PRIVATMEGLEREN
STJØRDAL

ERTSGÅRDS GATE 11

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Ertsgårds gate 11

Nabolaget Stjørdal sentrum østre/Lillemoen - vurdert av 23 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Godt voksne

SKOLER

Fagerhaug Kristne skole (1-10 kl.) 82 elever, 7 klasser	8 min 0.7 km
Fagerhaug International School (1-... 126 elever, 10 klasser	8 min 0.7 km
Halsen barneskole (1-7 kl.) 364 elever, 21 klasser	12 min 1.1 km
Fosslia skole (1-7 kl.) 434 elever, 24 klasser	22 min 1.8 km
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.) 314 elever, 24 klasser	10 min 0.9 km
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.) 487 elever, 36 klasser	16 min 1.4 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	10 min 0.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Sigurd Jarls veg Linje 90	4 min 0.3 km
Stjørdal stasjon Linje F7, R60, R70	16 min 1.5 km
Trondheim Værnes	9 min

BARNEHAGER

Husbymyra barnehage (1-5 år) 42 barn	6 min 0.5 km
Sandskogan barnehage (1-5 år) 54 barn	8 min 0.7 km
Midtheim barnehage (0-5 år) 46 barn	13 min 1.2 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Stjørdal	9 min
Rema 1000 Husbyfaret	9 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Domus Kjøpesenter Stjørdal	9 min
Apotek 1 Stjørdal	10 min
Stjørdal Vinmonopol	11 min

SPORT

Halsen barne- og ungdomsskole	10 min
Øverlands Minde	10 min
Fitnesspoint Stjørdal	11 min
3T- Stjørdal	11 min

«Ei perle i Trøndelag»

— Sitat fra en lokalkjent

Gateparkering
Lett 82/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 78/100

—

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 78/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Ertsgårds gate 11

Nabolaget Stjørdal sentrum østre/Lillemoen - vurdert av 23 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Godt voksne

SKOLER

Fagerhaug Kristne skole (1-10 kl.) 82 elever, 7 klasser	8 min 0.7 km
Fagerhaug International School (1-1... 126 elever, 10 klasser	8 min 0.7 km
Halsen barneskole (1-7 kl.) 364 elever, 21 klasser	12 min 1.1 km
Fosslia skole (1-7 kl.) 434 elever, 24 klasser	22 min 1.8 km
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.) 314 elever, 24 klasser	10 min 0.9 km
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.) 487 elever, 36 klasser	16 min 1.4 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	10 min 0.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Sigurd Jarls veg Linje 90	4 min 0.3 km
Stjørdal stasjon Linje F7, R60, R70	16 min 1.5 km
Trondheim Værnes	9 min

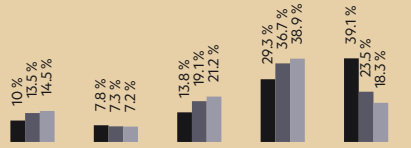
BARNEHAGER

Husbymyra barnehage (1-5 år) 42 barn	6 min 0.5 km
Sandskogan barnehage (1-5 år) 54 barn	8 min 0.7 km
Midtheim barnehage (0-5 år) 46 barn	13 min 1.2 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Stjørdal	9 min
Rema 1000 Husbyfaret	9 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Stjørdal sentrum østre/Li...	859	465
Stjørdal	11 692	5 711
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

Kvalitet på skolene
Bra 75/100

Naboskapet
Godt vennskap 66/100

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss

SPORT

Halsen barne- og ungdomsskole	10 min
Øverlands Minde	10 min
Fitnesspoint Stjørdal	11 min
3T- Stjørdal	11 min

«Ei perle i Trøndelag»

