

AVTALE OM KJØP AV SAMMENFØYDE MODULER PÅ GNR (...), BNR (...) I (...) KOMMUNE

Denne avtale erstatter leieavtale mellom partene av (...)

(...) kommune har valgt å benytte sin opsjon på å kjøpe ut modulene/byggene etter endt leieperiode. Følgende avtale om kjøp av moduler er inngått mellom

(A) (organisasjonsnummer) (Selger) og

(B) (organisasjonsnummer) (Kjøper)

1. Salgsobjekt og kjøpesum

Selger, selger til Kjøper sine (...) stk sammenføyde moduler (byggene) stående på (...) sin eiendom gnr. (...) bnr. (...) i (...) kommune.

Kjøpesummen i hht tilbudsskjema i konkurransegrunnlaget er	Kr (...),-
Med tillegg av merverdiavgift	(...),-
Total kjøpesum	<hr/> <u>(...),-</u>

som gjøres opp slik:

Innen overtagelse betales hele kjøpesummen inkl mva	kr (...),-
---	------------

Kjøpesummen gjelder bare modulene som bygninger med faste installasjoner, siden eiendommen allerede eies av (...). Det tilkommer derfor ingen ytterligere omkostninger til kjøpesummen.

2. Oppgjør

Oppgjøret mellom partene foretas direkte mellom kjøperen og selgeren. Kjøpesummen skal i sin helhet være innbetalt til selgerens konto nr (...) innen det avtalte overtagelsestidspunkt (jf. pkt. 3).

Ved forsinket betaling svarer kjøperen den lovbestemte forsinkelsesrente til selgeren.

Pro & contra oppgjør av modulenes/bygningenes kostnader/inntekter er ikke aktuelt, idet Kjøper allerede betaler for slike kostnader som følge av leieavtalen.

3. Overtagelse

Eiendommen skal overtas av kjøper (dato) (kl) («**avtalt overtagelsestidspunkt**»).

Når overtagelse er gjennomført skal overtagelsesprotokoll signeres av begge parter på overtagelsesdato.

Kjøper har allerede eiendommen i sin besittelse som følge av leieavtalen.

Kjøper svarer fra avtalt overtagelsestidspunkt for alle eiendommens utgifter og oppbærer alle inntekter.

Risikoen for modulene/bygningene går over på Kjøper fra avtalt overtagelsestidspunkt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på Kjøper, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

4. Heftelser/tinglysing

Heftelser eller tinglysing er ikke aktuelt da eiendommen er eid av (...).

5. Tilbehør og FDV

Med eiendommen følger samtlige gjenstander som er på eiendommen.

Det skal leveres komplett FDV, jf generelle kontraktsbestemmelser pkt 10, samt montering- og demonteringsanvisning for modulene.

6. Selgers opplysningsplikt og Kjøpers undersøkelsesplikt

Selger har plikt til å opplyse om skjulte og/eller åpenbare feil og mangler som han kjenner eller måtte kjenne til. Dersom selger har gitt uriktige opplysninger, vil det foreligge en mangel.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte ha kjent til da avtalen ble inngått.

7. Eiendommens stand

Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, og kjøperen kan derfor ikke påberope seg mangler ved eiendommen.

I følgende tilfeller har eiendommen likevel mangel som kjøperen kan påberope seg:

- Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke er blitt rettet i tide.

8. Mislighold / reklamasjon

Dersom eiendommen har mangel som kjøperen kan påberope seg eller selger ikke til rett tid oppfyller sine forpliktelser etter avtalen (forsinkelse), kan kjøper på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 4, kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøper ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan selgeren på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 5, kreve oppfyllelse, heving, erstatning, renter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av eiendommen til kjøper.

Betalingsmislighold fra kjøper for lengre tid enn en måned anses som vesentlig mislighold, og berettiger til hevning fra selgers side.

Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av sine plikter etter avtalen, må han gi motparten melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet, jf. avhendingsloven § 4-19 og § 5-7.

Uansett taper kjøper retten til å gjøre avtalebrudd gjeldende hvis kjøper ikke sender reklamasjon innen ett år etter overtakelse. Den absolutte reklamasjonsfristen på ett år gjelder ikke for brudd på de selgers garantier i pkt 7 og 11. For slike brudd må Kjøper sende en skriftlig reklamasjon senest 3 år etter Overtakelse. Den relative reklamasjonsfristen innen rimelig tid, gjelder for alle mangelforhold.

9. Forsikring

Eiendommen er fullverdiforsikret i ([Forsikringsselskap](#)).

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til avtalt overtagelsestidspunkt, jf. punkt 3.

Dersom eiendommen blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen før overtagelse, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

10. Informasjon/dokumenter som kjøper har mottatt

Denne avtalen erstatter leieavtale av ([dato](#)) og Kjøper har mottatt alle relevante dokumenter for modulene/byggene i forbindelse med inngåelse av leieavtalen med tilhørende avtale om montasje etter NS 8407.

11. Garantier fra selger

Selger garanterer følgende overfor kjøper:

- Eiendommens drift frem til avtalt overtagelsestidspunkt vil bli ivaretatt på forsvarlig måte.
- Det foreligger ikke forhold som gir grunnlag for krav fra leietakere om leiereduksjon, erstatning, hevning av leieforholdet eller utbedring av mangler
- Selger er ikke involvert i rettssak eller annen tvist vedrørende modulene/byggene som vil kunne berøre kjøper

* * *

Denne kontrakt er utferdiget i 3 – tre – likelydende eksemplarer, hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos megler.

(Sted), (dato)

Selger:

Kjøper:

(Navn)

(Navn)