

Oppdragsnr:

OPPDRA GSAVTALE OM EIENDOMSMEGLING - OPPGJØRSOPPDRA G

<u>Oppdragsgiver</u>		
Navn:	Osen Kommune	Org nummer.:944350675
Adresse:		
Tel.:	E-post:	Statsborgerskap:
Navn:	Personnr.:	
Adresse:		
Tlf.:	E-post:	Statsborgerskap:
<u>Oppdragstaker</u>		
EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS		Foretaksnr. 936 159 419
Adresse: EiendomsMegler 1 Fosen, <u>Yrjars gate 29, 7129 BREKSTAD</u>		
<u>Ansvarlig megler:</u>		
John Kolbjørn Baardsgaard		
<u>Ev. eiendomsmeglerfullmektig:</u>		
Ørjan Grøtting		
<u>Saksbehandler / medhjelper:</u>		
Team 3		
<u>Oppgjør</u>		
Avdelingen er tilknyttet EiendomsMegler 1 Midt-Norge Oppgjør: Postboks 6054 Torgarden, 7434 TRONDHEIM		
<u>Oppdragets karakter</u>		
Oppgjørsoppdrag - Oppdraget omfatter utarbeidelse av kjøpekontrakt, tinglysing samt oppgjør mellom partene.		
<u>Eiendommens registerbetegnelse</u>		
1/95/0/0 i Osen		
Kommune: Osen kommune		
<u>Eiendommens adresse</u>		
Gate:	Husvikveien 15	
Postnr: 7748	Postnr: SÆTERVIK	

Initialer oppdragsgiver

Vederlag og direkte utlegg:**20.000****Meglervederlag – FASTPRIS****(Minimumsvederlag kr 25.000,-)**

Meglervederlag	kr	20.000,-
Gebyr diverse registersøk (eiendomsregister m.m.), pr bnr.	kr	1.250,-
Sum vederlag	kr	,-
	kr	21.250,-

Ev. gebyr pr utleggsforretning kr 1.000,- pr stk. (maks kr 15.000,- totalt)

Alle prisene er inkludert 25 % mva.

I tillegg til vederlag belastes oppdragsgiver følgende utlegg etter regning:

Regning takstmann

(Tilstands-/boligsalgsrapport/takst/arealoppmåling/energimerking), ca kr ,-

Tinglysing av sikringsobligasjon/urådighet, kr 585,- (kr 480,- for BL) kr 585,-

Ev. innhenting av tinglyste erklæringer, pr stk. kr 200,- kr ,-

Gebyr for innhenting av lovpålagte kommunale opplysninger kr ,-

Innhenting av info fra forretningsfører/borettslag/sameie kr ,-

Ev. eierskiftegebyr forretningsfører (borettslag/eierseksjonssameie) kr ,-

Annet (spesifiser) kr ,-

Det tas forbehold om økning av avgifter/gebyrer

I forbindelse med oppgjøret kan det unntaksvis påløpe et gebyr for restansesjekk legalpant.

Beløpet er, normalt i størrelsesorden +/- kr. 500,- og vil bli belastet Oppdragsgiver.

Et foreløpig estimat over utleggene (som forskutteres av megler) kr 585,-

Iht. valgte fakturaløsning, så vil oppdragsgiver motta faktura fra:

Takstmann*)

(Tilstands-/våtromsrapport/takst/arealoppmåling/energimerking), ca kr ,-

*) Ev. tilleggsprodukter som oppdragsgiver avtaler direkte med takstmann kommer i tillegg.

Samlet kostnadsoverslagkr **21.835,-****I tillegg kommer kostnad for ev. boligselgerforsikring i Protector ASA, 6,5 promille av salgssum (Minimum 9000kr)**

Selger samtykker i at megler kan dekke sitt vederlag og utlegg av innbetalte klientmidler.

Initialer oppdragsgiver

Tilbud om oppdrag basert på timepris

Tidsforbruk i de enkelte deler av megleroppdraget kan anslås til følgende:

SUM fase 1 — 5 timer
 SUM fase 2 — 6 timer
 SUM fase 3: — 7 timer

Timeprisen vil være kr 1.800,- inkl. 25 % mva.