— Sitat fra en lokalkjent

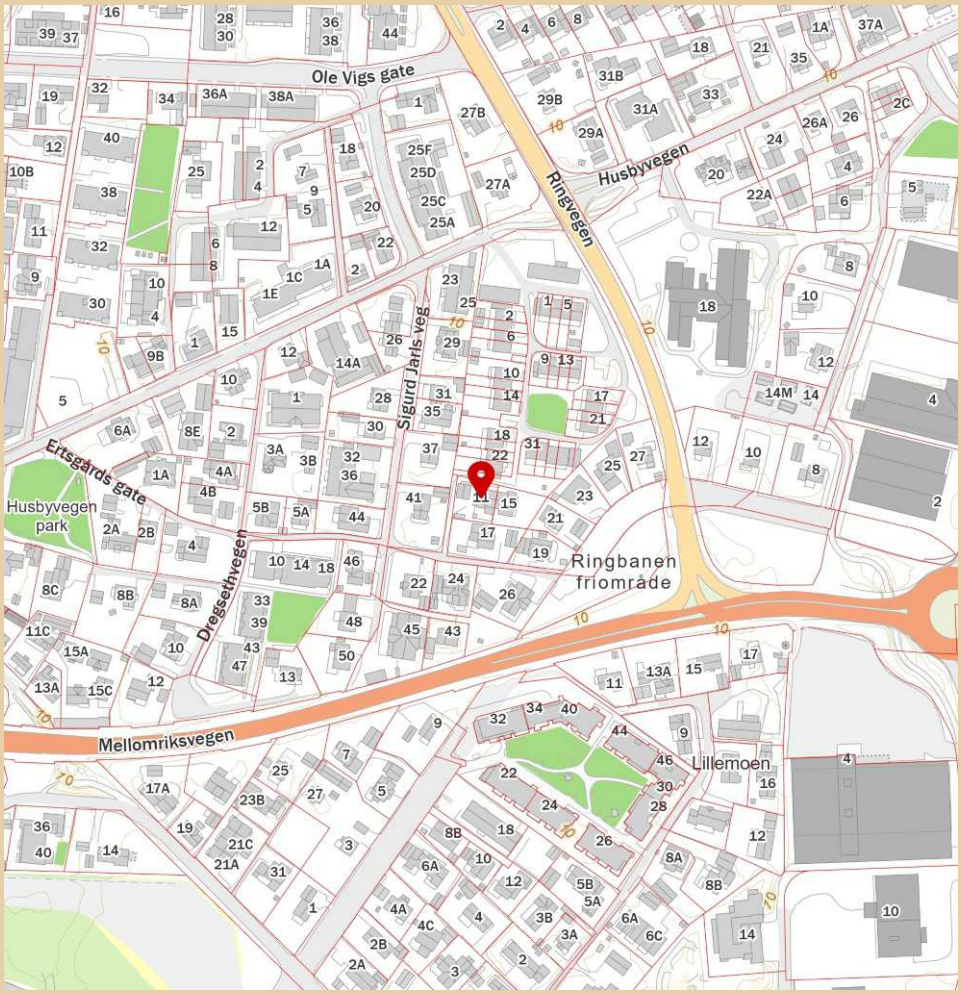
Gateparkering
Lett 82/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 78/100

—

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 78/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Ertsgårds gate 11

Nabolaget Stjørdal sentrum østre/Lillemoen - vurdert av 23 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Godt voksne

SKOLER

Fagerhaug Kristne skole (1-10 kl.) 82 elever, 7 klasser	8 min 0.7 km
Fagerhaug International School (1-... 126 elever, 10 klasser	8 min 0.7 km
Halsen barneskole (1-7 kl.) 364 elever, 21 klasser	12 min 1.1 km
Fosslia skole (1-7 kl.) 434 elever, 24 klasser	22 min 1.8 km
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.) 314 elever, 24 klasser	10 min 0.9 km
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.) 487 elever, 36 klasser	16 min 1.4 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	10 min 0.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Sigurd Jarls veg Linje 90	4 min 0.3 km
Stjørdal stasjon Linje F7, R60, R70	16 min 1.5 km
Trondheim Værnes	9 min

BARNEHAGER

Husbymyra barnehage (1-5 år) 42 barn	6 min 0.5 km
Sandskogan barnehage (1-5 år) 54 barn	8 min 0.7 km
Midtheim barnehage (0-5 år) 46 barn	13 min 1.2 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Stjørdal	9 min
Rema 1000 Husbyfaret	9 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Domus Kjøpesenter Stjørdal	9 min
Apotek 1 Stjørdal	10 min
Stjørdal Vinmonopol	11 min

SPORT

Halsen barne- og ungdomsskole	10 min
Øverlands Minde	10 min
Fitnesspoint Stjørdal	11 min
3T- Stjørdal	11 min

«Ei perle i Trøndelag»

