



Hus du trives i

**KJØPETILBUD HOVLAND PLATÅ - BYGG A OG B**

Prosjekt: <b>P.140311 - Hovland Platå</b> Eiendom: G/bnr 2005/508 i Larvik kommune (endelig adresse ved offentlig vedtak)		Leilighet nr:
<b>Utbygger/ selger: JM Norge AS</b> P.b. 2053, 3103 TØNSBERG Åslyveien 21, 3170 SEM	Selgers e-post: ingvild.linde@jm.no	Selgers telefon: 900 30 095
<b>Megler: Aktiv Eiendomsmegling Larvik v/ Lars Erik Nordrum</b> P.b.263, 3251 Larvik	Meglers e-post: <u><a href="mailto:lars.erik.nordrum@garanti.no">lars.erik.nordrum@garanti.no</a></u>	Meglers telefon: 47 89 26 66

Kjøpesummen gjelder ferdigstilt bolig iht. leveransebeskrivelse.

Kjøper 1:	Kjøper 2:
Fødselsnr:	Fødselsnr:
Mobiltelefon:	Mobiltelefon:
E-post:	E-post:
Adresse:	Postnr/sted:

Jeg/vi gir herved bindende tilbud om kjøp av ovennevnte leilighet.

Det bekreftes av undertegnede at leveransebeskrivelse datert april 2017, standard kjøpekontrakt med vedlegg for prosjektet og prisliste datert 20.04.2017 er gjennomgått og akseptert.

**Innskudd** kr \_\_\_\_\_**Andel av fellesgjeld** kr \_\_\_\_\_**Total kjøpesum i henhold til prislisten** kr \_\_\_\_\_ + omkostninger iht prislisten**Finansieringsplan:**

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

**Långiver:**

Långiver, referanseperson og telefonnummer	
Lån	Kr
Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom	Kr
Egenkapital	Kr

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

**Identifikasjon**

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

#### Selgers forbehold:

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

- at igangsettingstillatelse er gitt innen **2017-11-08**
- at boliger tilsvarende 50 % av totalverdien i prosjektet / evt 50% av boligene er solgt innen **2018-02-01**
- at byggestart vedtas av selgers styrende organer innen **2018-04-06**

Selger 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:*

- Det eksisterer ingen angrerett ved kjøp av fast eiendom. Kjøpetilbudet er bindende for kjøper fra det tidspunkt det er kommet til selgers kunnskap, og frem til det eventuelt er avslått av selger.
- Alle kjøpetilbud skal være skriftlige, og skal oversendes signert via e-post/leveres til salgsleder/ prosjektmegler. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste kjøpetilbudet uten nærmere begrunnelse. Handelen vil være gjensidig bindende ved selgers aksept på kjøpetilbudet.
- Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering. Finansinstitusjonens kontaktperson, samt andel egenkapital skal oppgis. 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.
- Kjøpetilbudet vil bli erstattet av prosjektets standard kjøpekontrakt.
- 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 10 dager etter at selger har stilt garanti iht Bustadoppføringslova (Buofl) § 12. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Beløpet kan disponeres av selger dersom selger stiller garanti iht Buofl § 47. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, forutsatt at rentene overstiger 1/2 rettsgebyr. Resterende kjøpesum (inkl eventuelle tilvalgsbestillinger) og omkostninger innbetales senest siste virkedag kl. 12.00 før overtagelse. Selger har dog rett til å delfakturere tilvalg iht Buofl og leveransebeskrivelsen.

#### Erstatning ved avbestillinger:

Ved en eventuell avbestilling av boligen, vil kjøper kunne bli erstatningsansvarlig overfor selger. Dersom kjøper avbestiller før byggestart er vedtatt i selgers styrende organer, skal kjøper (jf kontrakt og leveransebeskrivelse) betale et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen, jf Buofl 54. Etter at byggestart er besluttet gjelder bestemmelsene i Buofl §§ 52 og 53. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

#### Kontrakt/lovgrunnlag:

En fullstendig kjøpekontrakt blir sendt kjøper i forkant av kontraktsmøte. Kontrakten er ikke gjenstand for forhandlinger. Selger kan således kansellere handelen uten ytterligere begrunnelse dersom kjøper ikke aksepterer denne. Salg av bolig under oppføring til forbrukere reguleres i Buofl, og selger benytter standard byggeblankett NS 3427. Dersom boligen er ferdigstilt på salgstidspunktet, eller ved salg til andre enn forbrukere, vil det bli benyttet en kontrakt basert på bestemmelsene i avhendingsloven.

#### Megler 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.