Oppdragsnr:

O P P D R A G S A V T A L E
O M
E I E N D O M S M E G L I N G

Oppdragsgiver	
Navn: Bernt Lorentzen	Fødselsnr.: 020153 30565
Adresse: Prost Castbergs veg 5, 7051 TRONDHEIM	
Tlf.: +47 95 04 44 77	Statsborgerskap: Norsk
E-post: bernt@humle.no	Yrke: Pensjonist
Navn:	Fødselsnr.:
Adresse:	
Tlf.:	Statsborgerskap:
E-post:	Yrke:

Oppdragstaker

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS Foretaksnr. 936 159 419
Postboks 6054 Torgarden, 7434 TRONDHEIM

Ansvarlig megler: Oliver Almli Reinås

Ev. eiendomsmeglerfullmektig:

Saksbehandler/medhjelper/eiendomsmeglerfullmektig (som bistår megler): Torhild Bratland

Oppgjør
Avdelingen er tilknyttet sentral oppgjørsavdeling:
EiendomsMegler 1 Midt Norge AS, Postboks 6054 Torgarden, 7434 TRONDHEIM

Oppdragets karakter

[X] Salg [ ] Kjøp

Formål med etablering av kundeforholdet (årsak til salg/flytting):
Realisasjon.

Er det andre eiere/reelle rettighetshavere enn hjemmelshaverne? x Nei Ja (forklar):

Eiendommens registerbetegnelse

gnr. 49, bnr. 1158 i Meråker kommune

Eiendommens adresse

Gate: 5034-49/1158/0/0

Postnr: 7530 Poststed: MERÅKER

Vederlag og utlegg:

Meglervederlag – 1 % av salgssummen (min. kr 40.000)

Eksempel på meglervederlag ved salgssum kr: 6.500.000,-	kr	65.000
Tilretteleggings- og AHV-honorar	kr	17.500
Visningshonorar, (fra kr 3.000,- pr. visning)	kr	3.000
Markedsføring[1] av bolig	kr	17.900
Diverse registersøk (eiendomsregister m.m.) per bruksnummer[2]	kr	1.750
Oppgjørshonorar	kr	5.900
Utleggshonorar for foto, stylist og tilstandsrapport[3]	kr	
Sum vederlag utfra ovennevnte eksempel	**kr**	111.050

Oppdragsgiver belastes med følgende utlegg etter regning[4]

Tinglysing av sikringsobligasjon/urådighet (kr 545,- pr. stk.)	kr	545
Eventuell innhenting av tinglyste erklæringer (pr. stk. kr. 297,-)	kr	297
Gebyr for innhenting av lovpålagte kommunale opplysninger	kr	
Innhenting av info fra forretningsfører/borettslag/sameie	kr	
Ev. eierskiftegebyr forretningsfører (borettslag/eierseksjonssameier)	kr	
Ev. gebyr for restansesjekk legalpant (ca. 700,-)	kr	
Fotograf[5]	kr	
Tilstandsrapport[5]	kr	
Stylist (veiledning)[5]	kr	
Trykk annonsemateriell	kr	
Et foreløpig estimat over utleggene (forskutteres av megler)	**kr**	842
Foreløpig estimert totalpris	**kr**	111.892

I tillegg kommer ev. vederlag for arbeid med utleggsforretning kr 1.500,- pr stk (maks kr 15.000,-).
Alle prisene er inkludert 25 % mva og faktureres når boligen er solgt.

Boligselgerforsikring:
Kostnad for ev. boligselgerforsikring i Fremtind kommer i tillegg, og utgjør 5,6 promille av salgssum.

Prisliste for ev. tilvalg som gjøres i oppdragsperioden (avtales direkte med megler):

Boost	kr	3.100,-
Løfting av annonse (finn.no) / Ukens bolig på finn.no etter førstegangsannonsering	kr	3.000,-

Oppdragsgiver betaler kr. 1.500 pr time knyttet til arbeid som påløper utover det avtalte megleroppdraget, f.eks. tilsyn av eiendommen dersom ubebodd, rydding av hjemmel pga. tidligere feil, sletting av heftelser m.v. Dersom megler skal være til stede ved overtakelsen, så påløper det et vederlag til megler tilsvarende et visningshonorar.