— Sitat fra en lokalkjent

Gateparkering
Lett 82/100

—

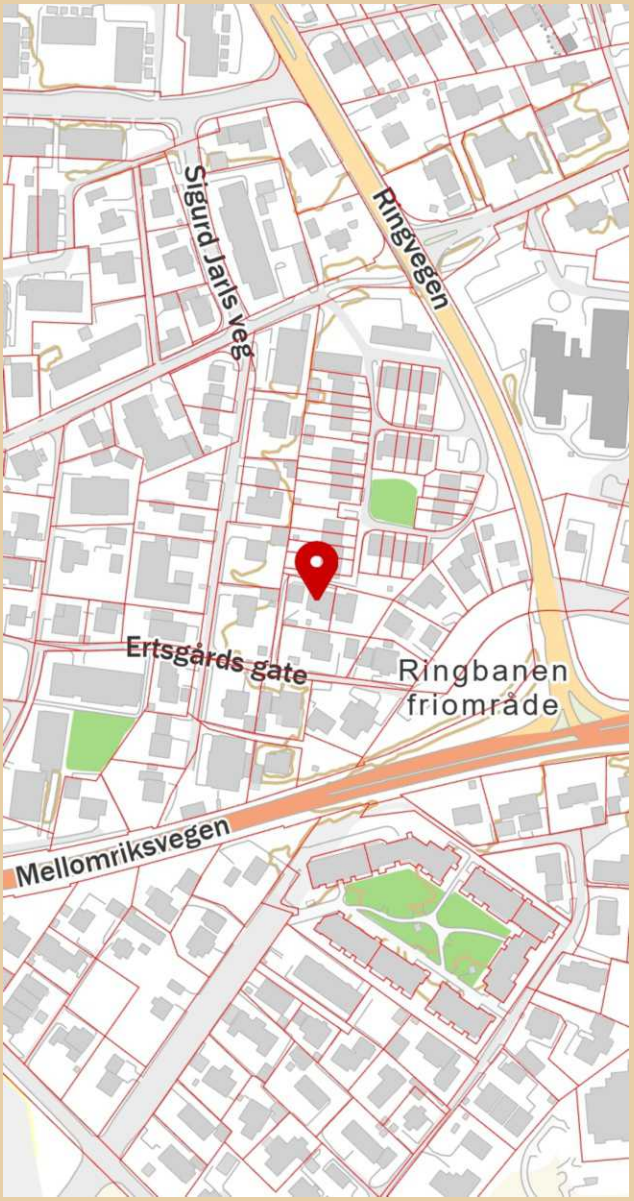
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 78/100

