefte at budet er reelt.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt 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 fler enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er f.eks 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.

Eiendomsmegleren kan rådgi deg i budgivningen, men det er du selv som må bestemme budets størrelse og ta ansvar for at du har finansiering i orden til det bud du legger inn. Megleren har normalt ingen alminnelig plikt til å undersøke budgivers finansieringsevne. Dersom man som budgiver ikke klarer å finansiere det bud man har fått aksept på, kan man bli erstatningsansvarlig overfor selger for det tap vedkommende har lidt. Det vanlige da er at eiendommen blir lagt ut for salg igjen, og budgiver da blir ansvarlig for et eventuelt tap ved resalg samt for meglerhonorar.

Det er også viktig å vite at bindende kjøpsavtale er inngått i det man som budgiver har fått sitt bud akseptert. Hvorvidt det er skrevet kontrakt eller ikke er her uten betydning.