I ovennevnte tilfelle vil meglers honorar bli _____ **kr** 32.400,-

I tillegg til vederlag belastes oppdragsgiver følgende utlegg etter regning:

Regning takstmann (våtromsrapport/boligsalgsrapport/takst/arealoppmåling/energimerking)*	ea	kr	5,-
Tinglysing av sikringsobligasjon/urådighet, kr 585,- (kr 480,- for BL)	kr		5,-
Grunnboksutskrift, pr stk. og pr bruksnr. kr 172,-	kr		5,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer, pr stk. kr 200,-	kr		5,-
Gebyr for innhenting av lovpålagte kommunale opplysninger	kr		5,-
Ev. eierskiftegebyr forretningsfører/borettslag/sameie	kr		5,-
Innhenting av info fra forretningsfører/borettslag/sameie	kr		5,-
Ev. boligselgerforsikring i Protector ASA (forutsetter Boligsalgsrapport ved eget gnr./bnr.)	kr		5,-
Annet (spesifiser)	kr		5,-

Et foreløpig estimat over utleggene Det tas forbehold om økning av avgifter/gebyrer _____ **kr** _____ **5,-**

Totalt kr _____ **5,-**

I anslaget er et normaloppdrag i et normalt marked beskrevet. Megler er ikke bundet av tidsforbruket, og det kan bli både større og mindre, men ved vesentlig overskridelse skal oppdragsgiver varsles. Ytterligere timeforbruk må påregnes om det for eksempel skal utarbeides og tinglyses erklæringer, opprydding i hjemmelsforhold, pant- og servitutter, om det er skifte/uskiftebo eller om oppgjøret omfatter mange panthavere fra selger og kjøpers side. 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, på det tidspunkt oppdraget avsluttes.

Utlegg kan faktureres fortløpende med 10-ti-dagers forfall. Noen av kostnadene kan bli fakturert direkte fra leverandør.
 *) Oppdragsgiver vil motta faktura fra takstmann iht. valgte faktureringsløsning.

Skal kun signeres der det er valgt timepris.

Sted: _____ Dato: _____

Osen Kommune
 Sign. oppdragsgiver

Sign. oppdragsgiver

John Kolbjørn Baardsgaard
 Sign. ansvarlig megler

Ørjan Grøtting
 Ev. eiendomsmeglerfullmektig

Initialer oppdragsgiver

Dersom handelen ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp

Alle dokumenterte utlegg betales i tillegg til gebyr diverse registersøk og utleggsgebyr samt vederlag knyttet til ev. merarbeid (jfr. punkt under). Dersom oppdraget utløper eller sies opp av oppdragsgiver eller oppdragstaker skal det i tillegg betales kr 10.000,- i vederlag for utført arbeid .

Borettslag/boligaksjelag: Dersom forhåndsprøving av forkjøpsrett er igangsatt, så er selger ansvarlig overfor borettslaget/boligaksjelaget 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, jfr. første avsnitt.

Vederlag knyttet til merarbeid:

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.

Andre oppdragstakere:

Dersom andre meglerforetak har, eller har hatt, samme oppdrag de 3 siste måneder, kan også dette meglerforetak ha krav på provisjon. Andre oppdragstakere (meglerforetak) har krav på vederlag dersom handelen har kommet i stand innen 3 mnd. etter at oppdragstiden er ute med noen

- 1) som oppdragstakeren har forhandlet med i oppdragstiden, eller
- 2) som etter forespørsel har fått opplysninger om eiendommen fra oppdragstakeren i oppdragstiden.

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 i følge 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.

Det finnes særlige regler ved salg av arvet eiendom, fritidseiendom, flermannsboliger, helt eller delvis utleide boliger, tomter, eiendommer med flere bygninger og for boligeiendommer der tomten er stor (skattefritaket omfatter i sistnevnte tilfelle kun boligen med en naturlig arrondert tomt). Denne informasjonen er av generell karakter. 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 –seks– måneder fra d.d. Oppdraget kan skriftlig fornyes for inntil seks måneder om gangen. Oppdraget kan sies opp av hver av partene.

Ved forlengelse av oppdraget utover 12 måneder faktureres utestående utlegg, samt vederlag for markedsføring og ev. utført salgsarbeid, jfr. neste punkt.

Valg av megler

I de tilfeller hvor EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS er anbefalt av SpareBank 1, så 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. Oppdragsgiver samtykker til at finansrådgiver fra SpareBank1 kan delta på visning.

Egenerklæring

Oppdragsgiver har plikt til å fylle ut egenerklæring, der dette er påkrevd, etter beste skjønn. Det er også her oppdragsgiver bekrefter om boligselgerforsikring bestilles/ikke bestilles.

Erklæringen blir vedlagt salgsoppgaven. Oppdragsgiver har plikt til å sette seg inn i fullstendige vilkår for forsikringen som mottas fra megler eller kan hentes på www.protectorforsikring.no. Av vilkårene fremgår unntak i forsikringsdekningen, f.eks. ved nye forhold som inntreffer mellom aksept og overtakelse. Garantier/lovnader der selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen eller dokumentasjon av slike, dekkes ikke. Forsikringen omfatter heller ikke en redusert boligverdi som skyldes skadedyr/insekter, for eksempel skjeggkre/perlekre/sølvkre, veggdyr, pelsbiller, maur, borebiller og tilsvarende. Forsikringen dekker heller ikke bistand knyttet til krav fra selger på kjøpesum/kjøpers tilbakehold inkl. forfølgelse/saksomkostninger med dette. I noen tilfeller er det heller ikke dekning der selger har opptrådt forsettlig eller grovt uaktsomt.