—

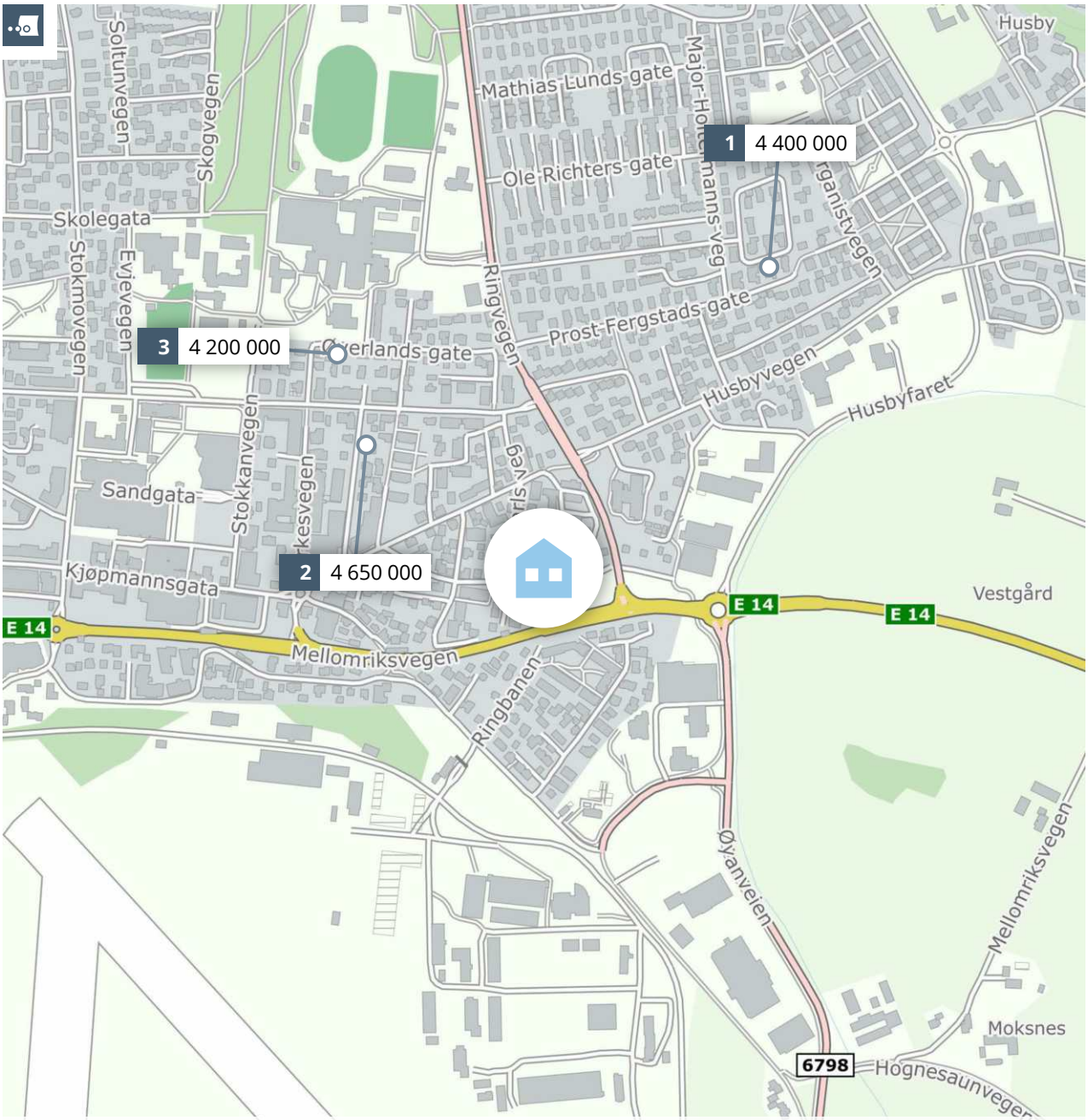
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 78/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026



Meglers verdivurdering

ERTSGÅRDS GATE 11

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Stjørdal den 29.07.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Torstein Nordby.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Ertsgårds gate 11, 7500 STJØRDAL

Selveier tomannsbolig på selveiertomt, bygget i 1953

GNR 102 BNR 242 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5035 STJØRDAL GRUNNKRETS ØIAN

Verdivurdert til

4 990 000

-	4 990 000	23 990
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	208 m²	45 m²	16 m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1953

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	-

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Husbyringen 21				13.09.2024	4 290 000	**4 400 000**	0	4 400 000	**28 387**
	155 m²	1995	863 m²	5 sov						
2	Breidablikkvegen 10 A				17.04.2024	4 590 000	**4 650 000**	0	4 650 000	**27 515**
	169 m²	1952	413 m²	3 sov						
3	Øverlands gate 4				18.04.2024	4 250 000	**4 200 000**	0	4 200 000	**28 000**
	150 m²	1950	280 m²	3 sov						