LO Trygghetsavtale medl.nr.: _____ (Medlemsfordelene står beskrevet på LO-favør sine hjemmesider)

[1] Det gjøres oppmerksom på at det påløper et vederlag på kr 8.500 til megler dersom eiendommen blir solgt før markedsføring er igangsatt
[2] Beløpet er basert på et gjennomsnitt og kostnadene for megler vil derfor være varierende, kan innebære at beløpet inneholder et vederlag til megler
[3] Gjelder for hele oppdragsperioden, men begrenset til 12 måneder
[4] Det tas forbehold om økning av avgifter/gebyrer
[5] Utleggene faktureres oppdragsgiver direkte dersom utleggshonorar ikke er avtalt. Eventuelle tilleggsprodukter som oppdragsgiver avtaler direkte med fotograf/stylist/bygningssakkyndig kommer i tillegg

~~Tilbud om oppdrag basert på timepris:~~

~~Timeprisen er kr 2.500 inkl. 25 % mva og tidsforbruken i de enkelte deler av megleroppdraget kan anslås til følgende:~~

~~Fase 1 (salgsforberedelser m.m.)~~	~~12 timer~~	
~~Fase 2 (visning, herunder forberedelser, transport mv.)~~	~~9 timer~~	~~(3 visninger)~~
~~Fase 3: (oppfølging/budhåndtering)~~	~~10 timer~~	
~~Fase 4: (Kontraktsarbeid)~~	~~6 timer~~	
~~Fase 5: (Oppgjør og div etterarbeid)~~	~~7 timer~~	

~~I ovennevnte tilfelle vil meglers honorar bli~~ **~~kr 110.000~~**
~~I tillegg belastes oppdragsgiver for valgte markedsføringspakke[6]:~~ ~~kr~~ _____
~~I tillegg til vederlag belastes oppdragsgiver for utlegg etter regning[7]:~~ **~~kr~~** _____

~~Totalt:~~ **~~kr~~** _____

~~Megler er ikke bundet av tidsforbruket, og det kan bli både større og mindre, men ved vesentlig overskridelse skal oppdragsgiver varsles. Da vi ikke har oversikt over oppdragets kompleksitet på tidspunktet for tilbudsskriving, tas generelt forbehold om økt tidsforbruk. Uansett om handelen kommer i stand eller ikke, skal alle dokumenterte utlegg betales i tillegg til medgått timeforbruk (minimum 12 timer), på det tidspunkt oppdraget avsluttes. Utlegg kan faktureres fortløpende med 10 dagers forfall. Noen av kostnadene kan bli fakturert direkte fra leverandør.~~
~~Skal kun signeres der det er valgt timepris.~~

~~Sted:~~ _____ ~~Dato:~~ _____

_____ _____ _____
~~Bernt Lorentzen~~ ~~Sign. ansvarlig megler~~

_____
~~Ev. eiendomsmeglerfullmektig~~

Dersom handelen ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp:
Dersom oppdraget sies opp av oppdragsgiver før oppdraget er igangsatt med informasjonsinnhenting og annen salgsforberedelse betales et vederlag på kr 5.000 for utført arbeid knyttet til oppdragsinngåelsen.

Borettslag/boligaksjelag: Dersom forhåndsprøving av forkjøpsrett er igangsatt, er selger ansvarlig for å betale gebyret knyttet til forhåndsprøving av forkjøpsretten, jfr. borettslagslovens § 4-22, og selger vil derfor kunne motta faktura direkte fra forretningsfører for dette gebyret. Dersom gebyret er forskuddsbetalt av oppdragstaker, så vil oppdragsgiver bli fakturert for gebyret sammen med resterende utestående utlegg.

Dersom det er oppnådd bud på prisantydning i oppdragsperioden, og som oppdragsgiver likevel har valgt å avslå, så har megler krav på fullt vederlag dersom oppdraget utløper eller sies opp av oppdragsgiver eller oppdragstaker. Det samme gjelder dersom eiendommen overdras til ektefelle, samboer, registrert partner, sameier, slektning eller arving. Meglers krav på vederlag er også uavhengig av om kjøper oppnår konsesjon.

Markedspakke ved salg før igangsatt markedsføring:
Oppdragsgiver betaler et vederlag på kr 8.000 av markedspakken dersom eiendommen blir solgt før markedsføring er igangsatt. Vederlaget dekker bl.a tilgang til og forvaltning av EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS sitt kunderegister.

Vederlag knyttet til merarbeid/overtakelse med megler til stede:
Oppdragsgiver betaler kr 1.500 pr time knyttet til arbeid som påløper utover det avtalte megleroppdraget, f.eks. at selger inngår avtale med kjøper om at en ekstra tomteparsell skal medfølge, rydding av hjemmelsforhold grunnet tidligere feil, rydding/sletting av heftelser i grunnbok (f.eks. overført fra hovedbøl), sammenslåing av matrikler, tilsyn av eiendommen dersom ubebodd m.v. Dersom oppdragsgiver ønsker at megler skal være til stede ved overtakelsen, så påløper det et vederlag tilsvarende et visningshonorar til megler.

