



VILKÅR VED SALG/LEIE AV NÆRINGSEIENDOM I SUNNDAL KOMMUNE

1. PRIS

1.1 Ved salg

Ved salg av eiendom gjelder følgende priser (pr nov 2024):

For Håsøran Nord (områdene nord for Industrivegen, reguleringsformål industri): Kr 264 per m²

Håsøran Syd (områdene mellom Industrivegen og fylkesveg 62, reguleringsformål forretning/kontor/industri): Kr 528 per m²

Øvrige arealer regulert til næringsformål:

For Ikke opparbeidet tomt gjelder priser som Håsøran Nord: Kr 264 per m²

For opparbeidet tomt gjelder priser som Håsøran Syd: Kr 528 per m²

Dette inkluderer nettotomt og opparbeidelseskostnader, ferdig oppfylt.

Interne veger, spillvannsledninger og overvannsledninger på eiendommen er ikke medtatt i opparbeidelseskostnadene, og må dekkes av kjøper.

Kjøpesummen forfaller til betaling på følgende måte:

Kontant ved kontraktsinngåelse	10% av kjøpesummen
--------------------------------	--------------------

Kontant 1 dag før overtakelsesdato	90% av kjøpesummen
------------------------------------	--------------------

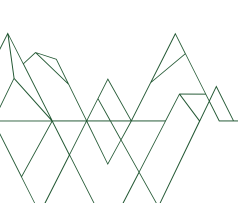
Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrenter etter forsinkelsesrenteloven fra forfallsdato fram til betaling skjer.

1.2 Ved bortfeste

Ved feste av tomt gjelder følgende priser:

Årlig festeavgift på 6% av beregnet pris på tomt etter pkt. 1.1 ovenfor.

Regulering av festeavgift følger av Sunndal kommunes standard festekontrakt.





Festeavgiften betales forskuddsvis hver termin sammen med øvrige kommunale gebyr.

Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrenter etter forsinkelsesrenteloven fra forfallsdato fram til betaling skjer.

1.3 Ved leie

Ved leie av tomt gjelder følgende priser:

Årlig leie på 6% av beregnet pris på tomt etter punkt 1.1 ovenfor.

Regulering av leie følger av Sunndal kommunes kontrakt.

Leie betales forskuddsvis hvert halvår.

Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrenter etter forsinkelsesrenteloven fra forfallsdato fram til betaling skjer.

2. BYGGEPLIKT

Godkjent bygging på tomten må være påbegynt innen 2 år fra dato for tinglyst skjøte.

Påbegynt bygging innebærer at tegninger må være godkjent og byggetillatelse gitt, videre at finansiering er i orden og at byggeprosjektet er satt i gang. Kontrakten opphører dersom byggearbeid ikke er påbegynt innen ovennevnte frist. I tillegg til krav om tilbakeskjøting (ref. punkt 3), kan selger kreve erstatning for kontraktsbrudd oppad begrenset til 25% av salgsprisen.

Byggeplikten som følger av dette punkt 2 vil også bli tinglyst på eiendommen.

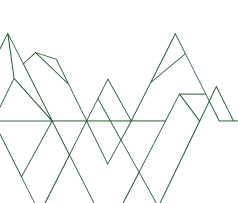
3. TILBAKESKJØTING AV TOMT

Dersom betalingsfristen ikke overholdes eller de forhold som er nevnt under punkt 2 ikke er innfridd innen de fastsatte frister, kan selger kreve tomten tilbakeskjøttet fri for pengeheftelser mot tilbakebetaling av kjøpesummen (ved salg)/uten ytterligere vederlag (ved feste).

4. VIDERESALG/FRAMFESTE

Ubebygd eiendom kan ikke videreselges uten skriftlig samtykke fra selger. Ved et videresalg av ubebygd eiendom har seler forkjøpsrett til samme pris som tomten ble kjøpt for.

Ved et videresalg av bebygd eiendom har selger forkjøpsrett.