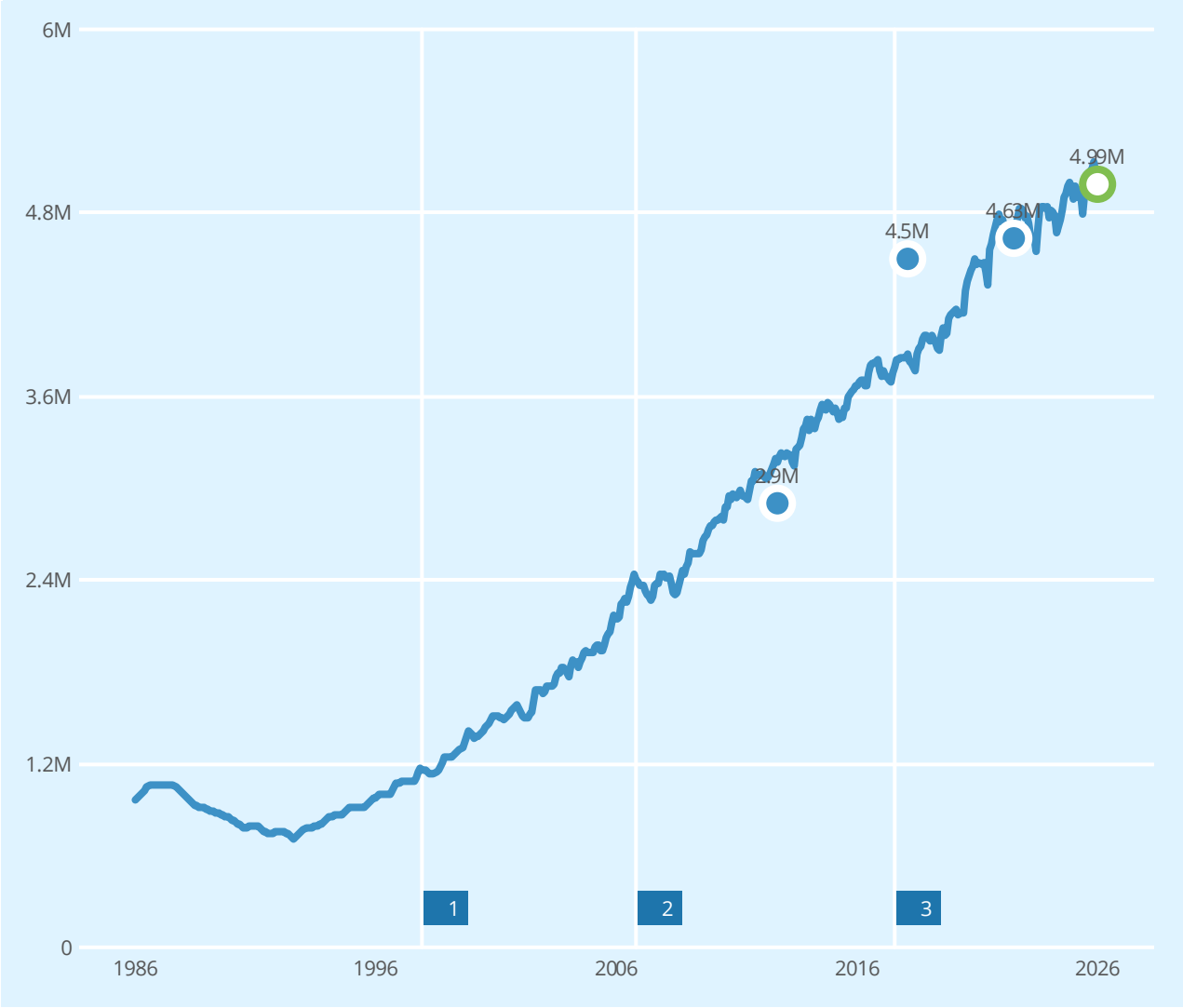
Stor og flott familiebolig med dobbelgarasje. Sentralt, i tilbaketrukket blindgate. 4 soverom og 2 stuer.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

2

3

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
03.06.2022	20.01.2023	28.04.2023	4 690 000	4 630 000	0	4 630 000	
08.06.2018	17.08.2018	03.10.2018	4 350 000	4 500 000	0	4 500 000	
24.12.2012	15.03.2013	11.04.2013	2 985 000	2 900 000	0	2 900 000	
21.05.1987		21.05.1987	-	600 000	-	600 000	4

4 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Tomannsboliger til salgs i STJØRDAL kommune nå

4
tomannsboliger til salgs

4.7M
4.5M
4 343 000 Prisantydning i snitt
4.1M

Annonsene har i snitt ligget ute i
131
dager

Tomannsboliger solgt i STJØRDAL kommune siste 6 mnd

19
tomannsboliger solgt

4.7M
4.6M
4.5M
4 371 000 Prisantydning i snitt
4.3M
4 271 000 Salgspris i snitt
4.2M
4.1M

Solgt i snitt i løpet av
57
dager

for 1.9% under prisantydning

Analyse m²-priser

37 255 Trøndelag fylke i snitt siste 6 mnd
35 807 STJØRDAL kommune i snitt siste 6 mnd

23 990 Ertsgårds gate 11 Totalpris 4 990 000

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Ertsgårds gate 11, 7500 Stjørdal
Gnr. 102, Bnr. 242, Stjørdal kommune.

Oppdragsnummer:
311260139

Meglerforetak: PrivatMegleren Stjørdal

Saksbehandler: Torstein Nordby

Telefon / Mobil: 74 82 10 00 / 452 11 938

E-post: torstein.nordby@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, 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.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. 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. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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.

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.