[6] Det vises til totalpris fra vedlegg 1
[7] Det vises til oppstillingen over utlegg på side 2

Vederlag for forvaltning av fremtidsfullmakt:
Statens Kartverk krever at megler må innestå for fremtidsfullmaktens gyldighet, og megler må derfor oppbevare fremtidsfullmakt i original i hele salgsprosessen. Dette medfører merarbeid for megler, slik at det vil påløpe en økning på kr 2.000 på meglerhonoraret for oppbevaring og forvalting av fremtidsfullmakten.

Andre oppdragstakere:
Dersom andre meglerforetak har, eller har hatt, samme oppdrag de 3 siste måneder, kan også dette meglerforetak ha krav på provisjon. Meglerforetak har krav på vederlag dersom handelen har kommet i stand innen 3 mnd. etter at oppdragstiden er ute med noen som oppdragstakeren har forhandlet med i oppdragstiden, eller som etter forespørsel har fått opplysninger om eiendommen fra oppdragstakeren i oppdragstiden. Det samme gjelder dersom et annet meglerforetak overtar salget av denne eiendommen, så kan det være EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har krav på vederlag, jfr. eiendomsmeglingslovens § 7-3.

Lokkepris:
Prisantydningen oppdragsgiver og megler blir enige om skal være en pris selger er villig til å selge for etter annonse og visning, slik at markedet ikke opplever prisen som en lokkepris, noe som er forbudt.

Informasjon om skattemessige forhold:
Gevinst ved realisasjon av egen bolig reguleres i skatteloven, og er i utgangspunktet skattefri hvis kravene til eier- og botid er oppfylt. Kravene til eiertid er oppfylt når realisasjon finner sted

- mer enn ett år etter at boligen ble ervervet og
- mer enn ett år etter at den ble tatt i bruk eller ifølge ferdigattest var oppført

Realisasjon anses normalt å ha funnet sted ved budaksept. Dersom vilkårene for skattefrihet etter loven ikke er oppfylt, er gevinsten skattepliktig. Tap ved realisasjon av bolig er fradragsberettiget dersom en eventuell gevinst ville vært skattepliktig. Denne informasjonen er av generell karakter, da det gjelder særregler for fritidsbolig, arvet eiendom, salg av tomt, flermannsbolig m.v. Dersom oppdragsgiver er usikker mht. sin skattemessige posisjon, oppfordres han til å ta kontakt med en skattejurist eller skattekontoret.

Oppdragets varighet – oppsigelse:
Oppdraget er inngått for en tid på 6 måneder fra d.d. Oppdraget kan sies opp av hver av partene. Oppdraget kan skriftlig forlenges for inntil 6 måneder om gangen. I forbindelse med en forlengelse kan det være nødvendig for megler å innhente oppdaterte opplysninger, noe som vil kunne medføre kostnader utover det som står angitt i oppdragsavtalens pkt. utlegg. Dette fordi lovpålagte opplysninger innhentet fra kommune, forretningsfører m.v., bør oppdateres etter 6 måneder. I tillegg vil det ved forlengelse kunne påløpe kostnader til markedsføring utover avtalt markedspakke. Hva som må innhentes av ny informasjon, og hvilke ekstra kostnader som ev. påløper, avtales med megler i forbindelse med forlengelse av oppdraget.

Ved forlengelse av oppdraget utover 12 måneder faktureres utestående utlegg. I slike tilfeller må tilstandsrapporten fornyes, da denne ikke kan være eldre enn 12 måneder, jfr. vilkårene for boligselgerforsikring.

Valg av megler:
Dersom Eiendomsmegler 1 Midt-Norge AS er anbefalt av SpareBank 1, er oppdragsgiver gjort kjent med at man ikke er forpliktet til å benytte EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS som følge av anbefalingen. Valget av megler skjer på fritt grunnlag og valget har ingen betydning for oppdragsgivers kundeforhold i SpareBank 1.

Boligselgerforsikring og tilstandsrapport:
For å kunne kjøpe boligselgerforsikring må det foreligge en godkjent tilstandsrapport. Boligselgerforsikring dekker selgers ansvar dersom kjøper oppdager feil eller mangler som omfattes av forsikringsvilkårene og avhendingsloven. En fullstendig oversikt over hva forsikringen dekker fremgår av egenerklæringsskjemaet og på sparebank1.no/forsikring.

