

**BINDENDE KJØPSTILBUD – Entréen Hus 5, oppgang C og E:**

JM Norges oppdragsnummer: P.110563	
Prosjekt: ENTRÉEN-HUS 5, Losbyveien 5, 1475 Finstadjordet (endelig adresse kommer ved offentlig vedtak), Eiendommen gnr.100, bnr.781 i Lørenskog kommune	
Leilighetsnummer:	Kjøpesum + omkostninger iht. prisliste:

Kjøpesum iht til prisliste gjelder ferdigstilt leilighet iht. leveransebeskrivelse, inklusiv sportsbod.

Undertegnede 1:	Fødselsdato:
Undertegnede 2:	Fødselsdato:
Adresse:	Postnr./sted:
E-mail kjøper 1:	E-mail kjøper 2:
Mobil kjøper 1:	Mobil kjøper 2:

Der kjøpstilbudet er gitt av to eller flere sammen: Vi gir med dette hver enkelt av oss gjensidig fullmakt til å representere og binde hverandre ved endringer samt fullmakt til å motta meddelelser fra megler i kjøpsprosessen, slik at meddelelser til og fra en av oss, også er bindene for de(n) andre budgiver(e).

Jeg/vi tilbyr med dette å inngå bindende avtale med selger om kjøp av ovennevnte leilighet. Kjøpet inngås i henhold til prisliste, leveransebeskrivelse datert **31.08.2018** med nøkkelinformasjon og plantegningshefte. I tillegg kontraktstegninger, NS-kontrakt 3427 med vedlegg, samt dette kjøpstilbudet med informasjon og vilkår til følgende fast pris:

Eventuell kjøp av garasje plass:

Kr. _____ + med tillegg av omkostninger

Finansieringsplan:

10 % av kjøpesum (fri kapital) / 20% dersom kjøper er et selskap	Kr
--	----

Långiver: Referanseperson og tlf. nr.:

Bank:		Kr
Egenkapital består av:	Salg av nåværende bolig/ Disponibelt kontantbeløp	Kr

Identifikasjon:

Legg ID her

Legg ID her



Forbehold om tilstrekkelig salg m.v.

JM tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

- at igangsettingstillatelse er gitt innen 01.12.2018, og
- at 35 av totalt 97 boliger i Hus 5 er solgt innen 01.12.2018
- at byggestart vedtas av JMs styrende organer innen 01.12.2018

JM skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. JM er bundet av kontrakten dersom det ikke er sendt skriftlig melding til kjøper om at forbeholdet gjøres gjeldende innen 21 kalenderdager etter utløpet av den aktuelle fristen.

VIKTIG INFORMASJON

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpstilbud:

- Alle kjøpstilbud skal være skriftlige eller skriftlige bekreftet, og skal oversendes signert via mail/leveres til prosjektmegler. Undertegnede er kjent med at avtalen er bindende når den er undertegnet. Selger/megler står fritt til å akseptere og eventuelt forkaste enhver kjøpsbekreftelse, avtalen er derfor ikke bindende for selger før skriftlig bekreftelse foreligger fra salgsansvarlig. Selger tar forbehold om at det ikke foreligger reservasjoner eller at boligen er solgt. Undertegnede er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger.
- Skjemaet skal fylles ut nøyaktig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Selger vil ikke akseptere kjøpstilbud som ikke kan bekrefte finansieringen ved innlevering av kjøpstilbud. Kjøper plikter å signere kjøpekontrakt innen 2 uker etter aksept.
- Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittsjekk av kjøper og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet. Ved en eventuell kredittsjekk vil kjøper få opplysning om dette.
- Boligene selges til fast pris etter førstemann til mølla prinsippet. Selger forbeholder seg retten til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.
- All korrespondanse mellom kjøper og selger/megler vil hovedsakelig foregå pr mail.

Betalingsplan:

- 10 % av kjøpesum forfaller til betaling innen 10 virkedager etter kontraktsinngåelse. Dersom det er et selskap som er kjøper, skal beløpet utgjøre 20% av kjøpesummen. Beløpet skal være fri egenkapital, dvs. at betaling ikke forutsetter pant i boligen, og det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at JM Norge ikke kan disponere over beløpet. Beløpet disponeres av JM Norge fra garanti jf. bustadoppføringslova § 47 foreligger. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti foreligger, forutsatt at de overstiger 1/2 R. Uten § 47 garanti vil renter opptjent på klientkonto tilfalle kjøper frem til tinglyst skjøte. Utbetaling av renter til selger skjer ved sluttoppgjør. Restkjøpesummen + omkostninger betales senest innen 2 dager før overtagelse.

Omkostninger:

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales 2,5 % av tomteverdi/andel tomteverdi (se prosjektbeskrivelsen), tinglysningsgebyr for skjøte med kr 525,-, tinglysningsgebyr pr. panterettsdokument kr 730,-. Videre skal kjøper betale 2 måneders felleskostnader til likviditetstilskudd til sameiet som faktureres direkte fra forretningsfører. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer. Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

Kostnader ved avbestilling:

Kjøper er ansvarlig for selgers merkostnader ved eventuell avbestilling. (Jfr buofl §52) Kontakt salgsleder for nærmere informasjon. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

Kontrakt:

Denne kjøpsavtale blir erstattet av prosjektets standard kjøpekontrakt som signeres på kontraktsmøte. 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.

Oppgjørsmegler rett til å stanse gjennomføringen av en transaksjon

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.

Sted og dato:
Aksept av bud:

Sendes til helle.thorsdalen@jm.no

Signatur kjøper 1:
For JM Norge As jfr. fullmakt:
Helle Thorsdalen

Signatur kjøper 2:
Signatur selger:
Side 2 av 2