

Mal for opsjonsavtale

Opsjonsavtale er inngått som følger mellom Ringsaker kommune (opsjongsgiver), org. nr: 864 950 582, og (opsjonshaver), org.nr.

1. Bakgrunn og formål

Kort informasjon om hva og hvorfor.

2. Eiendommen

Kort beskrivelse av eiendommen (gårds- og bruksnummer, beliggenhet, størrelse, beskaffenhet m.m.)

Standard klausul:

Opsjongsgiver har ikke foretatt grunnundersøkelser og innestår følgelig ikke for byggegrunnens beskaffenhet. Opsjongsgiver påtar seg ikke ansvar for skade, ulempe eller lyte på eiendommen eller byggverket som måtte skyldes grunnforholdene. Opsjonshaver

3. Opsjonsperiode

Opsjonen gjelder for en periode på inntil måneder (maksimum 12 måneder) fra(dato). Dersom opsjonen ønskes realisert må opsjonshaver fremsette skriftlig søknad om dette innen opsjonsfristens utløp, hvis ikke faller opsjonsretten bort. Søknaden må innholde forpliktende planer om utnyttelse av eiendommen i tråd med reguleringsplanens bestemmelser.

Ved grunnlagt behov kan opsjonsperioden søkes forlenget med inntil måneder (maksimum 12 måneder) mot at det betales et opsjongsgebyr. Det må fremsettes en begrunnet søknad om dette i god tid før utløpet av opsjonsperioden (dato).

4. Opsjonsgebyr

Ved opsjonsforlengelse skal det betales et opsjongsgebyr, som beregnes ut fra en gitt gebyrsats og stipulert kjøpesum.

Gebyrsatsen settes til 4 % p.a.. Rådmannen justerer satsen ved vesentlige endringer i rentemarkedet. Ny gebyrsats gjøres bare gjeldende for nye opsjoner. Den holdes uendret i avtaleperioden for inngått avtaler.

Stipulert kjøpesum beregnes ved starten av hver opsjonsperiode på grunnlag av den til enhver tid gjeldene arealpris på det aktuelle næringsområde.

Det beregnede opsjonsgebyret skal som hovedregel betales forskuddsvis ved starten av hver ny opsjonsperiode.

Innbetalt opsjonsgebyr skal gå i fratrekk på kjøpesummen hvis og når opsjonen realiseres.

Dersom opsjonshaver velger å avbryte opsjonen før utløpet av opsjonsperioden, skal opsjongiver betale tilbake et beløp i forhold til den tiden som gjenstår av opsjonsperioden.

5. Planbestemmelser

I planleggingen av etableringen skal opsjonshaver forholde seg til de gjeldende planbestemmelser for eiendommen. Eventuelle avvik fra disse må opsjonshaver fremme gjennom egen dispensasjonssøknad.

6. Kjøpekontrakt

Dersom partene finner at det er grunnlag for å realisere opsjonen, skal det innen opsjonsavtalens utløp opprettes en forpliktende kjøpekontrakt mellom partene som inneholder endelig pris, betalingsbetingelser, byggeplikt m.m.

7. Gyldighet/Underskrift

Opsjonsavtalen er utarbeidet og undertegnet i 2- to – eksemplarer.

Brumunddal, den ____ / ____

Opsjongiver
Ringsaker kommune

Opsjonshaver
