

Avtale

Personlig rådgivning boligkjøp

mellom

Navn:

T:

e.post:

Adresse:

og

Boligdama AS

Kontaktperson:

Trude Larsen

e-post:

T: 950 37 330

trude@boligdama.no

www.boligdama.no

	Avtalen gjelder rådgivning ved kjøp av bolig
--	---

A) Rådgivningen vil bestå av følgende elementer:

1. Innledende behovsavklaring-boligprofil

Ønsker og krav til beliggenhet og ny bolig blir kartlagt og boligkjøpsrådgiver gir en tilbakemelding på kundens mulighetsområde i forhold til budsjett. Før oppstart skal det skal det være avklart at de finansielle rammer gjør at boligkjøp er mulig å gjennomføre.

2. Boligsøk

Kjøpsrådgiver setter opp et søk på finn.no og sender løpende forslag på boliger med kommentarer og minst en gang i uken. Kunde kan også sende linker til boligkjøpsrådgiver og be om kommentar på om objektet er verdt å gå videre med.

3. Vurdering av tilstand og pris på aktuelle kjøpsobjekt.

Boligens tilstand og gjennomgang av salgsmaterialet.

Når det er funnet en bolig som kunde vurderer som interessant å gi bud på, utarbeider kjøpsrådgiver en rapport om boligens tilstand til kunde.

Rapporten bygger på boligkjøpsrådgivers vurdering av innhold i annonser og salgsmateriell:

- Salgsannonsen
- Salgsprospektet
- Boligsalg rapport eller takst (teknisk tilstandsrapport)
- Dokumenter fra forretningsfører vedrørende boligselskapet, herunder årsberetning, årsregnskap, protokoller fra årsmøte
- Felleskostnader herunder nivå, hva de inneholder, opplysninger om fremtidig utvikling samt generelle bokostnader
- Energimerking og energikostnader
- Reguleringsforhold og områdeutvikling

Boligkjøpsrådgiver vil som kundens partsrepresentant, klargjøre eventuelle uklarheter som kan få betydning for kjøpet. Dersom det avdekkes uklare forhold vil boligkjøpsrådgiver innhente ytterligere informasjon fra megler, takstmann eller annen fagkyndig.

Prisvurdering og budtabell

Boligkjøpsrådgiver bruker profesjonelle boligdatabaser og sin lokalkunnskap til å vurdere hva som er riktig markedspris for boligen. Kunden får tilsendt en budtabell med kommentarer og vurdering av riktig pris i forhold til markedet og sammenlignbare salg i området.

De to rapportene, med vurdering av tilstand og pris vil sammen med personlig oppfølging, gi kunden grunnlag for å ta en kjøpsbeslutning og eventuelt gå videre til budforhandlinger.

Utrekning av bokostnader inklusive finanskostnader og felleskostnader til boligselskapet kan inngå i analysen.

4. Budgivning.

På grunnlag av prisvurderingen og budtabellen deltar boligkjøpsrådgiver i budforhandlingene, enten som «bakvakt» for kunde eller hvis ønskelig, som budgiver etter fullmakt fra kunden.

5. Kjøpekontrakt

Boligkjøpsrådgiver vil som kjøpers partsrepresentant vurdere og informere om kjøpekontrakten fra eiendomsmegler samt avklare uklarheter og sikre at det inngås en balansert kontrakt.

6. Overtakelse

Boligkjøpsrådgiver vil bistå ved eventuelle spørsmål om overtakelse og fremgangsmåte ved eventuelle tvister i forbindelse med kjøpet.

7. Pluss tjenester

Boligkjøpsrådgiver kan formidle tilleggstjenester i forbindelse med boligen. Dette gjelder flyttetjenester, interiørhjelp og håndverker/oppussingstjenester blant annet.

8. Visninger

Boligkjøpsrådgiver kan delta på visninger mot **timepris kr 950 inkl. mva**

B. Avtale – varighet og priser

Komplett avtale – hjelp og rådgivning i hele prosessen:

- A) Personlig rådgivning boligkjøp
Ordinær pris for bistand gjennom hele kjøpsprosessen 0,35% av kjøpesum
min kr 17.500, maks kr 25.000.

Med ditt budsjett blir prisen kr _____

B) **Timepris** for rådgivning utover punktene i denne avtalen er kr 1.200,- pr time.

Avtalen varer i 6 måneder. Ved ferie og andre forhold som gir avbrudd i boligsøket fratrekkes tiden det ikke er aktivitet.

Avtalen kan sies opp av begge parter.

Avtalen forutsetter at boligkjøp gjennomføres. Honorar skal ikke betales dersom dette ikke oppfylles.

Med følgende unntak:

Dersom kunden sier opp avtalen og innen 3 måneder etter oppsigelse kjøper en bolig som Boligdama har vurdert har Boligdama krav på honorar i henhold til denne avtale

Dersom kunden ombestemmer seg og ikke vil kjøpe bolig allikevel. Det vil da bli innkrevet et minstehonorar på kr 5.000 + mva.

Fakturering etter endt periode eller etter særskilt avtale.

Sted/dato: Oslo,

Sted/dato:

Boligdama AS
Trude Larsen

Kunde