Prisen på boligselgerforsikringen beregnes med en promillesats av boligens salgssum, og promillesatsen avhenger av boligtype. Prisen er en engangssum som dekker hele ansvarsperioden på 5 år, og prisen trekkes i fra salgsoppgjøret for boligen.

Egenerklæring:
Oppdragsgiver har plikt til å fylle ut egenerklæringsskjemaet etter beste skjønn, også i de tilfellene hvor det ikke tegnes boligselgerforsikring. Erklæringen blir vedlagt salgsoppgaven og er sentral i forhold til selgerens opplysningsplikt.

Kundetilfredshetsundersøkelse:
Oppdragsgiver vil kort tid etter aksept av bud, samt etter gjennomført oppgjør, motta kundetilfredshetsundersøkelse pr SMS/e-post. Det er frivillig å besvare kundetilfredshetsundersøkelsene.

Kundekontroll etter hvitvaskingsloven:
Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter hvitvaskingsloven, bl.a. plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til Oppdragsgiver og eventuelle «reelle rettighetshavere». Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Oppdraget kan ikke iverksettes før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak.

Der oppdragsgiver er dødsbo under privat skifte må samtlige gjeldsovertagende arvinger fremlegge «Bekreftet kopi» av sin legitimasjon. Dersom eiendommen selges ved fullmektig må både fullmaktsgiver(e) og fullmektig fremlegge «Bekreftet kopi» av sin legitimasjon. Dersom oppdragsgiver er en juridisk person (AS, ANS, eller øvrige selskapsformer) er oppdragsavtalen fra oppdragstakers side betinget av at tilfredsstillende kundetiltak etter hvitvaskingsloven kan foretas.

I denne forbindelse må det foretas «egnede tiltak» for å kartlegge transaksjonens «reelle rettighetshavere», noe som normalt gjøres ved å fylle ut skjemaet «Kundetiltak – juridisk person» som må returneres til megler før oppdraget kan igangsettes.

Oppdragstaker har tilsvarende plikt til å foreta kundetiltak for kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at Oppdragstaker får gjennomført kundetiltak, kan ikke Oppdragstaker gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger/oppdragsgiver. Etter 30 dager er kjøpers mislighold vesentlig. Dette gir selger/oppdragsgiver rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Oppdragstaker har krav på betaling av vederlag og dekning av utlegg selv om kjøpsavtalen mellom kjøper og selger heves, jf. emgl § 7-3 (1).

Personvern:
Oppdragstaker vil lagre følgende av oppdragsgivers personopplysninger i sitt elektroniske meglersystem: *navn, adresse, telefonnummer, e-post adresse, fødselsnummer og ev. LO-medlemskap*.

Opplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget, og vil iht. lovpålagt arkiveringsplikt bli lagret i minst 10 år regnet fra dagens dato. Det samme gjelder ethvert annet dokument som er utarbeidet/innhentet i anledning oppdraget. Oppdraget anses normalt avsluttet når tinglysing og oppgjør er foretatt. Etter oppdragets avslutning vil personopplysningene benyttes for å ivareta oppdragstakers arkiveringsplikt. Personopplysningene kan også benyttes av oppdragsgiver for å utarbeide statistikk og foreta analyser. Personopplysningene vil ikke benyttes til andre formål uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet. For å kunne gjennomføre oppdraget vil det utleveres nødvendige personopplysningene til tredjeparter for gjennomføring av oppdraget, eksempelvis til takstmann, fotograf, forsikringsselskap, finansieringsinstitusjon mv.

Som følge av Oppdragstakers arkiveringsplikt er det begrenset mulighet for å kreve at personopplysningene slettes. Oppdragsgiver har rett til å begjære innsyn i hvilke personopplysninger som er lagret til enhver tid, noe Oppdragsgiver kan få innsyn i ved henvendelse til personvern@em1mn.no. Mer informasjon om Oppdragstakers behandling av personopplysninger finnes i vår personvernerklæring som er tilgjengelig på Oppdragstakers hjemmesider.

