

16.01.2025

K J Ø P E K O N T R A K T

Mellom

Selger: Oppdal Kommune, 7340 Oppdal
Organisasjonsnr.: 964983003

og

Kjøper:
Organisasjonsnr.:

er det inngått følgende kontrakt om salg av tomt til industriformål:

Nedenfor er partene benevnt kjøper og selger.

1. KONTRAKTSBILAG

Bilag 1: Kart datert

Bilag 2: Ledningskart.....

2. AREAL

Selger overdrar til kjøper industriareal som vist med rød skravur på vedlagte kart dat.

....., jfr. vedlegg 1. Industritomta er foreløpig arealberegnet til ca. m2.

Endelig areal på tomta vil først foreligge etter at oppmåling er utført av Oppdal Kommune og tinglyst matrikkelbrev foreligger.

3. KJØPESUM, OMKOSTNINGER OG SKJØTE

Grunnpris (kr,- pr. m2 xm2)	= kr	,-
---	------	---------

Delingsgebyr	= kr	,-
--------------	------	---------

Matrikkelbrev/oppmåling	= kr	,-
-------------------------	------	---------

Tinglysing av matrikkelbrev	= kr	,-
-----------------------------	------	---------

Tinglysing av skjøte	= kr	,-
----------------------	------	---------

Dokumentavgift (2,5% av kjøpesum)	= kr	,-
-----------------------------------	------	---------

Total foreløpig kjøpesum	= kr	,-
--------------------------	------	---------

Dersom endelig oppmåling av industritomten som vist med rød skravur på vedlagte kart dat.

..... viser avvik i forhold til oppgitt ca. areal (..... m2), skal Oppdal kommune

foreta sluttoppgjør (innkreving av for lite innbetalt/utbetaling av for mye innbetalt) med

bakgrunn i det areal som blir oppmålt av oppmålingsmyndigheten i kommunen. Dette gjelder

også for omkostningene i den grad omkostningenes størrelse har sammenheng med

eiendommens areal.

Når foreløpig kjøpesum og omkostninger kr,- er registrert innbetalt Oppdal kommune, vil selger rekvirere kart- og delingsforretning for tomta. Når det er opprettet gårds og bruksnummer for eiendommen vil Oppdal kommune utstede skjøte på eiendommen. Kjøper er gjort oppmerksom på at når oppmåling blir foretatt/gnr. og bnr. blir opprettet er opp til oppmålingsmyndigheten i kommunen å avgjøre og noe selger ikke er ansvarlig for.

Dersom beløpet ikke betales innen 14 dager etter at kjøpekontrakten er undertegnet av begge parter gir dette selger rett til å heve kjøpekontrakten. Eventuelle kostnader som kjøper har pådratt seg er Oppdal kommune uvedkommende.

4. HEFTELSE

Eiendommen overdras kjøper fri for pengeheftelser.

5. OVERTAKELSE

Eiendommen kan tas i bruk av kjøper fra det tidspunkt det foreligger undertegnet kjøpekontrakt og kjøpesum inkl. omkostninger er registrert innbetalt til Oppdal Kommune.