Selskapet er av selger gitt fullmakt til å melde skader inn for selgers andre forsikringsdekninger, og skal uoppfordret gi opplysninger om slike, herunder tingsskade-, formues- og ansvarsforsikringer. I det omfang det er på det rene at selgers tings- eller formueskadeforsikring skal dekke kravet/skaden, går denne dekningen foran selgers ansvarsdekning i eierskifteforsikringen.

Kundekontroll etter hvitvaskingsloven

Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet 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 skjemaet «Kundekontroll – 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 dekningsalg 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:

1. navn, adresse, telefonnummer, e-post adresse, fødselsnummer og eventuelt 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, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet.

For å kunne gjennomføre oppdraget vil Oppdragstaker utlevere de av personopplysningene som er relevante til tredjeparter som er nødvendige 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.

Krav til tinglysing av sikringsobligasjon:

Oppdragsgiver signerer på pantedokument med urådighetserklæring (sikringsobligasjon), og samtykker til at Oppdragstaker tinglyser denne i eiendommen (e). 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.

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 vil bli 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 oppgjøret etter tinglyst eierbrøk. Fordeling av oppgjør som avviker fra tinglyst eierbrøk, forutsetter at forholdet til oppdragsgivers kreditorer ikke er til hinder for dette. Ved flere oppdragsgivere, kan oppgjør som avviker fra tinglyst eierbrøk, ikke skje uten skriftlig avtale (eksempelvis signert Oppgjørsinstruks) mellom oppdragsgiverne, eller rettslig beslutning som anviser fordeling. Dersom slik avtale/rettslig beslutning ikke foreligger skriftlig innen overtakelsestidspunktet, vil oppgjør bli foretatt iht tinglyst eierbrøk.

Megler vil ikke kunne utbetale hele eller deler av oppgjøret til andre enn oppdragsgiver/fullmektig/hjemmelshaver eller arving (som har påtatt seg ansvaret for avdødes forpliktelser etter skiftelovens § 78), så lenge 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.

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 verddivurdering. For å sikre god oppfølging og rådgivning tilpasset ditt boligbehov ønsker vi ditt samtykke til å kontakte deg for en oppfølgingssamtale innen de neste tre årene.

☐ 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

Informasjon om angrerett

En 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.

Angrerett gjelder ikke etter at oppdraget er fullført, forutsatt at oppdragsgiveren uttrykkelig har samtykket til at leveringen av eiendomsmeglingsoppdraget starter før utløpet av angrefristen på 14 dager, og har erkjent at det ikke er angrerett etter at tjenesten er fullført.

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 angrerettsskjema, men megler må få skriftlig beskjed om at 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.)

☒ 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.

☐ 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.

Gyldig legitimasjon er fremlagt til megler.

Sted: _____ Dato: _____

Osen Kommune
Sign. oppdragsgiver

Sign. oppdragsgiver

John Kolbjørn Baardsgaard
Sign. ansvarlig megler

Ørjan Grøtting
Ev. eiendomsmeglerfullmektig

Initialer oppdragsgiver

SELGERS FULLMAKT / ERKLÆRING VED OPPGJØRSOPPDRAK

Oppdragsgiver gir EiendomsMegler1 Midt-Norge 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).

Bestille boligselgerforsikring. Dersom eget gnr./bnr. er det krav til boligsalgsrapport ☒ ☐

Innhente skattemessig formuesverdi ☒ ☐

Innhente saldo samt innfri alle lån som har pant i eiendommen. ☒ ☐

- Långiver(e) er:

1. _____

2. _____

Er kjent med ev. skattemessige konsekvenser som salget medfører ☒ ☐

Oppdragsgiver samtykker i at megler formidler kontakt med rådgiver i SpareBank 1 ☐ ☒
 og at Oppdragsgivers personopplysninger deles med SpareBank 1 i denne forbindelse

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

Erklæring om sivilstand

Er oppdragsgiver/oppdragsgiverne gift, separert eller registrerte partner(e)? **Ja** **Nei**
☐ ☒
 Hvis ja, må også neste spørsmål besvares.