Oppfølging:
Livet går i faser, boligmarkedet er stadig i endring, og med tiden vil kanskje ditt boligbehov endres. Kanskje vil man kjøpe ny bolig eller bygge på den man allerede har? Ved kjøp av ny bolig eller refinansiering for andre formål trenger man alltid en oppdatert verdivurdering. For å sikre god oppfølging og rådgivning tilpasset ditt boligbehov ønsker vi ditt samtykke til å kontakte deg for en oppfølgingssamtale innen de neste fem årene.

o Ja takk, jeg ønsker å bli kontaktet for en uforpliktende boligprat

Du kan når som helst reservere deg fra å bli kontaktet ved å sende en e-post til personvern@em1mn.no

Tinglysing av sikringsobligasjon – erklæring om pantsettelse:
Oppdragsgiver signerer på pantedokument med urådighetserklæring (sikringsobligasjon) som skal tinglyses i eiendommen. Urådighetserklæringen hindrer frivillig pantsettelse og tinglysing uten Oppdragstakerens samtykke. Oppdragsgiver erklærer at Pantedokumentet tjener som sikkerhet for oppdragsgivers riktige oppfyllelse av kjøpekontrakt, samt for utbetaling av hele eller deler av kjøpesummen. Oppdragsgiver erklærer videre at Pantedokumentet tjener som sikkerhet for Oppdragsgivers forpliktelser overfor Oppdragstaker i henhold til nærværende oppdragsavtale. Pantsettelsen omfatter all nåværende og fremtidig bebyggelse med tilbehør og rettigheter, jfr. pantelovens §§ 2-2, 2-3 og 2-4. Panthaveren har rett til å kreve full innfrielse straks, dersom pantsetteren vesentlig misligholder sine forpliktelser etter inngått avtale/kjøpekontrakt/oppdragsavtale. Foruten gjennom salg av eiendommen, kan gjelden inndrives uten søksmål og dom, jfr. tvangsfullbyrdelseslovens paragraf 7-2, a.

Sikringsobligasjonen slettes når fullt oppgjør, med dertil hørende innfrielse av Oppdragsgivers forpliktelser overfor Oppdragstaker, er foretatt og nytt skjøte er tinglyst som forutsatt. Dersom handel ikke er kommet i stand vil sletting først skje når Oppdragsgivers forpliktelser til å betale vederlag og utlegg i henhold til oppdragsavtalen er oppfylt.

Oppgjør:
Oppgjøret blir utbetalt i rimelig tid etter at kjøper har fått hjemmelen til eiendommen og kjøpers panterett er tinglyst. Dersom ikke annet blir opplyst til oppdragstaker i særskilt Oppgjørsskjema fordeles nettooppgjøret etter tinglyst eierbrøk, noe som innebærer at felles lån, ev. legalpantekrav, øvrige omkostninger (f.eks. megleromkostninger) m.v., blir fratrukket salgssummen først før nettooppgjøret fordeles iht. tinglyst eierbrøk. Dette innebærer i praksis at den med størst tinglyst eierandel også bærer en større andel av innfrielsen av felles lån, omkostninger m.v., og en ev. avregning utover dette gjøres direkte mellom partene og er megler uvedkommende. Dersom oppdragsgiverne ønsker at oppgjøret skal gjennomføres på en annen måte enn skissert ovenfor, så forutsetter det at forholdet til oppdragsgivers kreditorer ikke er til hinder for dette, samt at det fremlegges en skriftlig avtale (f.eks. signert Oppgjørsinstruks) før overtagelse. En slik avtale/instruks må være signert av oppdragsgiverne og redegjøre for hvordan oppgjøret skal fordeles mellom oppdragsgiverne. Alternativt en rettslig beslutning som anviser en annen fordeling.

Ved signering av denne oppdragsavtalen, uten at det fremlegges signert oppgjørsinstruks eller lignende fra oppdragsgiverne, aksepterer oppdragsgiverne at oppgjøret foretas slik nevnt ovenfor.

Megler utbetaler ikke (hele eller deler av) oppgjøret til andre enn oppdragsgiver/fullmektig/hjemmelshaver eller arving (som har påtatt seg ansvaret for avdødes forpliktelser etter arvelovens § 116). Forutsatt at det ikke er etablert sikkerhet som pant e.l i eiendommen, eller at det foreligger en rettslig beslutning som gir grunnlag for utbetaling til noen andre enn forannevnte.

Informasjon om angrerett:
Forbruker som har inngått oppdragsavtale med eiendomsmegler utenfor eiendomsmeglers kontor, kan uten begrunnelse si opp avtalen. Fristen for å benytte angrerett er 14 dager fra dagen etter avtalen ble signert av oppdragsgiver og ansvarlig megler jf. angrerettloven §§ 20 og 21.
Oppdragsgiver utøver angrerett gjennom å sende beskjed om dette innen 14 dager fra dagen etter oppdragsavtalen ble underskrevet av begge parter. Standardformular for å utøve angrerett ligger som vedlegg til oppdragsavtalen. Det er ikke krav til at man fyller ut et angrerettskjema, men vi anbefaler at megler blir gitt skriftlig beskjed dersom man ønsker å benytte angreretten.
Oppdragsgiver som benytter seg av angreretten etter å uttrykkelig ha anmodet eiendomsmeglingsforetaket om å begynne på oppdraget før angrefristen er gått ut, må betale eiendomsmegler et rimelig vederlag for den delen av tjenesten som er levert frem til tidspunkt for bruk av angreretten.

