

ALMINNELIGE OPPDRAGSVILKÅR – EIENDOMSOPPGJØR

1. Innledning

Aasgaard Advokatfirma vil bestrebe seg på å ivareta oppdragsgivers interesser på beste måte, i samsvar med gjeldende lovgivning og retningslinjer fra Den norske advokatforening og Eiendomsadvokatenes Servicekontor.

Advokatfirmaets interne saksbehandlingsrutiner vil være gjeldende for oppdraget. De elementer i disse som er av vesentlig interesse for oppdragsgiver, fremgår av punktene nedenfor.

Lovgivning vedrørende utøvelse av eiendomsmeglingstjenester omfatter også rene eiendomsoppgjør, herunder overdragelse av eierselskap for fast eiendom.

2. Etablering av oppdraget

Før et oppdrag etableres vil det bli avklart om det foreligger interessekonflikt eller andre forhold som gjør at firmaet ikke kan eller bør påta seg oppdraget. Det samme gjøres i etablerte oppdrag dersom eventuell(e) ny(e) part(er) blir koblet inn i saken.

Dersom hensynet til oppdragsgiver tilsier det og det finnes ubetenkelig, kan arbeidet påbegynnes før avklaringen er avsluttet. Det vil da bli tatt forbehold overfor oppdragsgiver om at interessekonfliktavklaringen ikke er avsluttet, og at denne kan føre til at man må si fra seg oppdraget.

I forbindelse med etablering av oppdraget vil det bli foretatt identifikasjonskontroll som følger av Hvitvaskingsloven.

3. Honorar/utlegg/gebyrer/dokumentavgift/oppgjørsforsikring – beregning, fakturering og betaling

Minste timeenhet er 0,5 time eller 30 minutter, basert på avtalt timesats. Timesatsen kan endres hvert årsskifte.

Det registreres ikke medgått tid, separat for kortfattede avklaringer og beskjeder pr telefon eller elektronisk post.

Dersom annet ikke er avtalt, vil oppdraget bli fakturert med utgangspunkt i medgått tid, med eventuell skjønnsmessig justering, basert på resultat, verdien av spesialkompetanse og samlet tidsforbruk. Medgått tid og eventuelle utlegg vil normalt faktureres ved avslutning av oppgjørsoppdraget, med mindre oppdraget løper utover 3 måneder. Større utlegg vil derimot viderefaktureres fortløpende. Faktura vil bli belastet oppgjørskonto, med mindre annet er avtalt.

Offentlige gebyrer (typisk tinglysingsgebyr), og dokumentavgift, belastes oppgjørskontoen fortløpende i henhold til mottatt faktura, med mindre annet er avtalt.

Premien for standardisert oppgjørsforsikring for medlemmer av Den norske Advokatforening er 0,05 % av eiendomsverdien, og belastes oppgjørskontoen ved avslutning av oppgjøret, med mindre annet er avtalt.

Det påpekes at det ved viderefakturerings av andre utlegg enn offentlige gebyrer, vil tillegges merverdiavgift med normal sats (25 %), uavhengig av satsen for inngående merverdiavgift.

Hver faktura vil inneholde en spesifikasjon av registrert tid og utlegg, med tilhørende, stikkordsmessig beskrivelse.

4. Oppdragsavslutning

Ved avslutning av oppdraget utarbeides det oppgjørsoppstilling overfor, respektive kjøper og selger, med spesifikasjon av inn- og utbetalinger på oppgjørskonto, som er relevante for henholdsvis kjøper og selger.

5. Oppdragsgivers eget forhold

Jo bedre oppdraget er avklart og forberedt fra oppdragsgivers side, desto mer effektivt vil jeg kunne utføre oppdraget. Dette vil ha betydning for honorarets størrelse.

Alle henvendelser tilknyttet oppgjøret skal gå via advokatfirmaet, og oppdragsgiver må straks underrette om eventuelle direkte henvendelser fra den annen part eller representant for denne. Oppdragsgiver vil få tilsendt kopi av all dokumentasjon tilknyttet oppdraget pr elektronisk post.

