**Forslag til tekst som kan inntas i salgsoppgaven for å oppfylle kravet etter eiendomsmeglingsforskriften § 6-2 tredje punktum fra 1. januar 2014:**

Megler er etter de nye forskriftsbestemmelsene om skriftlighet i budrunden, forpliktet til å gi informasjon om fremgangsmåten ved budgivningen og budgivers rettigheter/plikter i salgsoppgaven. NEF har laget et forslag til en standardtekst som kan tas inn i salgsoppgaven. Teksten oppfyller de krav som er oppstilt i forskriften hva gjelder denne informasjonsplikten. Det er likevel viktig at denne teksten tilpasses det enkelte foretak/det enkelte oppdrag.

Både NEF og Finanstilsynet mener det er viktig at meglerne tar ansvar for og styrer hvordan budrunden skal gjennomføres. Dette av hensyn til så vel selger og kjøper, men også av hensyn til meglernes egen arbeidshverdag. I forlengelsen av dette- og i samsvar med forskriftens krav om å avpasse tempoet i budrundene, samt kravet til god meglerskikk -er det i den forslåtte standardtekst inntatt i 5. avsnitt at «budforhøyelser skal være gyldige i minimum 30 minutter». Det er opp til det enkelte foretak å avgjøre om det her er ønskelig å innta «skal» eller «bør», og om man i det hele tatt ønsker å innta en slik minimumsfrist eller ikke, men det er NEFs anbefaling at dette gjøres.

**Forslag til standardtekst i salgsoppgaven:**

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post til: (e-postadresse), SMS: (telefonnummer) eller per fax til megler: (faksnummer). Bud kan også inngis via budgivningsplattform på nett eller app. Velges denne løsning, er det ikke krav til å sende det første budet på budskjema. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvending og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er inntatt på side XX i salgsoppgaven.