Førtidig oppstart av eiendomsmeglingstjenesten inkludert tilleggstjenester (eks. foto/styling mm.):

x Jeg ønsker at eiendomsmeglingsforetaket skal sette i gang arbeidet i henhold til oppdragsavtalen, herunder starte levering av tilknyttede avtaler, før angrefristen på 14 dager har utløpt, og erkjenner at angreretten har gått tapt når tjenesten er levert.

o Jeg ønsker IKKE at eiendomsmeglingsforetaket skal sette i gang arbeidet i henhold til oppdragsavtalen, herunder starte levering av tilknyttede avtaler, før angrefristen på 14 dager har utløpt.

Undertegnede bekrefter å ha mottatt og lest vedlegg til denne oppdragsavtale, inkl. skriftlig tilbud basert på vederlag etter timepris i henhold til lov om eiendomsmegling § 7-2, 2. ledd.

Sted: _____ Dato: _____

_____	_____	_____
Bernt Lorentzen		Sign. ansvarlig megler

_____
Ev. eiendomsmeglerfullmektig

_____
Initialer oppdragsgiver

EiendomsMegler 1

FULLMAKT / ERKLÆRING VED SALGSOPPDRAG

Oppdragsgiver gir EiendomsMegler fullmakter til å utføre følgende:

	Ja	Nei
Rekvirere tilstandsrapport / arealoppmåling /energimerking (Dersom det ikke foreligger energiattest ved avtaleinngåelse, kan kjøper/leietaker innen 1 år, bestille energiattest på selgers regning).	o	x
Bestille boligselgerforsikring - må bestilles før det lages salgsoppgave.	x	o
Rekvirere fotograf, samt ev. stylist dersom det er avtalt og fremgår av side 2.	o	x
Innhente skattemessig formuesverdi samt rett til å opplyse om denne i salgsoppgaven.	x	o
Tinglyse sikringsobligasjon, til sikkerhet for selgers riktige oppfyllelse av oppdragsavtalen og kjøpekontrakt, samt påføre avtalt prisantydning + 30 % på sikringsobligasjonen (dersom papirbasert sikringsobligasjon)	x	o
Innhente saldo samt innfri alle lån som har pant i eiendommen.	x	o
Er kjent med ev. skattemessige konsekvenser som salget medfører	x	o
Oppdragsgiver samtykker i at megler formidler kontakt med rådgiver i SpareBank 1, og at Oppdragsgivers personopplysinger deles med SpareBank 1 i denne forbindelse. Oppdragsgiver samtykker også til at finansrådgiver fra SpareBank 1 kan delta på visning.	x	o
Oppdragsgiver samtykker til elektronisk kommunikasjon med megler og samarbeidspartnere	x	o
Samtykke til elektronisk markedsføring: For å kunne gi råd og tilbud tilpasset deg i digitale kanaler, sms eller e-post, ber vi om dit samtykke til elektronisk markedsføring. Dette betyr ikke at vi kontakter deg ofte, men at vi vil være mer relevante for deg. Samtykket innebærer at du kan få råd og tilbud i digitale kanaler om alle typer produkter som leveres av oss, herunder oppdatering på boligprisene der du bor. Du kan når som helst trekke ditt samtykke ved å sende e-post til personvern@em1mn.no.	o	x

Erklæring om sivilstand (velg korrekt alternativ):	**Ja**
Oppdragsgiver(ne) er ugift(e)	x
Oppdragsgiverne er gift med hverandre/registrerte partnere og begge signerer	o
Oppdragsgiver(ne) er gift(e)/registrert partner(e), men salget gjelder ikke felles bolig	o
Oppdragsgiver er gift/registrert partner, salget gjelder felles bolig (ektefellesamtykke er nødvendig)	o

	Ja	Nei
Er oppdragsgiver i slekt/nært vennskap med noen som er ansatt i EiendomsMegler 1 Midt-Norge Hvis ja, hvilket forhold og til hvem? _____	o	x
Oppdragsgiverne samtykker til at i budrunde kan hver av partene gjensidig representere hverandre til å gi mottilbud, samt gi aksept/avslag av innkomne bud. Det samme gjelder fornyelse av oppdraget med ev. nye utlegg, avtale ny markedsføringspakke, samt godkjenne annonse, salgsoppgave, o.l. (Gjelder dersom eiendommen har flere eiere eller at boligen fungerer som felles bolig).	o	o