6. Advokatfirmaets ansvar

Advokatfirmaet har alminnelig oppdragsansvar i henhold til norsk rett, og innehar sikkerhetsstillelse og ansvarsforsikring tilknyttet utøvelse av eiendomsmeglertjenester, for medlemmer av Den norske advokatforening (Ansvarsdekning).

Advokatfirmaets økonomiske ansvar er begrenset til Ansvarsdekningen, som pr i dag utgjør til sammen inntil NOK 45,0 mill pr skadetilfelle.

Advokatfirmaet er ikke ansvarlig for tap av forvaltede midler som følge av konkurs eller andre forhold på bankens side. Det gjøres oppmerksom på at garantien fra bankenes sikringsfond er begrenset til NOK 2 mill pr innskyter.

7. Taushetsplikt / Personopplysningsloven

Advokater har taushetsplikt for opplysninger de mottar eller blir kjent med under oppdragsutførelsen, med de særskilte unntak som fremgår av lov (for eksempel hvitvaskingsloven).

Personopplysninger behandles i overensstemmelse med personopplysningsloven, hvor de mest sentrale forhold er:

- Behandlingsansvarlig er Aasgaard Advokatfirma v/advokat Arne Abusdal Aasgaard, Tangen 76, 4608 Kristiansand.
- Formålet med behandlingen av personopplysningene er å skaffe informasjon som gjør meg i stand til å vareta den enkelte oppdragsgivers interesser. I tillegg pålegger hvitvaskingsloven meg i visse tilfeller å registrere enkelte opplysninger for å fastslå oppdragsgivers identitet, blant annet navn, personnummer og fast adresse. Fødsels- og personnummer innhentes også for å vareta oppdragsgivers interesse i ulike sammenhenger - f eks ved kommunikasjon med offentlige myndigheter.
- Opplysningene vil ikke uten samtykke bli utlevert til andre enn den aktuelle oppdragsgiver eller til offentlige myndigheter når dette er helt nødvendig for utførelsen av oppdraget.
- Det er frivillig å gi fra seg personopplysninger.
- Oppdragsgiver har rett til innsyn i advokatfirmaets informasjonssystem. Innsynet omfatter hvilke opplysninger som lagres om vedkommende og hvilke sikkerhetstiltak som gjelder ved behandlingen av dem, så langt innsyn ikke svekker sikkerheten.
- Jeg vil på eget tiltak eller på begjæring rette og/eller slette personopplysninger som er uriktige, ufullstendige eller som det ikke er adgang til å behandle.

Førøvrig vises det til advokatfirmaets, lovpålagte personvernerklæring, som er tilgjengelig på firmaets internettside; <http://www.advokataasgaard.no/>.

8. Opplysningsplikt etter tjenesteloven

Jeg informerer i samsvar med tjenesteloven om følgende:

- Jeg driver advokatvirksomhet i form av enkeltpersonforetak, med foretaksnavn; Aasgaard Advokatfirma, som er registrert i Foretaksregisteret og Merverdiavgiftsregisteret med organisasjonsnummer; 898 019 012 MVA, og med kontoradresse; Tangen 76 - Oksøy kontorfellesskap, 4608 Kristiansand.
- Min tillatelse til å drive advokatvirksomhet er gitt av Tilsynsrådet for advokatvirksomhet, Postboks 720 - Sentrum, 0106 Oslo (organisasjonsnummer: 914 459 265).
- Min yrkestittel er advokat og jeg er medlemmer i Den norske Advokatforening.
- Min tillatelse til å drive eiendomsmegling er gitt av Finanstilsynet, Postboks 1187 - sentrum, 0107 Oslo (organisasjonsnummer: 840 747 972).
- Jeg innehar obligatorisk sikkerhetsstillelse tilknyttet utøvelse av eiendomsmeglertjenester vedrørende fast eiendom i Norden, hvor sikkerhetsstiller pr i dag er; AIG, Postboks 1588 - Vika, 0118 Oslo.
- Jeg er omfattet av Reklamasjonsnemnda for eiendomsmeglingstjenester. Nærmere informasjon om ordningen og vilkårene for å benytte denne kan innhentes på nettsiden; www.eiendomsmeglingsnemnda.no.