6. DIVERSE BESTEMMELSER

- 6.1. Industritomta selges som besikket av kjøper.
- 6.2. Det settes som vilkår at bygging på tomta må være igangsatt innen 2 år og fullført innen 4 år, regnet fra skjøtets tinglysingsdato. Dersom dette vilkåret ikke oppfylles innen fristen, plikter kjøperen, til samme pris, å skjøte tomta tilbake til kommunen uten omkostninger for kommunen.
- 6.3. Oppdal Kommune skal ha forkjøpsrett til industritomta dersom denne blir avhendet. Ved enhver avhendelse skal kommunen varsles skriftlig. Kommunen har en frist på inntil 4 måneder fra mottatt varsel til å avgjøre om den vil nytte forkjøpsretten.
- 6.4. Tomta og bebyggelsen på tomta kan ikke tas i bruk til annet formål enn det til enhver tid gjeldende reguleringsplan/kommuneplan for området bestemmer, uten kommunens skriftlige godkjenning. Byggeprosjekt skal behandles og være godkjent av bygningsmyndigheten i kommunen i henhold til plan og bygningslovens bestemmelser.
- 6.5. Kjøper plikter å holde tomta ryddig og i ordentlig stand til enhver tid. Skjemmende lagring av maskiner, utstyr m.v. må ikke forekomme. Kjøper plikter i denne forbindelse å rette seg etter kommunens anvisninger. Dersom kjøper ikke retter seg etter kommunens skriftlige pålegg, kan kommunen foreta nødvendig rydding av tomta på kjøperens bekostning. Kommunen kan kreve oppsatt spesielle gjerder (eks. plankegjerde) når det ansees nødvendig av omsyn til omgivelsene.
- 6.6. Kommune skal ha rett til å legge og ha liggende vann- og kloakkledninger over tomta og foreta nødvendige reparasjoner av disse. Ved slike reparasjoner skal kommunen

sørge for oppussing og istandsetting som før inngrepet. Kjøperen plikter å følge de enhver tid gjeldende retningslinjer for byggearbeider i kommunalt industriområde.

- 6.7. Nødvendig ivaretagelse av overvann/bekker over tomta er kjøper sitt ansvar og kostnad. Kjøper skal utarbeide detaljplan for ivaretagelse av eventuelle overvann/bekker, som skal fremlegges Oppdal kommune, Tekniske Tjenester for godkjenning, før arbeid kan ta til på tomta. Kjøper skal i denne sammenheng rette seg etter de krav som stilles fra Oppdal kommune.
- 6.8. Kostnader med opparbeidelse av selve tomta, herunder etablering av stikkledninger til kommunalt vann- og avløpsnett, samt adkomst, er kommunen uvedkommende. Som vedlegg 2 til avtalen følger ledningskart som viser kommunens vann og avløpsledninger i området. Oppdal kommune anlegger ikke veg-, vann-, avløp- eller overvannsledninger eller øvrig ledningsnett (strøm, fiber etc.), ut over det som fremgår av vedlegg 2. Tegninger vist som vedlegg 2 er prosjekteringstegninger og ikke asbuilt-tegninger. Teoretisk plassering av ledninger vist i vedlegg kan derfor variere i forhold til asbuilt-plassering.

For påkobling av strøm må tomtekjøper selv kontakte Tensio for dette da Oppdal kommune ikke kjenner effektbehovet til hver av de nye tomtene. Kostnader med tilkobling strøm og eventuelle andre kostnader med dette som kreves fra Tensio er Oppdal kommune uvedkommende.
- 6.9. Tilknytningsgebyr vann- og avløp, samt andre kommunale avgifter påløper for kjøper i henhold til enhver tid gjeldende bestemmelser.
- 6.10. Dersom avtalte frister i denne avtale ikke overholdes, faller denne avtale bort uten nærmere varsel.
- 6.11. skal fremlegge attest på at firmaet er à jour med sine skatte- og avgiftsbetalinger i den kommune hvor firmaet har sitt forretningssted. Attesten skal ikke være eldre enn 3 uker fra dato fra undertegnelse av denne avtale.

Denne avtale pkt. 6 kan tinglyses som en heftelse på eiendommen. Kostnader med slik tinglysing skal betales av Oppdal kommune.

7. Tvist

Dersom det skulle oppstå tvist mellom partene i forbindelse med forståelsen eller gjennomføringen av denne avtalen, skal dette forsøkes løst ved forhandlinger. Dersom enighet ikke oppnås, skal tvisten løses ved avtale om voldgift i det enkelte tilfelle i henhold til tvistemålslovens bestemmelser med verneting i Oppdal.

Denne kontrakt er utferdiget i 2 – to likelydende eksemplarer, med ett til hver av partene.

Oppdal den.....

Oppdal den.....

.....

Oppdal Kommune

Org.nr. 964983003

Selger

.....

.....

Org.nr.

Kjøper