OPPDRAGSAVTALE
OM
VERDIVURDERING (E-TAKST)[[1]](#footnote-1)

# OPPDRAGSGIVER/EIER

[Oppdragsgiver] [Fnr. Oppdragsgiver] (Oppdragsgiver) [[2]](#footnote-2)

[Oppdragsgivers adresse] [E-postadr. til oppdragsgiver]

# EIENDOMMEN

Adresse:
[Gnr], [bnr], [snr.], [fnr.] i [kommunenavn]

[Andelsnr.] i [navn på borettslag] [org.nr.] i [kommunenavn]

Oppdragsgiver har hjemmel til eiendommen:[[3]](#footnote-3) Ja, alene 🞏 Ja, sammen med andre 🞏 Nei 🞏

Hvis nei, vennligst redegjør for tilknytningen til eiendommen:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# OPPDRAGET

En E-takst er et kvalifisert skriftlig anslag over eiendommens markedsverdi og avgis etter beste skjønn og overbevisning med bakgrunn i markedssituasjon, besiktigelse og eiers opplysninger om eiendommen.

Megler vil ikke måle opp tomten eller boligen, det foretas ingen teknisk gjennomgang av eiendommen. Eiendomsmeglingslovens opplysnings- og undersøkelsesplikt jf. emgll. § 6-7 gjelder ikke for oppdraget, noe som innebærer at de opplysninger/dokumenter som innhentes ved et ordinært eiendomsmeglingsoppdrag (eksempelvis, men ikke begrenset til, reguleringsplaner, heftelsesdelen i grunnboken, kommunal informasjon mv.) ikke blir innhentet og kontrollert. Opplysninger i slike dokumenter kan ha betydning for verdien, men anslaget over markedsverdien gjøres uten at disse er hensyntatt.

E-taksten kan ikke leveres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak som omtalt i pkt. 5.

# FORMÅLET MED E-TAKSTEN

Formålet med E-taksten er:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Refinansiering i eksisterende bank | 🞏 |  | Vil bare vite hva boligen er verdt | 🞏 |
| Bytte bank | 🞏 |  | Arveoppgjør/forskudd på arv | 🞏 |
| Oppta boligkreditt | 🞏 |  | Samlivsbrudd | 🞏 |
| Oppta lån til oppussing | 🞏 |  | Refinansiere annen gjeld (privat gjeld e.l.) | 🞏 |
| Oppta lån for kjøp av fritidseiendom | 🞏 |  | Stille bolig som sikkerhet for tredjemanns lån (realkausjon) | 🞏 |
| Oppta lån for kjøp av sekundærbolig (utleiebolig) | 🞏 |  |

Når ble eiendommen kjøpt? Oppgi årstall: \_\_\_\_\_\_\_\_
Når ble forrige verdivurdering ble foretatt? Oppgi årstall: \_\_\_\_\_\_\_\_
Eiendommen er ikke verdivurdert siden den ble kjøpt 🞏

# FORHOLDET TIL HVITVASKINGSREGELVERKET

Eiendomsmeglerforetak er underlagt hvitvaskingslovgivningen og er dermed pliktig til å gjennomføre «kundetiltak». I dette ligger blant annet plikt til å få bekreftet identiteten til Oppdragsgiver samt eventuelle «reelle rettighetshavere». Normalt skjer slik bekreftelse ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument.
Vi ber om at *gyldig legitimasjonsdokument,* ev. en bekreftet kopi av gyldig legitimasjonsdokument, tas med til befaringen.

Dersom oppdragsgiver er dødsbo, fullmektig eller en juridisk person stilles særskilte og ytterligere krav til kundetiltak før oppdraget kan iverksettes.

Politisk eksponert person (PEP):

Eiendomsmeglerforetak er forpliktet til å undersøke om Oppdragsgiver, personer som handler på vegne av Oppdragsgiver, eller «reell rettighetshaver» er en politisk eksponert person, nært familiemedlem eller kjent medarbeider til en slik person. Vi ber derfor om at vedlagte erklæring fylles ut og signeres.[[4]](#footnote-4)

# VEDERLAG

Det er avtalt at oppdragsgiver skal betale kr \_\_\_\_\_\_\_,- inkl. mva for e-taksten

Beløpet forfaller til betaling etter [FYLL INN IHT FORETAKETS FAKTURERINGSRUTINER]

# BEHANDLING AV PERSONVERNOPPLYSNINGER / GDPR

 Oppdragstaker vil lagre de personopplysninger som er angitt over i sitt datasystem sammen med selve E-taksten i minst 10 år regnet fra dagens dato iht. lovpålagt arkiveringsplikt.

Ytterligere informasjon om [MEGLERFORETAKET SITT NAVN] sin behandling av dine personopplysninger finnes nederst på vår hjemmeside ev. på denne lenken [LENKE TIL PERSONVERNERKLÆRING]

# SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

# Ved underskrift av denne avtale samtykker Oppdragsgiver til at Megler kan benytte elektronisk kommunikasjon.

# INFORMASJON OM ANGRERETT[[5]](#footnote-5)

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.

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 megler må få skriftlig beskjed om at man ønsker å benytte angreretten.

Angrerett gjelder ikke etter at oppdraget er påbegynt og/eller 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 påbegynt eller fullført.

