

# Håndverkertjenester på fast eiendom



Kontrakt



# Håndverkertjenester på fast eiendom

## Kontrakt

Denne avtalen skal brukes ved kontraktinngåelse om arbeider på fast eiendom, herunder reparasjon, vedlikehold, installasjon, ombygging, m.m. Kontrakten skal brukes ved kontraktinngåelse mellom tjenesteyter (i næringsvirksomhet) og forbruker.

Denne avtalen skal ikke brukes ved oppdrag som reguleres av bustadoppføringslova.

### 1. Parter

#### Forbruker

Navn:

Adresse:

Telefon :

Epost:

#### Tjenesteyter

Navn:

Adresse:

Organisasjonsnummer:

E-post:

Telefon:

Navn på representant som forplikter tjenesteyter:

E-post representant:

Telefon representant:

## 2. Eiendom

Gnr:	Bnr:	Snr:	Kommune:
Borettslag og leilighetsnummer / seksjonsnummer:			
Gateadresse:			
Beskrivelse av tjenesten:			
<i>Vedlagte dokumenter er en del av avtale:</i>			
Tilbudsgrunnlag av (dato):		Tilbud av (dato):	
Annet:			

## 3. Pris

*Sett av kryss i en av rutene. Pris i kroner inkludert mva.*

Fastpris:	Pris inkl. mva:	
Regningsarbeid med prisoverslag. Den endelige prisen kan ikke overstige prisoverslaget vesentlig, og uansett ikke med mer enn 15 %.	Timepris inkl mva:	
Regningsarbeid uten prisoverslag:	Timepris inkl mva:	
<i>Dersom regningsgrunnlag er valgt (oppgi i prosent):</i>		
Påslag på kostpris på materialer:	Administrasjon av sideentreprenør:	Underentreprenør:
<i>Betaling av dokumentert reisevei?</i>		
Reisetid:	Kroner per time:	
Transportkostnad:	Kroner per kilometer:	

## 4. Utførelse av tjenesten

Før oppdraget påbegynnes skal tjenesteyter skaffe seg kunnskap om forholdene på stedet, slik at tjenesten kan utføres uten forsinkelse eller merkostnad. Tjenesteyter skal straks varsle forbruker dersom forholdene ikke er slik som forutsatt, eller dersom tjenesteyter må anta at tjenesten ikke vil bli til rimelig nytte for forbruker.

Tjenesten skal utføres fagmessig og tjenesteyter skal ivareta forbrukers interesser med tilbørlig omsorg. Tjenesten omfatter levering av nødvendige materialer av vanlig god kvalitet, med mindre annet er avtalt.

Tjenesteyter skal sørge for å utarbeide samt. overlevere dokumenter som er nødvendige på grunn av tjenester, eller materialer som er brukt.

Dersom forholdene tilsier det, skal tjenesteyter veilede eller samrå seg med forbruker. Tjenesteyter plikter å fraråde arbeider dersom tjenesteyter under utføringen får grunn til å anta at prisen vil bli betydelig høyere enn forbruker måtte forvente, eller dersom det oppstår grunn til å tvile på om forbruker fortsatt har interesse av å få ytelsen utført som forutsatt.

## 5. Orden og opprydding

Tjenesteyter skal holde god orden på byggeplassen og skal rydde opp etter eget arbeid når tjenesten er avsluttet. Tjenesteyter skal også sørge for å fjerne gamle materialer og utstyr dersom annet ikke er avtalt.

## 6. Tilleggsarbeid

Tjenesteyter skal kontakte forbruker dersom det under utførelsen av oppdraget viser seg at det vil være behov for tilleggsarbeid. Avtale om tilleggsarbeid skal gjøres skriftlig.

## 7. Eiendomsrett til materiale

Eiendomsrett til materialer går over til forbruker etter hvert som ytelsen utføres. Utstyr og materialer som er tilført eiendommen og som skal bygges inn, bli forbrukers eiendom når forbruker har betalt for dem.

## 8. Risiko for skade på materiale og utstyr

Tjenesteyter skal sørge for tildekking og tilsvarende beskyttelsestiltak for materialer og utstyr, med mindre annet er avtalt. Tjenesteyter har risikoen for skade på materialer og utstyr inntil tjenesten er avsluttet.

## 9. Forsikring

Forbruker plikter å holde eiendommen fullverdiforsikret. Tjenesteyter plikter å ha ansvarsforsikring på vanlige vilkår.

## 10. Avbestilling

Forbruker har rett til å avbestille tjenesten helt eller delvis før tjenesten er avsluttet. Ved avbestilling skal forbruker betale for den del av tjenesten som er utført. Tjenesteyter kan kreve erstatning for det tap tjenesteyter påføres som følge av avbestillingen.

## 11. Mislighold av avtalen fra tjenesteyter

### Forsinkelse

Tjenesten er forsinket dersom tjenesten ikke er avsluttet innen avtalt tid, og dersom avtalte frister for påbegynnelse av tjenesten eller fremdrift ikke er overholdt. Dersom ingen frister er avtalt, er tjenesten forsinket dersom den ikke er avsluttet innen rimelig tid.

