

Budgivning mellom private parter

Budgivningsskjemaet og denne teksten er utarbeidet av boligselger etter modell fra eiendomsmeglerforetak og ved innhenting av opplysninger fra kilder som Forbrukerrådets nettsider, lovdata.no, nef.no selgeiendom.no mv. Som kjøper oppfordres du til å sette deg inn i regelverket ved å søke opp informasjon og/eller snakke med en faglig ekspert innen eiendomssalg.

Gjeldende regelverk for salg og kjøp av bolig er «Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)» med forskrifter som du finner gratis tilgjengelig på lovdata.no.¹

Les grundig og mer om kjøp og salg av bolig uten megler på eksempelvis Forbrukerrådets nettsider: <https://www.forbrukerradet.no/forside/bolig/kjop-og-salg-av-bolig>

Budgivning

Et skriftlig bud på eiendommen må inneholde pris, overtakelsesdato, eventuelle forbehold og referanse til finansierungsbevis. Videre må boligkjøper(e) dokumentere at finansiering er i orden ved å oppgi hvilke(e) bank(er) som kan kontaktes, og legitimere seg.

Kjøper forplikter seg til beløp og vilkår i budet. Dersom selger aksepterer budet er avtalen bindende for begge parter med en gang. Det samme gjelder dersom selger kommer med motbud og kjøper aksepterer dette.

For private boligselgere er det ikke samme krav til hvordan budrunder gjennomføres. Eksempelvis er det ikke krav til budfrist som når eiendomsmegler er mellomperson for salget. Budgiver oppfordres likevel til å ikke gi for korte frister slik at boligselger, som i dette tilfellet ikke er en profesjonell part, får noe tid til å føre budet i en journal og ringt budgivers bank angående finansieringen.

Som budgiver er du ikke pliktig til å oppgi beløpet som er det maksimale du kan låne i henhold til finansierungsbeviset. Det er tilstrekkelig å skrive fordelingen av egenkapitalen + lånebeløpet som til sammen utgjør budets størrelse.

Boligselger aksepterer ikke bud eller motbud som ikke formidles eller bekreftes skriftlig. Bud med forbehold som innebærer blanco eller såkalte hemmelige bud vil heller ikke bli akseptert, eller bud med andre forbehold som innebærer at finansieringen ikke er på plass.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Selger har opplysningsplikt og kjøper har en undersøkelsesplikt. Spørsmål om eiendommen må derfor avklares før bud gis.
3. Når et bud er inngitt 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 én (1) 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 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.

¹ <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1992-07-03-93?q=avhendingslova>

Budgivningsskjema

BINDENDE BUD på eiendommen: Hedensrudveien 43C, 3040 Drammen med gnr. 112, bnr. 280, snr. 3

Bud stort kr.

Skriver kroner (BLOKKBOKSTAVER)

(I tillegg kommer omkostninger slik som offentlige avgifter for tinglysing og dokumentavgift, etableringsgebyr for lån i bank o.l.)

Eventuelle forbehold:

Ønsket overtagelsesdato:

Akseptfrist (dato og klokkeslett må oppgis):

FINANSIERINGSPLAN:

Lån i	v/	Tlf.:	kr.
-------	----	-------	-----

Lån i	v/	Tlf.:	kr.
-------	----	-------	-----

Egenkapital i	v/	Tlf.:	kr.
---------------	----	-------	-----

Finansiering i kr.	bekreftet av	Dato/kl.
--------------------	--------------	----------

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest og forstått informasjonen som framgår av publisert annonse på FINN.no e.l. annonsør på tidspunktet budet blir gitt (siste versjon), tilhørende vedlegg i henhold til listen nedenfor, og besiktiget eiendommen.

Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/innvilgelse av bud og/eller vilkår.

Budgivningsskjemaet kan skrives ut, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr. e-post til boligselger.

HUSK å skanne begge sidene sammen med legitimasjon som pass, nasjonalt ID-kort eller førerkort!

Du må samtidig ringe boligselger og forsikre deg om at selger har mottatt budet.

Overtakelse skjer på avtalt dato mellom partene.

BUDGIVER 1	BUDGIVER 2
Navn:	Navn:
Personnr:	Personnr:
Tlf.: Mobil:	Tlf.: Mobil:
E-post:	E-post:
Adresse:	Adresse:
Dato: Sted:	Dato: Sted:
Underskrift:	Underskrift:

BUDGIVER 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

BUDGIVER 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Vedleggsliste over dokumenter som er tilsendt potensielle kjøpere per e-post

Avtale om vannledning
Befaringsrapport 27.11.25
Budgivningsskjema
DB IKS brannforebyggergebyr 2025
Dokumentasjon landmålingsberegninger
Egenerklæringsskjema Hedensrudveien 43C oppdatert 27.11.25
Eiendomsinformasjon brannforebygging
Eiendomsinformasjon Drammen kommune
Eiendomsinformasjon_avgifter
Eltilsyn_godkjent_juni 2021
Faktura_Miljøteknikk_Rens av ventilasjon
Grunnboksutskrift_Hedensrudveien 43 C
Hedensrudveien 43 - situasjonskart
Hedensrudveien 43 B og C, ferdigattest for oppføring av tomannsbolig
Hedensrudveien 43 C - tilsynsrapport
Hedensrudveien 43C - kartutsnitt med VA ledninger
Innmåling fra SOSI-fil
Kartutsnitt_Kommuneplan med tegnforklaring
Målebrev 112_280
Områdeanalyser – Drammen
Radonmåling_resultat_2024
Skatteetatens beregning av linging_formuesverdi
Tegning landmåling
Tegninger Hedensrudveien 43 B og C
Tilstandsrapport_Hedensrudeveien 43C
Vannmåling_Hedensrudveien 43C
Vedtekter Hedensrudveien 43 A,B og C