



Saltdal kommune

Normalkontrakt ved salg av kommunal eiendom

KONTRAKT

Mellom selger Saltdal kommune og kjøper: _____ og

1. Saltdal kommune selger herved tomt gnr. 8 bnr. ____ (Tomt nr. __ i Reguleringsplan Bygdetunet Sør) til _____

2. Tomtas størrelse er ca. _____ m²

3. Tomta selges fri for pengeheftelser og med følgende rettigheter og forpliktelser:

4. Kjøpesum

a. Kjøpesum for råtomt er inkludert i tomtepris

b. Veggrunn og annet fellesareal, samt kommunens utgifter til tekniske anlegg (som veg, vann, avløp, asfaltering og gatebelysning mv.) innkreves i hht. selvkostprinsippet og er inkludert i tomtepris

c. Totale kostnader

- Tomtepris inkl. råtomt og kommunalteknisk opparbeidelse	kr.
- Kommunale gebyrer (Delings og oppmålingsgebyr)	kr.
- Tinglysningsgebyr eiendom og skjøte	kr.
- Dokumentavgift til staten (2,5 % av tomtepris)	kr.
<u>Sum</u>	<u>kr.</u>

5. Bygging, skjøte mv.

a. Bygging må iverksettes senest to år etter tomten er kjøpt, ref. «Byggefrist og tilbakeføring», pkt. 6

b. Skjøte sendes til tinglysning når faktura pålydende kr. _____ er betalt og egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet er fylt ut.

c. Dersom salget blir regnet som hevet, må kostnader som er påført kommunen dekkes av kjøper. Dersom kjøper mener at årsaken til heving avkjøpet tilligger kommunen, må det framkomme i skriftlig klage. Dette omhandles også i neste kapittel

6. Byggefrist og tilbakeføring

- a. Kjøperen overtar tomta i den stand den befinner seg i. Byggefristen er to år fra kjøpekontraktens inngåelse. Dersom bygget ikke er påbegynt innen toårsfristen, har kommunen rett til å kjøpe tomten tilbake for samme pris som kjøperen ga for den. Kjøperen har ikke krav på tilbakebetaling av de omkostningene han/hun har hatt med kjøpet, og må betale dokumentavgift og tinglysningsgebyr for tilbakeskjøting til kommunen.
- b. Tomten må ikke i ubebygd eller delvis bebygd stand overdras uten formannskapets nærmere samtykke. Formannskapet kan sette vilkår for, og godkjenne overdragelsen, evt. kreve at delvis bebygd eiendom skal overdras kommunen.
- c. Byggefristen kan forlenges av formannskapet etter skriftlig begrunnet søknad

7. Reguleringsbestemmelser

For bebyggelse og utnyttelse av tomta gjelder reguleringsplan og reguleringsbestemmelsene for Bygdetunet Sør

8. Tekniske anlegg og ledningsnett

- a. Kjøperen må selv ordne med nødvendige stikkledninger for vann og avløp, samt avkjøringer for stikkveier og holde disse ved like uten utgift for kommunen. Stikkledning for avkjørsel nedlegges av kjøper
- b. Taknedløp føres over i overvannsledning (kommunens nett)

9. Øvrige betingelser/samtykker

Kjøper må godta at Saltdal kommune utfører eller samtykker til utførelse av:

- a. Anlegg og vedlikehold av kommunaltekniske anlegg på eller over tomta i samsvar med godkjente planer
- b. Oppsett av stolper for gatebelysning
- c. Skader som evt. måtte oppstå under anlegg og vedlikeholdsarbeider, skal utbedres på best mulig måte av den som forvolder skaden
- d. Mislighold av pkt. 9c vil føre til at kommunen, etter varsel, utfører nødvendige endringer/utbedringer for tomteeiers regning.

10. Mislighold

Mislighold av betingelser i denne kontrakt hjemler og mulig tvist mellom kommunen og kjøperen om forståelse av denne kontrakt, avgjøres med endelig virkning av en voldgift med tre medlemmer, hvorav kommunen og kjøper velger en hver. Den tredje fungerer som formann, skal være jurist og oppnevnes av tingretten. Voldgiftsretten treffer selv beslutning om hvem som skal betale omkostningene ved voldgiftsbehandlingen og om det skal tilkjennes saksomkostninger.

11. Dispensasjon

Dersom særlige grunner foreligger, kan formannskapet gi dispensasjon for betingelsene i denne kontrakt.

12. Senere plikter/eiere

Rettigheter og plikter som kjøperen er gjort kjent med i denne kontrakt, gjelder også for senere kjøpere. Det er kjøpers ansvar å bekjentgjøre bestemmelsene i denne kontrakten for senere kjøpere.

Denne kontrakt utstedes i 2 – to – eksemplarer, hvorav kjøper og kommunen (selger) beholder hver sitt

Sted: Rognan

Dato:

Saltdal kommune (selger

Kjøper (e)

Til vitterlighet

Til vitterlighet