Kjøpsbekreftelse

Sendes til: EiendomsMegler 1 Østlandet, avd. Nybygg Hamar, Strandgata 15, 2317 Hamar | e-post: gro.rakstad@em1ostlandet.no / thomas.rusten@em1ostlandet.no

Bindende kjøpsbekreftelse

Jeg/vi inngår herved bindende avtale med selger om kjøp av **Leilighetsnr.**: _____ inkl. eventuell garasjeplass (-er) i **Christian Park**, i henhold til prisliste datert _____ , prospekt med prosjektbeskrivelse og vedlegg datert _____ , samt dette kjøpetilbud med informasjon og vilkår

til fast pris kr. _____ - kroner _____ 00/100 med tillegg av omkostninger jf. prislisten. Kjøper bekrefter å ha satt seg inn i ovennevnte dokumenter.

Ev. forbehold _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra? _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker E-takst fra EiendomsMegler 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯

Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Budgiver 1		Budgiver 2	
Fødselsnr.:		Fødselsnr.:	
Tlf.:		Tlf.:	
Adresse		Adresse	
Postnr/sted		Postnr/sted	
E-post		E-post	
Sted/Dato:		Sted/Dato:	
Underskrift		Underskrift	

Budgiver 1: kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2: kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Forbruker: *Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.*

Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie/salg, og driver med dette i et slikt omfang at virksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet. Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede gir med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom, og bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Undertegnede samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av kjøpsbekreftelse og/eller vilkår.

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGÅELSE AV KJØPSAVTALE

- Alle kjøpetilbud skal være skriftlige eller skriftlige bekreftet, og skal oversendes signert via e-post eller leveres til megler.
- Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson, samt andel egenkapital.
- Megler bekrefter overfor kjøper at kjøpetilbudet aksepteres.
- Vær oppmerksom på at det ikke eksisterer noen form for angrefrist ved kjøp/salg av eiendom.
- Dersom kjøper anses som profesjonell forbeholder selger retten til å kreve at avhendingslovens bestemmelser skal komme til anvendelse for avtalen mellom partene.

Avtalevilkår:
Kjøpekontrakt vil bli signert etter at kjøpetilbudet er akseptert av selger. Megler vil innkalle til kontraktssignering.

Betalingsbetingelser:
10% av kjøpesummen betales innen 10 dager etter at selgers forbehold er opphevet og tilfredsstillende garanti fra selger iht buofl § 12 er etablert. Resterende kjøpesum, omkostninger og eventuelle tilleggs- eller endringsarbeider betales 5 dager før overtakelse.

Kostnader ved kontraktsbrudd:
Ved kontraktsbrudd/avbestilling fra Kjøpers side, vil Selger holde Kjøper ansvarlig for økonomiske tap og merkostnader som følge av hevingen. Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringsloven §§ 52-54. Ved avbestilling før varslet igangsetting skal Kjøper betale en normaltapserstatning til Selger som skal tilsvare 10 % av den avtalte kjøpesummen. Ved avbestilling etter varslet igangsetting vil Kjøper holdes ansvarlig for Selgers merkostnader og tap som følge av avbestillingen.

Bestilte tilvalg og endringer skal i slike tilfeller, i sin helhet, uansett betales av Kjøper. Selger kan kreve utbetaling av Kjøpers delinnbetaling til dekning av avbestillingsgebyr eller vederlag etter dette punkt. Hvis kontrakten ikke gjennomføres, vil renter på innbetalte forskudd tilfalle Kjøper.

Omkostninger:
Det henvises til prislisten for de stipulerte omkostningene per bolig.

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer. Kjøper er innforstått med at grunnlag for beregning av dokumentavgift til staten vil bli justert etter sameiebrøken når denne foreligger med 2,5 % av beregnet andel av tomteverdi.

Alminnelige forbehold:
Selger tar følgende forbehold med tanke på igangsetting av prosjektet:

1. Selger tar forbehold om nødvendige offentlige godkjenninger. Dette omfatter rammesøknad samt eventuelle pålegg og endringer i forbindelse med rammetillatelse og igangsettingstillatelse.
2. Tilfredsstillende forhåndssalg tilsvarende minimum 70 % av antall enheter og/eller leilighetenes totale verdi.
3. Selgers byggelån blir innvilget og åpnet.
4. Vedtak om igangsetting i utbyggingsselskapets styre.

Selgers forbehold skal være avklart innen innen 31.12.2026. Forbehold anses avklart først når selger har avklart dette uttrykkelig overfor kjøper. Dersom forbeholdene ikke oppfylles eller avklares innen nevnte frist er ingen av partene forpliktet etter denne kontrakt. Ved skriftlig enighet mellom partene, kan fristen i dette avsnitt forlenges på samme vilkår. Selger kan velge å igangsette bygging på et lavere forhåndssalg enn nevnt i pkt. 2.

Selger forbeholder seg retten til å endre antall bolig-/næringsseksjoner, samt eierbrøken og utkast til budsjett for sameiets felleskostnader som følge av dette. Selger forbeholder seg retten til å transportere kjøpekontrakt fra selger til et annet selskap uten samtykke fra kjøper. Selger forbeholder seg retten til enhver tid å justere salgspriser på usolgte boliger i prosjektet. Uavhengig om prisforlangende for tilsvarende boliger i tidsrommet etter kontraktsinngåelsen blir justert opp eller ned, kan ingen av partene av den grunn kreve prisavslag eller pristillegg.

Felleskostnader fordeles delvis per kvm. BRA, og delvis på antall boligenheter. Dette medfører at mindre boliger får høyere felleskostnader per kvm. BRA enn større boliger. Det tas forbehold om endringer i fordelingsprinsipper og stipulerte felleskostnader for den enkelte bolig, som først vil bli endelig vedtatt av sameierne i konstituerende sameiermøte ifm. fastsettelse av vedtekter, samt budsjett for første driftsår.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, fasader, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas for- behold om justeringer og endringer av utomhusplanen.

Eiendommen selges fri for pengeheftelser, dog med unntak for heftelser som påhviler sameiet. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Ved transport av kjøpekontrakten vil selger beregne seg et transportgebyr på kr 50.000. Megleromkostninger kommer i tillegg.

Selger tar videre forbehold om at bilder og illustrasjoner er ment å illustrere prosjektet, og kan vise tilvalg som ikke er en del av standardleveransen. Selger tar forbehold om at kjøper godtar at selger og megler kan bruke elektronisk kommunikasjon for å sende varsler og informasjon etc.

Inntegnede møbler/utstyr/inventar/hvitevarer medfølger nødvendigvis ikke, og det kan forekomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Det kan være avvik mellom salgsmaterielle og den endelige leveransen. Slike mangler utgjør ingen mangel ved selgers leveranse, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Illustrasjoner av kjøkken på tegninger er veiledende og angir utstrekning av kjøkkenet. Kjøkken leveres iht. nærmere detaljert tegning fra kjøkkenleverandør.

Illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, plantegninger m.m. er presentert for å synliggjøre den ferdige bebyggelsen, men kan ikke anses å inngå i leveransen eller detaljer for utførsel.

Sted:	Dato:
Signatur/underskrift	Signatur/underskrift