Sted:_____ Dato: _____

_____	_____	_____
Bernt Lorentzen Sign. oppdragsgiver	Sign. oppdragsgiver	Oliver Almli Reinås Sign. ansvarlig megler
		_____ Ev. eiendomsmeglerfullmektig

_____
Initialer oppdragsgiver

Politisk eksponert person
Innehar du, eller har du hatt høytstående offentlig verv eller stilling (Politisk Eksponert Person, «PEP», eventuelt har du en nær relasjon til en person som har, eller har hatt et slik verv/stilling?

	Ja	**Nei**
	o	x

Hvis «Ja», kryss av for hvem som er PEP og fyll ut tilhørende opplysninger:

PEP	Verv/stilling og hvilket år posisjonen sist ble innehatt	Navn på nært familiemedlem eller annen nær relasjon	Femilierelasjon (f.eks. datter)
o Meg selv			
o Nær familie			
o Annen nær relasjon			

Definisjoner knyttet til punktet «Politisk Eksponert Person»

A) Med høytstående offentlig verv eller stilling menes:
1. Statsoverhode, regjeringssjef, minister eller assisterende minister
2. Medlem av nasjonalforsamling
3. Medlem av styrende organ i politisk parti
4. Medlem av høyere rettsinstans som treffer beslutning som ikke, eller bare unntaksvis kan ankes, typisk Høyesterett.
5. Medlem av styre i riksrevisjon, revisjonsdomstol eller sentralbank
6. Ambassadør, chargé d'affaires eller militær offiser av høyere rang (I Norge vil dette si offisersgrader fra og med generalmajor/kontreadmiral)
7. Medlem av administrativt, ledende eller kontrollerende organ i statlig foretak
8. Direktør, styremedlem eller annen person i øverste ledelse i internasjonal organisasjon. Med internasjonal organisasjon, menes organisasjon som har politisk makt eller innflytelse, for eksempel FN, EU eller Europarådet, inkludert eventuelle underorganisasjoner og råd/utvalg, eller organisasjoner som har høy risiko for korrupsjon, som for eksempel FIFA, UEFA, FIS eller IOC.

B) Med nær relasjon menes
1. Nær familie, det vil si foreldre, ektefelle, registrert partner, samboer og barn, samt barns ektefelle, registrert partner eller samboer.
2. Nær forretningsforbindelse til politisk eksponert person.
3. Være reell rettighetshaver* i felleskap med politisk eksponert person.
4. Være eneste reelle rettighetshaver* i en juridisk enhet/selskap, som i realiteten er etablert for å begunstige en politisk eksponert person.

*For informasjon om hva en reell rettighetshaver er se § 14 i hvitvaskingsloven

Sted: _____ Dato: _____

_____	_____	_____
Bernt Lorentzen Sign. oppdragsgiver	Sign. oppdragsgiver	Oliver Almli Reinås Sign. ansvarlig megler
		_____
		Ev. eiendomsmeglerfullmektig

_____
Initialer oppdragsgiver

Vedlegg til oppdragsavtale

Eiendomsmeglerens vederlag dersom handel er sluttet gjennom andre eller uten mellommann: §7-3. (1)
Eiendomsmegleren har rett til vederlag i samsvar med eiendomsmeglingslovens kapittel 7.

Vederlagets forfallstidspunkt: §7-4. (1)
Eiendomsmeglerens krav på vederlag forfaller til betaling når handel er kommet i stand. Ved avslutning av oppdraget uten at handel er kommet i stand har megler krav på vederlag i samsvar med avtalte salgsvilkår. Utlegg kan dekkes fortløpende etter regning.

Oppdragsgivers tilbakeholdsrett: §7-4. (2)
Oppdragsgiver kan holde tilbake så mye av vederlaget at det sikrer de kravene han har som følge av mislighold fra eiendomsmeglerens side.

Avregning av eiendomsmeglerens vederlag i midler på klientkonto: §7-4. (3)
Eiendomsmegleren kan bare dekke sitt krav på vederlag i klientmidler som tilhører oppdragsgiver, dersom oppdragsgiver har samtykket til dette etter at handel har kommet i stand.