Eiendommen kan ikke framfestes eller framleies uten skriftlig tillatelse fra bortfester/utleier.

5. VANN/AVLØP/STRØM

Tilknytningsavgifter for vann og avløp betales i henhold til gjeldende vedtekter for Sunndal kommune.

Vann, avløp og strøm er i utgangspunktet lagt i tilstøtende veg. Dersom selger/bortfester/utleier likevel finner det nødvendig å legge vann-, avløp eller kraftledning til andre tomter, har selger/bortfester/utleier eller den denne engasjerer rett til å grave ned slike ledninger på eiendommen, eller føre dem over grunn, uten erstatning av noe slag. Selger/bortfester/utleier eller den denne engasjerer skal også når som helst ha uhindret og vederlagsfri adgang til å utføre ettersyn og reparasjoner, vedlikehold, omlegging og utvidelse etc. av slik ledninger. Etter endt arbeid plikter selger/bortfester/utleier å bringe eiendommen tilbake til tidligere stand.

Eier av nabotomter har rett til å føre vann-, avløp eller kraftledninger over eiendommen for å komme i forbindelse med de offentlige vann-, avløp og/eller kraftledninger. I tilfelle tvist om disse stikkledningers plassering avgjøres dette av selger/bortfester/utleier. Mulig skade på eiendom og/eller anlegg ved gravinger erstatte av vedkommende eier som legger ledningene, etter minnelig overenskomst, eller hvis slik ikke oppnås, ved lovlig skjønn. Inngrep i eiendommen som nevnt i dette punkt må varsles i rimelig tid av den eier/fester/leier som ønsker dette gjennomført. Varsel skal gå til både Sunndal kommune og eier/fester (leier av den berørte eiendom).

6. TILKNYTNINGSPLIKT FJERNVARME

Alle nye bygg innenfor det område hvor Sunndal Energi AS er gitt konsesjon for å bygge og drive fjernvarmeanlegg er underlagt tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegget. Kommunen har fastsatt forskrift om tilknytningsplikt med retningslinjer.

7. EIENDOMMENS TILSTAND

Eiendommen overdras «som den er» på salgs-, feste eller utleietidspunktet. Avhendingslovens §3-9 fravikes slik at eiendommen ikke skal kunne ha mangel. Heller ikke forhold som angitt i Avhendingslovens §3-7 og 3-8 skal kunne utgjøre mangel med mindre selger har opptrådt svikaktig. Avhendingsloven §4-9(2) fravikes også slik at reklamasjon (dvs. dersom kjøper hevder selger har opptrådt svikaktig) senest må finne sted 1 år etter overtagelsen.





Ut fra virksomhetens art kan selger/bortfester/utleier kreve at tomten inngjerdes. Kostnadene ved inngjerding dekkes av tomtekjøper/fester/leietaker. Det samme gjelder utgifter til oppføring av eventuell forstøtningsmur mot nabotomter eller gater mv., eller ytterligere oppfylling eller planering. Selger/bortfester/utleier har rett til, uten å betale erstatning, å avplanere eventuelle høydeforskjeller mellom gate og tilstøtende terreng ved anlegg av skråning (fylling eller skjæring).

8. OMKOSTNINGER

Kjøper/fester/leietaker bærer alle omkostninger i forbindelse med inngåelse av kontrakter, herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, dokumentavgift, tinglysningsgebyr med mer.

9. ØVRIGE VILKÅR

Salg/bortfeste/utleie av eiendom vil være i henhold til kontrakt for salg/feste/leie av næringseiendom utarbeidet av Sunndal kommune.

Ved reservasjon av tomt, vil reservasjonstiden være maks 3 måneder. Ved en eventuell forlengelse har den som har reservert ansvaret for videre reservasjon eventuelt kjøp.

Priser ved kjøp/feste/leie av næringseiendom vil bli regulert administrativt i henhold til konsumprisindeks (KPI) pr november hvert år.