Er oppdragsgiver/oppdragsgiverne gift, separert eller registrert partnere med hverandre og begge underskriver som oppdragsgiver? ☐ ☐
 Hvis nei, må også neste spørsmål besvares

Gjelder overdragelsen bolig som oppdragsgiver(e) og denne (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner benytter/har benyttet som felles bolig? ☐ ☐

Er selger i slekt/nært vennskap med noen som er ansatt i EiendomsMegler 1 Midt-Norge **Ja** **Nei**
 Hvis ja, hvilket forhold og hvem? ☐ ☒ _____

Sted: _____ Dato: _____

 Osen Kommune
 Sign. oppdragsgiver

 Sign. oppdragsgiver

 John Kolbjørn Baardsgaard
 Sign. ansvarlig megler

 Ørjan Grøtting
 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** ☒

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	Familierelasjon (f.eks. datter)
☐ Meg selv			
☐ Nær familie			
☐ Annen nær relasjon			

Definisjoner knyttet til punktet «Politisk Eksponert Person»

A) Med høytstående offentlig verv eller stilling menes:

Statsoverhode, regjeringssjef, minister eller assisterende minister

Medlem av nasjonalforsamling

Medlem av styrende organ i politisk parti

Medlem av høyere rettsinstans som treffer beslutning som ikke, eller bare unntaksvis kan ankes, typisk Høyesterett.

Medlem av styre i riksrevisjon, revisjonsdomstol eller sentralbank

Ambassadør, chargé d'affaires eller militær offiser av høyere rang (I Norge vil dette si offisersgrader fra og med generalmajor/kontreadmiral)

Medlem av administrativt, ledende eller kontrollerende organ i statlig foretak

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

Nær familie, det vil si foreldre, ektefelle, registrert partner, samboer og barn, samt barns ektefelle, registrert partner eller samboer.

Nær forretningsforbindelse til politisk eksponert person.

Være reell rettighetshaver* i felleskap med politisk eksponert person.

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: _____

Osen Kommune
Sign. oppdragsgiver

Sign. oppdragsgiver

John Kolbjørn Baardsgaard
Sign. ansvarlig megler

Ørjan Grøtting
Ev. eiendomsmeglerfullmektig

Initialer oppdragsgiver

Vedlegg til oppdragsavtale

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 eiendomsmeglers side.

Avregning av eiendomsmeglers 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.

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 meglers 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 meglers 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 er kjent med følgende:

- Der oppdragsgiver ikke er å anse som forbruker fravikes Eiendomsmeglingsloven iht. § 1-3.
- Hjemmelshaver/eier er ansvarlig for å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen.
- 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).

Vedlegg:

Følgende hovedelementer inngår i meglerens arbeidsrutiner:

Fase 1. Innhenting og kontroll av opplysninger

- Informasjon og rådgiving
- Innhente opplysninger
- Gjennomgå og kontrollere opplysningene
- Innhentelse av saldoopplysninger og ev. pantefrafall
- Bestilling av boligselgerforsikring
- Tinglysing av sikringsobligasjon
- Faglig kontroll
- Timeregistrering

Fase 2. Utforming av kontrakt og avholdelse av kontraktsmøte

- Regnskapsmessig bokføring av utlegg, påløpt vederlag m.m.
- Journalføring
- Ev. utprøving av forkjøpsrett /godkjenning av styret
- Utarbeidelse av kontrakt og hjemmelsdokumenter
- Kontroll av kjøpekontrakt
- Trykking av vedlegg iht. vedleggsoversikt
- Utsendelse av kontrakter til kjøper og selger før kontraktsmøte
- Kontraktsmøte
- Timeregistrering
- Klargjøring av oppgjørsmappe
- Faglig kontroll
- Ev. reklamasjonshenvendelser

Fase 3. Gjennomføring av oppgjør

Et gjennomsnittlig oppgjør kan beskrives med følgende arbeidsoppgaver;

- Mottak, registrering og gjennomgang av mappe
- Oversendelse av brev til kjøpers bank
- Kontroll/oppfølging av innbetalt kjøpesum
- Ev. overtagelsesforretning
- Utbetalinger mot selgers lånegivere og øvrige forpliktelser
- Legalpant
- Utsendelse av oppgjørsoppstillinger
- Tinglysing av dokumenter
- Utferdigelse av timeoversikt
- Kontroll av kjøpers långivers prioritet
- Sletting av sikringsobligasjon og utsendelse av tinglyste dokumenter
- Saksavslutning med arkivering

Angreskjema

ved kjøp av ikke finansielle tjenester

Fyll ut og returner dette skjemaet dersom du ønsker å gå fra avtalen.

Utfylt skjema sendes til:

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

Meglers navn: Team 3

Meglers telefonnummer:

Meglers e-postadresse: saksbehandling@em1mn.no

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

☐ tjenester (spesifiser på linjene nedenfor)

Sett kryss og dato:

☐ Avtalen ble inngått den: (dato)

Forbrukerens/forbrukernes navn:

Forbrukerens/forbrukernes adresse:

Dato: _____

Forbrukerens/forbrukernes underskrift (dersom papirskjema benyttes)

Initialer oppdragsgiver