Taushetsplikt
Eiendomsmegleren skal bevare taushet overfor uvedkommende om det han under utførelsen av sitt arbeid eller verv får vite om noens personlige forhold eller drifts-/ forretningsforhold. Oppdragsgiver aksepterer at oppdragstakeren etter salg, kan offentliggjøre salgssum. *Ved forespørsel om utlevering av opplysninger til ligningsmyndighetene gjelder følgende:* ☐ Megleren kan ikke utlevere opplysninger underlagt taushetsplikt etter Eml. § 3-6 til uvedkommende, herunder likningsmyndighetene. ☐ Eiendomsmeglere plikter på anmodning fra ligningsmyndighetene å utlevere en oversikt over alle oppdragsgivere, samt kjøpesum og meglerens vederlag for det enkelte oppdrag. Megleren kan utlevere både oppdragsjournalen og meglingsjournalen til ligningsmyndighetene for dette formål uten at det kommer i konflikt med taushetsplikten i Eml. § 3-6. ☐ Uten at det er til hinder av taushetsplikten, kan megleren utlevere oppgjørsoppstillinger, kontrakter og annen dokumentasjon/korrespondanse i anledning oppdraget, forutsatt at ev. opplysninger underlagt taushetsplikt sladdes. ☐ Dersom ligningsmyndighetene finner at meglerens oppdragsgiver er næringsdrivende, plikter megleren å utlevere ytterligere opplysninger vedrørende de aktuelle oppdragsgiverne, herunder meglingsjournalen, oppgjørsoppstilling og kontrakter dersom eventuelle opplysninger underlagt taushetsplikt er sladdet. ☐ Oppdragsgiver har anledning til å opplyse interessenter om risikoen ved å kjøpe en overbeheftet eiendom, herunder utleggsforretninger/arrest o.l,, samt dersom det ikke er tegnet eierskifteforsikring

Oppdragsgiver er kjent med følgende:
☐ Eiendomsmegler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. ☐ Eiendomsmegleren har ingen fullmakter ved budgiving. ☐ Eiendomsmegler skal videreformidle oppdragsgivers skriftlige/muntlige budaksept. ☐ Såfremt budgiver er nærstående/i slekt med oppdragsgiver og eller dennes nærstående, plikter oppdragsgiver å informere megler umiddelbart om dette. Ev. andre budgivere/interessenter vil bli informart om relasjonen. ☐ Oppdragsgiver er kjent med at det med eiendomsmeglerens videreformidlete aksept inntrer bindende avtale. ☐ Budlogg vil bli utsendt oppdragsgiver samt endelig kjøper når handel er kommet i stand. ☐ Der oppdragsgiver ikke er å anse som forbruker fravikes Eiendomsmeglingsloven iht. § 1-3. ☐ Eiendomsmegler er pålagt å opplyse om avtalte salgsvilkår i salgsprospektet. ☐ Hjemmelshaver/eier er ansvarlig for å innhente lovpålagt energiattest før eiendommen legges ut for salg. ☐ Eiendomsmegler har ikke ansvar for inndrivelse av morarenter, men kan sette opp en oversikt over ev. morarentekrav ut i fra kontraktens bestemmelser. ☐ Ved krav om tilleggsforsikring fra kjøpers bank dekkes kostnad av oppdragsgiver. Gjelder kun for omsetninger større enn kr 15 millioner.

Tvister. Rett til å kreve nemndsbehandling:
Eventuelle tvister skal søkes løst i minnelighet. Oppdragsgiver har ved tvist med eiendomsmegleren rett til å kreve nemndsbehandling i samsvar med Eml. §8-8 (Reklamasjonsnemd).

Angreskjema

ved kjøp av ikke finansielle tjenester

Fyll ut og returner dette skjemaet dersom du ønsker å gå fra avtalen, noe som kun gjelder i de tilfellene hvor det ikke er avtalt førtidig oppstart, jfr. pkt. "Førtidig oppstart av eiendomsmeglingstjenesten inkludert tilleggstjenester (eks. foto/styling mm.).

Utfylt skjema sendes til:

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS, Postboks 6054 Torgarden, 7434 Trondheim

Meglers navn: Oliver Almli Reinås

Meglers telefonnummer: +47 45 40 63 55

Meglers e-postadresse: oliver.reinas@em1.no

Jeg/vi underretter herved om at jeg/vi ønsker å gå fra min/vår avtale om kjøp av følgende:

o tjenester (spesifiser på linjene nedenfor)

_____

_____

Sett kryss og dato:

o Avtalen ble inngått den: (dato)

Forbrukerens/forbrukernes navn:

_____

Forbrukerens/forbrukernes adresse:

_____

Dato: _____

_____

Forbrukerens/forbrukernes underskrift (dersom papirskjema benyttes)

Oppdragsnummer:

_____

Initialer oppdragsgiver