Reservation / Kaufabsichtserklärung

zwischen

ASIMO & Partner AG
Bernstrasse 28a
4852 Rothrist
(nachfolgend „ASIMO“)

und (nachfolgend: Erwerbswilliger)

Name	Zivilstand
Vorname	Geburtsdatum
Strasse + Nr.	Telefon
Ort/PLZ	E-Mail

Der derzeitige Eigentümer der Liegenschaft wird durch die ASIMO Treuhand AG als Immobilienmakler vertreten.

Reservationsbetrag
CHF 30'000.-

Bank NLB
IBAN Xk05 1701 0174 0061 7396
Empfänger Duzhmani Invest L.L.C.

Finde deine Wunschvilla

- ☒ VILLA DRITA, 180m²
- ☐ VILLA ILIRIA, 240m²
- ☐ VILLA ARTA, 280m²
- ☐ VILLA BJESHKA, 220m²
- ☐ VILLA LIRIJA, 260m²

1. Vertragsgegenstand
Gegenstand dieser Kaufabsichtserklärung ist die Liegenschaft mit den oben aufgeführten eingetragenen Angaben.

2. Kaufzusage und Reservationsbestätigung
Der Erwerbswillige erklärt verbindlich seine Absicht, die oben genannte Liegenschaft zu erwerben. Basierend auf dieser Kaufzusage reservieren der Verkäufer und der Immobilienmakler die Liegenschaft für den Erwerbswilligen und verpflichten sich, diese während der Reservationsdauer keinem weiteren Interessenten anzubieten oder zu verkaufen.

3. Anzahlung
Der Erwerbswillige leistet eine Anzahlung in Höhe von CHF 30'000.- des Kaufpreises auf das Konto der Duzhmani Invest L.L.C. gemäss den oben aufgeführten Bankverbindungsangaben. Die Zahlung muss innerhalb von fünf Arbeitstagen erfolgen. Andernfalls erlischt das Reservationsversprechen und wird ungültig. Das Reservationsversprechen des Verkäufers und des Immobilienmaklers wird erst mit dem Eingang der Anzahlung wirksam.

4. Wesentliche Bestimmungen des Kaufvertrags
Nutzen und Gefahr gehen mit der Beurkundung des Kaufvertrags auf den Käufer über. Die geleistete Anzahlung wird auf den Kaufpreis angerechnet. Der Restkaufpreis ist durch ein Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank oder Versicherung sicherzustellen. Notariats- und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte von Verkäufer und Käufer getragen. Die Handänderungssteuer trägt der Käufer. Eine allfällige Grundstücksgewinnsteuer trägt der Verkäufer. Nebenkosten und Erträge der Liegenschaft werden per Besitzantritt zwischen den Parteien ausservertraglich abgerechnet.

5. Dauer der Reservationsvereinbarung
Das Reservationsversprechen des Verkäufers und des Immobilienmaklers gilt für eine Dauer gemäss den AGBs auf Seite 2 ab Eingang der Anzahlung. Wird der Kaufvertrag nicht innerhalb dieser Frist beurkundet, erlischt das Reservationsversprechen, und die Liegenschaft kann anderen Interessenten angeboten werden. Tritt der Erwerbswillige während der Reservationsdauer vom Kauf zurück oder kommt der Kauf nach Ablauf der Frist nicht zustande, sind der Verkäufer und der Immobilienmakler berechtigt, ihre Aufwendungen mit der Anzahlung zu verrechnen. Diese betragen pauschal CHF 3'000.00.

6. Schlussbestimmungen
Mit Unterzeichnung dieser Kaufabsichtserklärung erklären sich die Parteien mit den oben genannten Bestimmungen einverstanden.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für die Reservation einer Immobilie der Aura Residenz

1. Gegenstand der Reservation
Mit Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung erklärt der Kunde verbindlich sein Interesse am Erwerb einer Immobilie im Projekt „Aura Residenz“ der Duzhmani Invest L.L.C.. Die Reservation ist mit der sofort fälligen Anzahlung in Höhe von CHF 30'000.- des Kaufpreises wirksam. Der Anzahlungsbetrag wird als Teilzahlung auf den Gesamtkaufpreis angerechnet.

2. Prüfung und Zuteilung der Immobilie
Nach Eingang der Anzahlung werden die Eigentumsunterlagen geprüft. Auf Basis dieser Prüfung erfolgt die Zuteilung einer konkreten Immobilie (Lage, Grösse, Einheit) an den Kunden.

3. Bonitätsprüfung und Finanzierungsbestätigung
Die Bonität des Kunden wird durch Duzhmani Invest L.L.C. geprüft. Parallel wird eine Finanzierungsanfrage bei einem Kreditinstitut gestellt und dem Kunden ein entsprechendes Finanzierungsangebot unterbreitet.

4. Erstellung und Abschluss des Kaufvertrags
Der Kaufvertrag wird innerhalb von ca. zwei Monaten nach erfolgreicher Bonitätsprüfung erstellt und dem Kunden zur Unterzeichnung vorgelegt. Die gesamte Kaufabwicklung dauert in der Regel zwei bis drei Monate. Zusätzlich zum Kaufpreis fallen Nebenkosten in Höhe von 6% an, die vom Käufer zu tragen sind.

5. Vertragsaufruf und Beurkundung
Nach Erfüllung aller Voraussetzungen wird der Kunde zum Notartermin geladen. Die Beurkundung des Kaufvertrags erfolgt vor einem zuständigen Notar in Kosovo. Mit der notariellen Beurkundung wird der Kauf rechtlich wirksam.

6. Bauphase und Projektfortschritt
Nach Abschluss des Kaufvertrags beginnt der Bauprozess der Immobilie. Der Kunde wird regelmässig über den Baufortschritt informiert.

7. Vermittlung und Haftungsausschluss
Die ASIMO Partner AG handelt im Auftrag der Duzhmani Invest als Vermittlerin für Immobilienprojekte in Kosovo.

- Sämtliche vertraglichen und finanziellen Verpflichtungen sowie die Durchführung des Projekts liegen ausschliesslich bei Duzhmani Invest in Kosovo.

- Die ASIMO Partner AG tritt ausschliesslich als vermittelnde Instanz auf und übernimmt keine rechtliche oder finanzielle Haftung für das Projekt.

- Für die Vermittlung erhält die ASIMO Partner AG eine Provision; eine darüber hinausgehende Verantwortung besteht nicht.

Ort und Datum

Unterschrift Erwerbswillige

Unterschrift ASIMO

Der unterzeichnende Erwerbswillige bestätigt mit seiner Unterschrift, diese Kaufabsichtserklärung gelesen, verstanden und die Reservation anerkannt zu haben.