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 vederlag som avtalt i pkt. 6.

**Førtidig oppstart av eiendomsmeglingstjenesten**

☐   Jeg ønsker at eiendomsmeglingsforetaket skal sette i gang arbeidet i henhold til oppdragsavtalen 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 før angrefristen på 14 dager har utløpt.

Sted:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sign. oppdragsgiver Sign. oppdragsgiver

**ERKLÆRING VEDRØRENDE PEP-STATUS**

Erklæringen gjelder for: [Kundens navn]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Det bekreftes herved at:

1. Jeg er eller har vært[[6]](#footnote-6):

* statsoverhode, regjeringssjef, minister eller assisterende minister
* medlem av nasjonalforsamling
* medlem av styrende organ i politisk parti
* medlem av høyere rettsinstans som treffer beslutninger som bare unntaksvis kan ankes,
* medlem av styre i riksrevisjon, revisjonsdomstol eller sentralbank
* ambassadør, chargé d’affaires eller militær offiser av høyere rang
* medlem av administrativt, ledende eller kontrollerende organ i et statlig foretak
* direktør, styremedlem eller annen person i øverste ledelse i internasjonal organisasjon

enten i Norge eller i utlandet.

2. Jeg er nærstående til en person med en av de ovennevnte stillinger eller verv ved at jeg er

* ektefelle / registrert partner
* samboer
* barn
* barns ektefelle / registrert partner / samboer
* foreldre

3. Jeg er kjent medarbeider til en person med en av de ovennevnte stillinger eller verv, ved at jeg er kjent for

* å være reell rettighetshaver i juridisk person, sammenslutning eller utenlandsk juridisk arrangement i fellesskap med politisk eksponert person
* å ha nær forretningsforbindelse til politisk eksponert person
* å være

ve eneste reelle rettighetshaver i juridisk person sammenslutning eller utenlandsk juridisk arrangement som i realiteten er etablert for å begunstige politisk eksponertperson

For alternativ 2 og 3, vennligst opplys navnet på personen med stilling eller verv som nevnt under pkt. 1:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

For samtlige alternativer, vennligst opplys stilling/verv, organisasjon, land samt tidsperiode:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\*\*\*

Sted:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Signatur oppdragsgiver: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ANGRESKJEMA VED KJØP AV IKKE FINANSIELLE TJENESTER**

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

Utfylt skjema sendes til:[[7]](#footnote-7)

|  |
| --- |
|  |
|  |

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) |

1. Oppdragsavtalen er ment brukt og tilpasset oppdrag om verdivurdering der megler skal utarbeide e-takst. Det er uansett viktig med oppdragsavtale, og ved oppdrag om verdivurdering som ikke er e-takst må det derfor benyttes en annen oppdragsavtalemal, alternativt må denne malen særskilt tilpasses. [↑](#footnote-ref-1)
2. Dersom det er flere oppdragsgivere, for eksempel ektefeller/ samboere, registreres den andre oppdragsgiveren som oppdragsgiver 2. [↑](#footnote-ref-2)
3. Foretaket bør ha egne rutiner for verdivurderinger hvor oppdragsgiver ikke har hjemmel/ikke har hjemmel alene til eiendommen. [↑](#footnote-ref-3)
4. Ved normaltilfellene er selvdeklarering av PEP-status tilstrekkelig.
Ved flere oppdragsgivere/reelle rettighetshavere må det enten avgis en erklæring pr. identifiserte/navngitte person, alternativt kan det avgis en samleerklæring forutsatt det tydelig fremkommer hvem erklæringen gjelder, og hvem av de navngitt som er PEP’er og hvem som ikke er det. [↑](#footnote-ref-4)
5. Angreretten gjelder når en avtale er inngått utenfor fast kontorsted. Angreretten gjelder følgelig ikke dersom avtalen inngås på meglers kontor. Angrerett gjelder dersom avtalen med megler blir inngått hjemme hos kunden eller på annen måte utenfor meglers kontor. Det antas imidlertid at angreretten likevel ikke gjelder dersom megler har vært på befaring hjemme hos forbruker og har lagt igjen et tilbud som forbruker etter noen dager velger å signere, for så å sende til megler. Avtalen inngås da utenfor meglers kontor, men uten at megler er til stede. Angrerett gjelder heller ikke etter at oppdraget er fullført forutsatt at forbruker har samtykket til at leveringen av eiendomsmeglingsoppdraget starter før utløpet av angrefristen («førtidig oppstart»), og har erkjent at det ikke er angrerett etter at tjenesten er fullført. [↑](#footnote-ref-5)
6. Definisjonen er ikke tidsbegrenset. En person er PEP så lenge personen innehar eller har innehatt en av de opplistede stillingene eller vervene, dog ligger det en tidsbegrensning i at de forsterkede tiltakene skal gjennomføres i minst ett år etter at PEP-en avsluttet stillingen eller vervet. Etter denne tidsperioden beror det på en risikobasert vurdering om og hvor lenge forsterkede tiltak skal gjennomføres. [↑](#footnote-ref-6)
7. Den næringsdrivende må sette inn sitt navn, geografiske adresse og ev. telefaksnummer og e-postadresse. [↑](#footnote-ref-7)