### Reklamasjon

Dersom ytelsene er forsinket, må forbruker reklamere innen rimelig tid etter at tjenesten ble avsluttet (jf. håndverkertjenesteloven § 12) dersom forbruker ønsker å kreve erstatning/dagmulkt (jf. håndverkertjenesteloven § 28) eller heve avtalen (jf. håndverkertjenesteloven § 15). Eventuelle krav kan gå tapt på grunn av foreldelse etter reglene i foreldelsesloven.

### Misligholdssanksjoner

Dersom ytelsen er forsinket, kan forbruker:

- kreve erstatning/dagmulkt jf. håndverkertjenesteloven § 28,
- heve avtalen jf. håndverkertjenesteloven § 15,
- holde tilbake betaling jf. håndverkertjenesteloven § 13,
- kreve tjenesten utført jf. håndverkertjenesteloven § 14.

### Mangel

Tjenesten er mangelfull dersom den ikke har ført til det resultat som er avtalt eller som forbruker har rett til å kreve (jf. håndverkertjenesteloven §§ 5, 6 og 9 tredje ledd), eller dersom det er gitt uriktige opplysninger og tjenesten (jf. håndverkertjenesteloven § 18) eller manglende opplysninger (jf. håndverkertjenesteloven § 19).

### Reklamasjon

Dersom tjenesten er mangelfull må forbruker reklamere innen rimelig tid etter at forbruker oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen jf. håndverkertjenesteloven § 22, og senest innen frem år etter avslutning av oppdraget. Retten til å gjøre mangelskrav gjeldende kan også gå tapt som følge av foreldelse etter reglene i foreldelsesloven.

### Misligholdssanksjoner

Dersom ytelsen er mangelfull kan forbruker:

- kreve retting jf. håndverkertjenesteloven § 24,
- kreve prisavslag jf. håndverkertjenesteloven § 25,
- kreve erstatning jf. håndverkertjenesteloven § 28
- holde tilbake betaling jf. håndverkertjenesteloven § 23
- heve avtale jf. håndverkertjenesteloven § 26.

## 12. Mislighold av avtalen fra forbruker

Ved forsinket betaling eller manglende medvirkning fra forbrukers side, kan tjenesteyter:

- stanse arbeidet og kreve erstatning for eventuell tap jf. håndverkertjenesteloven § 42,
- heve avtalen jf. håndverkertjenesteloven § 43,
- kreve forsinkelsesrente jf. håndverkertjenesteloven § 45.

## 13. Regelverk og tvisteløsning

Dersom det ikke følger noe annet av denne avtalen, reguleres rettsforholdet mellom tjenesteyter og forbruker etter bestemmelsene i lov om håndverkertjenester (lov av 16. juni 1989 nr. 63).

Dersom det oppstår en tvist mellom tjenesteyter og forbruker skal tvisten løses ved ordinære domstoler etter tvisteloven (lov av 17. juni 2005 nr. 90). Tvisten kan også bringes inn til Forbrukertvistutvalget etter forbrukertvistloven (lov av 28. april 1978 nr. 18).

## 14. Søknadspliktig arbeid

*Fyll inn dersom tiltaket er søknadspliktig og ansvarsbelagt etter plan- og bygningsloven.*

*Dersom tiltaket er søknadspliktig med krav om ansvarsrett etter plan- og bygningsloven, er partene enige om følgende ansvarsfordeling:*

Ansvarlig søker:

Ansvarlig prosjekterende:

Ansvarlig utførende:

*Ansvarlig kontrollerende:*

Prosjektering:

Utføring:

## 15. Frister

Arbeidet skal starte:

Arbeidet skal være avsluttet:

Andre frister for tjenesteyter:

Frister for forbruker:

## 16. Erstatning og dagmulkt

*Sett kryss i en av rutene*

Hvis tjenesten ikke er avsluttet innen avtalt tid har forbrukeren rett til dagmulkt tilsvarende 2 promille av kontraktssummen for hver kalenderdag forsinkelsen varer. Dagmulkt kan ikke kreves for mer enn 50 dager. Oversittelse av delfrister gir rett til erstatning for økonomisk tap i samsvar med håndverkertjenesteloven § 28 jf. § 30.

Hvis tjenesten blir forsinket (delfrister og/eller avslutning av tjenesten), har forbruker rett til erstatning for økonomisk tap etter håndverkertjenesteloven § 28 jf. § 30.

## 17. Betaling

*Sett kryss i en av rutene*

Tjenesteyter sender spesifisert regning når tjenesten er avsluttet.

Tjenesteyter sender spesifisert avdragsfaktura etter hvert som arbeidet skrider frem og i samsvar med de verdier som er tilført eiendommen i form av arbeid og materialer.

## 18. Spesielle forhold

## 19. Underskrifter

Sted og dato:

Forbruker:

Signatur:

Sted og dato:

Tjenesteyter:

Signatur:



If Skadeforsikring NUF, Postboks 234, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 21 49 24 00 **If.no**