

VILKÅR VED SALG AV EIENDOM I SUNNDAL NÆRINGS-PARK FRA SUNNDAL KOMMUNE (SELGER)

1. PRIS

Ved salg av eiendom gjelder følgende priser:

Håsøran Nord (områdene nord for Industrivegen, reguleringsformål industri): Kr 210 per m²

Håsøran syd (områdene mellom Industrivegen og fylkesveg 62, reguleringsformål forretning/kontor/industri): Kr 420 per m² – pluss andel av infrastrukturkostnader etter nærmere avtale.

Dette inkluderer nettotomt og opparbeidelseskostnader, ferdig oppfylt. Interne veger, spillvannsledninger og overvannsledninger på eiendommen er ikke medtatt i opparbeidelseskostnaden, og må dekkes av kjøper.

Kjøpesummen forfaller til betaling på følgende måte:

Kontant ved kontraktsinngåelse	10% av kjøpesummen
Kontant 1 dag før overtagelsesdato	90% av kjøpesummen

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 regnet 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 salgspris.

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

3. TILBAKESKJØTING AV TOMT

Dersom betalingsfrist ikke overholdes eller de forhold som er nevnt under punkt 2 ikke er innfridd innen de fastsatte frister, kan selger kreve tomten tilbakeskjøtet fri for pengeheftelser mot tilbakebetaling av kjøpesummen.

4. VIDERESALG

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

Ved et videresalg av bebygd eiendom har selger forkjøpsrett.

5. VANN/AVLØP/STRØM

Tilknytningsavgift 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 likevel finner det nødvendig å legge vann-, avløp- eller kraftledning til andre tomter, har selger eller den denne engasjerer rett til å grave ned slike ledninger på eiendommen, eller føre dem over grunn, uten erstatning av noe slag. Selger 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 slike ledninger. Etter endt arbeid plikter selger å bringe eiendommen tilbake til tidligere stand.

Eier av nabotomter har rett til å føre vann-, avløp og 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. Mulig skade på eiendom og/eller anlegg ved gravinger erstattes 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 som ønsker dette gjennomført. Varsel skal gå til både Sunndal kommune og eier av den berørte eiendom.

6. TILKNYTNINGSPLIKT FJERNVARME

Alle nye bygg innenfor det område hvor Sunndal Energi KF 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 salgstidspunktet. 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 utgjøre mangel med mindre selger har opptrådt svikaktig. Avhendingslovens § 4-19(2) fravikes også slik at reklamasjon (dvs. dersom kjøper hevder at selger har opptrådt svikaktig) senest må finne sted 1 år etter overtagelsen.

Ut fra virksomhetens art kan selger kreve at tomten inngjerdes. Kostnaden ved inngjerding dekkes av tomtekjøper. Det samme gjelder utgifter til oppføring av eventuell forstøtningsmur mot nabotomter eller gate m.v., eller ytterligere oppfylling eller planering. Selger har rett til, uten å betale erstatning, å avplanere eventuell høydeforskjell mellom gate og tilstøtende terreng ved anlegg av skråning (fylling eller skjæring).

8. OMKOSTNINGER

Kjøper bærer alle omkostninger i forbindelse med inngåelse av kontrakt, herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, dokumentavgift og tinglysingsgebyr med mer.

9. ØVRIGE VILKÅR

Salg av eiendom vil være i henhold til kontrakt for salg av næringseiendom utarbeidet av Sunndal kommune.