

## Avtale om kjøp av prosjektert bolig

Oppdragsnr: 7016170033 Prosjekt, **Rørestrand Park**

Adresse: Parkveien 36-38-40-42-44, 3186 Horten

Undertegnede har inngått avtale om kjøp i ovennevnte eiendom på vilkår som følger av denne avtale og vedlegg til denne avtale. Ved signering av denne avtale forplikter partene seg til å inngå skriftlig kjøpekontrakt på de vilkår som fremgår av denne avtale og vedlegg til denne avtale. Jeg/vi er kjent med at vi gir bindende kjøpetilbud på nedenforstående leilighet:

**Leilighet nr.:** \_\_\_\_\_ **Fast pris kr** \_\_\_\_\_

+ omkostninger. Se prospekt og prislister. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud.

Jeg/vi gir alternativt tilbud om kjøp av boliger (leil.nr. i prioritert rekkefølge):

2. \_\_\_\_\_ 3. \_\_\_\_\_ 4. \_\_\_\_\_ 5. \_\_\_\_\_ 6. \_\_\_\_\_

Dette betyr eksempelvis at kjøpetilbudet for alternativ 2 er bindende om jeg/vi ikke får førstevalget. Dette vil gjelde hvis foranstående prioritert bolig blir solgt til en annen, blant annet kan det være grunnet reglene om medlemskap og ansiennitet i Usbl.

**Avtalt overtakelse:** Når det er oppnådd tilstrekkelig salg og det er besluttet byggestart, vil byggetiden være ca 18 måneder.

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

Låneinstitusjon / kapital	Referanse	Beløp
	Egenkapital	
Kjøpesum inkl. omk. finansieres slik:		
Totalt		

**Denne kjøpsavtale er basert på:**

- Prospekt, datert: mars 2020
- Leveransebeskrivelse og romskjema.
- Vedtekter, budsjett
- Prislister, datert \_\_\_\_\_

*Forbehold tatt inn i prospekt er bindende også for denne avtale*

**Akseptfrist: 27.mars-2020 kl. 15:00**

**Meldefrist forkjøpsrett Usbl: 24.mars-2020 kl. 13:00**

**Jeg/vi er medlem i Usbl**

**Ønskes uforpliktende verdivurdering av EiendomsMegler 1 BV**

**Ønskes uforpliktende tilbud på finansiering fra Sparebank 1 BV**

Ja  Nei fra dato: \_\_\_\_\_

Ja  Nei

Ja  Nei

**Selger:**

Navn: Rørestrand Park AS

Org. nr.: 919 185 155

Adresse: Parkveien 41

Tlf.: 97 55 24 55

Postnr.: 3186 Poststed: Horten

E-post: rorestra@online.no

Underskrift: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

**Kjøper:**

Navn: \_\_\_\_\_

Personnr.: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Personnr.: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_

Poststed: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon for alle budgivere må vedlegges kjøpetilbudet.

## Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

*Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.*

*Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.*

*Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i alle relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.*

### GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

### VIKTIGE AVTALERETTLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer **ingen angrerett** ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.