

**KJØPETILBUD – MYRVOLL STASJON – SKOGSÅSEN R-W**

Prosjekt: Myrvoll stasjon – Skogsåsen rekkehus R-W (endelig adresse ved offentlig vedtak), Eiendommen gnr. 41, bnr. 81 (Skal fradeles og få nye matrikelnumre) i Oppegård kommune		
Rekkehusnummer: _____ (i henhold til prisliste datert 06.05.2019)		
Salg v/JM Norge AS, Mustads vei 1, 1327 Lysaker	E-post: arne.berg@jm.no	Tlf: +47 920 22 410
Salgsleder: Arne Berg		

Kjøpesummen gjelder ferdigstilt bolig iht. leveransebeskrivelse.

Undertegnede 1:	Fødselsnummer:
Undertegnede 2:	Fødselsnummer:
Adresse:	Postnr./sted:
E-post kjøper 1:	E-post kjøper 2:
Mobil kjøper 1:	Mobil kjøper 2:

Jeg/vi tilbyr med dette å inngå bindende avtale med selger om kjøp av ovennevnte leilighet. Det bekreftes av undertegnede at leveransebeskrivelse datert 26.04.2019, standard kjøpekontrakt med vedlegg for prosjektet og prisliste datert 06.05.2019 er gjennomgått og akseptert.

Fast kjøpesum i henhold til prislisten kr _____ + omkostninger iht prislisten

Ekstra P-plass i garasjekjeller kr _____ + omkostninger iht prislisten

Finansieringsplan:

10 % av kjøpesum (fri kapital) ved utstedt garanti jf. Buofl § 12	Kr
---	----

Långiver: Referanseperson og tlf. nr.:

	Kr
Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom	Kr
Egenkapital	Kr

Identifikasjon

Legg ID her	Legg ID her
-------------	-------------

Sted og dato:	Signatur kjøper 1:	Signatur kjøper 2:
Akseptert på vegne av JM Norge den signatur..... etter fullmakt		



Selgers forbehold:

JM tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

- at igangsettingstillatelse er gitt innen 30.09.2019
- at boliger tilsvarende 30 % av totalverdien i prosjektet (Salgstrinn 4, rekke R-W) er solgt innen 30.09.2019
- at byggestart vedtas av JMs styrende organer innen 30.09.2019

JM skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er bortfalt. Forbehold må gjøres gjeldende innen 21 kalenderdager etter utløpet av forbeholdsfristen.

VIKTIG INFORMASJON

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud:

- Alle kjøpetilbud skal være skriftlige, og skal oversendes signert via e-post eller leveres til salgsleder. Undertegnede er kjent med at avtalen er bindende for kjøper fra det tidspunkt den er undertegnet, og kan ikke trekkes tilbake. Avtalen er gjensidig bindende ved selgers aksept. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste kjøpetilbudet uten nærmere begrunnelse.
- Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering. Finansinstitusjonens kontaktperson, samt andel egenkapital. Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittsjekk av kjøper, og kan avvise kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet. Ved en eventuell kredittsjekk vil kjøper få melding om dette.
- Denne avtale blir erstattet av prosjektets standard kjøpekontrakt senest innen tre uker, dersom ikke annet er avtalt med salgsleder.
- Undertegnede er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke fra selger og bruk av selgers transportkontrakt.
- Selger står fritt til å endre prisen på usolgte boliger.
- Korrespondanse mellom kjøper og selger vil hovedsakelig foregå pr e-post.

Betalingsplan:

10 % av kjøpesummen forfaller til betaling innen 7 virkedager etter kontraktsinngåelse. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Selger er forpliktet til å stille garanti iht Bustadoppføringslova (Buofl) § 12 umiddelbart etter forbehold ihht prosjektets standard kjøpekontrakt NS-3427 (Byggeblankett) er hevet. Beløpet disponeres av selger fra garanti jf. bustadoppføringslova § 47 foreligger. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti foreligger, forutsatt at de overstiger 1/2 Rettsgebyr. Uten § 47 garanti vil renter opptjent på klientkonto tilfalle kjøper frem til tinglyst skjøte. Utbetaling av renter til kjøper skjer ved sluttoppgjør. Resterende kjøpesum (inkl eventuelle tilvalgsbestillinger) + omkostninger innbetales senest 2 virkedager før overtagelse.

Kostander ved avbestillinger:

I henhold til Buofl, som regulerer forholdet mellom kjøper og selger, er kjøper ansvarlig for selgers merkostnader ved en eventuell avbestilling.

Dersom kjøper avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse, er det avtalt at kjøper betaler et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen. Etter varsel om byggestart gjelder Bustadoppføringslovas bestemmelser (Buofl § 52 og 53). Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

Kontrakt:

En fullstendig kjøpekontrakt blir sendt kjøper i forkant av kontraktsmøte. Kontrakten er ikke gjenstand for forhandlinger. Selger kan således kansellere denne avtale uten ytterligere begrunnelse dersom kjøper ikke aksepterer denne.

Megler rett til å stanse gjennomføringen av en transaksjon (Vi benytter oppgjørsmegler)

I henhold til Lov av 6.mars 2009 nr 11. om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§147a, 147b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.