

**BINDEnde BUDSKJEMA / FORELØPIG KJØPSAVTALE
BOLIGPROSJEKTET ØVRE ÅSEN**

Partene i avtalen er:

Kjøper:

Etternavn:	Fornavn:	Personnummer:
Etternavn:	Fornavn:	Personnummer:
Adresse:	Postnr.:	Poststed:
Telefon:	E-post:	

Selger:

Firma: Eiendomsgruppen Nord-Norge AS	Organisasjonsnummer: 980 875 369
Adresse: Fr. Nansens plass 11	Poststed: 9008 Tromsø
Telefon: 91660786	E-post: john@eiendomsgruppen.no

Mellommann/megler med rett til å drive eiendomsmegling og som forplikter selger:

Meglerforetak: Eiendomsmegler 1 Nord-Norge	Organisasjonsnummer: 931 262 041
Adresse: Storgata 65	Poststed: 9298 Tromsø
Telefon: 906 22 100	E-post: trond-erling.jensen@eiendomsmegler1.no

1. AVTALENS OBJEKT

Selger er utbygger av boligprosjektet Øvre Åsen som er planlagt oppført på en del av eiendommen gnr. 18 bnr. 625/642 i Tromsø kommune. Dersom selgers forbehold inntatt nedenfor og for øvrig i salgsdokumentasjonen for prosjektet løftes, vil selger ved tinglyst seksjoneringsbegjæring etablere Øvre Åsen Boligsameie hvor seksjonseierne i sameie vil eie eiendommen og bygningsmassen som skal oppføres. Ved tinglyst seksjoneringsbegjæring/etablering av sameiet, vil selger eie samtlige eierseksjoner. Det vises for øvrig til prosjektbeskrivelsen for mulige organiseringer av eiendommen. I den grad det som ledd i organiseringen av eiendommen skal skje en fradeling av tomteareal, kan gnr./bnr. endres.

Partene har inngått denne foreløpige kjøpsavtalen om kjøpers rett og plikt til å kjøpe leilighet/fremtidig eierseksjon i boligprosjektet Øvre Åsen fra selger. Avtalen er inngått på bakgrunn av opplysninger gitt i salgsdokumentasjonen samt dette foreløpige avtaleformularet. Denne avtalen skal senere avløses/erstattes av selgers standardiserte og fullstendige kjøpekontrakt. Kjøper vil bli innkalt til kontraktsmøte for inngåelse av fullstendig kjøpekontrakt.

Kjøper skal umiddelbart etter avtalesigneringen og senest innen kontraktsmøte for inngåelse av fullstendig kjøpekontrakt, fremlegge for selger gyldig dokumentasjon på at finansiering av kjøpesummen er ordnet på en måte som selger finner tilfredsstillende.

Kjøper har under forutsetning av gjennomføring av prosjektet, forpliktet seg til kjøp av følgende leilighet/seksjon:

Gnr.: 18	Bnr.: Matrikkelenhet utskilt fra bnr 625/642	Kommune: Tromsø
Adresse: Ikke avklart p.t.	Postnr.: 9020	Poststed: Tromsdalen
Leilighetsnummer (må fylles ut): [Fyll inn]		
En eller to sportsboder medfølger. Parkeringsplass i felles garasjeanlegg kan kjøpes særskilt. Selger tar forbehold om organisering av garasjeanleggene hvorpå disse arealene kan bli tildelt enten som tilleggsareal, som eiendomsrett i form av ideell andel eller som tinglyst bruksrett.		

2. KJØPESUM/OMKOSTNINGER

Kjøpesum for leiligheten	Kr. _____,-
Omkostninger, jfr. prisliste og salgsbeskrivelse	Kr. _____,-
Eventuell p-plass i parkeringsanlegget (Pris kr 250.000,-)	Kr. _____,-
Total kontraktssum (eks. event. endringer)	Kr. _____,-
Forskudd ved sikkerhetsstillelse	Kr. _____,-

Betaling for event. tilvalg tilkommer.

Det skal betales forskudd på kr. 50.000,-. For aksjeselskaper eller andre kjøpere som ikke oppfyller forbrukerdefinisjonen i bustadoppføringslova § 2 skal forskuddet utgjøre 15 % av kjøpesum, eventuelt en påkravsgaranti på 15 % av kjøpesum. For forbrukere forfaller forskuddet til betaling straks selger har dokumentert at garanti er stilt iht. bustadoppføringslova § 12. Selger kan kreve forskuddet utbetalt fra megler dersom selger stiller nødvendig bankgaranti (selvskyldnergaranti fra finansinstitusjon som har rett til å tilby slik tjeneste) overfor kjøper i henhold til buofl. § 47, 3. ledd. Kjøper kan kreve at megler dokumenterer at slik sikkerhet er stilt før beløpet utbetales.

Restkjøpesum for leiligheten med evt. tilvalg og tilhørende omkostninger mv., skal betales innen overtakelse; herunder skal betaling skje slik som angitt i fullstendig kjøpekontrakt, samt i brev som kjøper vil motta fra megler og/eller selger.

3. SELGERS FORBEHOLD

Når det gjelder selgers forbehold knyttet til gjennomføring av prosjektet, byggestart/ferdigstillelse, samt prosjektets nærmere utforming, vises det i sin helhet til de forbehold som er inntatt i salgsprospektet, salgsbeskrivelsen, prislisten, fullstendig kjøpekontrakt og øvrige salgsdokumenter, samt punkt 4 nedenfor.

4. DIVERSE

Kjøper er blitt forelagt og har gjort seg kjent med salgsprospekt og salgsbeskrivelse med tilhørende vedlegg, prisliste samt selgers standard fullstendige kjøpekontrakt. Kjøper bekrefter ved sin underskrift på nærværende budskjema / foreløpige kjøpsavtale, mottakelse og mulighet for gjennomgang av disse dokumentene før avtaleinngåelsen.

Kjøper er kjent med at frister og antydninger om forventet ferdigstillelse av boligprosjektet er basert på forventet byggetid i en normalsituasjon. Ved signering av dette budskjema / foreløpige kjøpsavtale aksepterer kjøper at selger har krav på fristforlengelse / forlenget byggeperiode dersom fremdriften i boligprosjektet hindres eller på annen måte påvirkes av det pågående utbruddet av koronaviruset (Covid-19). Dette vil typisk gjelde, men er ikke begrenset til, tilfeller der virusutbruddet direkte eller indirekte medfører forsinkede materialeveranser, manglende tilgang på arbeidskraft eller konkurser hos leverandører og engasjerte kontraktsmedhjelpere i prosjektet. Ovennevnte gjelder selv om utbruddet av Covid-19, og ekstraordinære myndighetstiltak for å bekjempe virusutbruddet, er kjent på tidspunktet for inngivelse av bud.

Kjøper er ved signatur av denne avtalen innforstått med at avtalen er bindende for kjøper. Selger blir først bundet når også selger eller megler har signert denne; se dog selgers forbehold som uansett gjelder. At avtalen er bindende innebærer bl.a. at eventuell avbestilling i medhold av bustadoppføringslovens regler, vil kunne medføre erstatningsansvar for kjøper.

Det understrekes at verken foreløpig kjøpsavtale, eller fullstendig kjøpekontrakt, kan selges eller på noen annen måte overdras til andre uten selgers forutgående skriftlige samtykke.

* * * * *

Denne kjøpsavtalen er utferdiget i 4 eksemplarer, hvorav ett til hver av partene, samt to til megleren.

[Sted], den [Dato]:

Kjøper

Selger iht. fullmakt