

# Avtale om håndverkertjenester på fast eiendom

*Denne kontrakten skal brukes ved avtale om arbeider på fast eiendom; eksempelvis reparasjon, vedlikehold, installasjon, ombygging m.m., og som inngås mellom tjenesteyter (næringsvirksomhet) og forbruker.*

*Avtalen skal ikke brukes ved oppdrag som reguleres av bustadoppføringslova (nyoppføring av bygning for boligformål, annet arbeid som utføres umiddelbart som ledd i slik oppføring, eller fullstendig ombygging av bolig.*

## 1. Parter

### Forbruker:

Navn:

Adresse:

Telefon:

Epost:

### Tjenesteyter

Navn:

Adresse:

Organisasjonsnummer:

Telefon:

Epost:

Navn på representant som forplikter tjenesteyter:

Telefon til representant:

Epost til representant:

## 2. Arbeid som skal utføres

### Eiendom:

Gnr.:            bnr.:            snr.:            i            kommune.

Borettslag og leilighetsnummer:

Gateadresse:

### Kort beskrivelse av tjenesten:

*Full beskrivelse med tegninger og detaljer må vedlegges avtalen og dateres.*

### Vedlagte dokumenter er en del av avtalen:

Tilbudsgrunnlag (beskrivelse og tegninger) av dato:

Tilbud av dato:

Annet:

## 3. Pris

Sett kryss i ruten som passer.

- Fastpris: \_\_\_\_\_ kroner inkludert merverdiavgift.
- Timesarbeid med prisoverslag på \_\_\_\_\_ kroner inkludert merverdiavgift.  
*Den endelige prisen kan ikke overstige prisoverslaget vesentlig, og uansett ikke med mer enn 15%.*  
Timepris: \_\_\_\_\_ inkludert merverdiavgift.
- Timesarbeid uten prisoverslag.  
Timepris: \_\_\_\_\_ inkludert merverdiavgift.

*Fylles ut dersom timesarbeid er valgt:*

Påslag på kostpris på materialer \_\_\_\_\_ %, underentreprenør \_\_\_\_\_ %,

Administrasjon av sideentreprenør \_\_\_\_\_ %.

*Betaling for dokumentert reisetid?*

- Reisetid: \_\_\_\_\_ kroner pr time.
- Transportkostnad: \_\_\_\_\_ kr pr kilometer.

## 4. Utføring av tjenesten

Tjenesteyter skal før oppdraget påbegynnes 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 tjenesteyter må anta at tjenesten ikke vil bli til rimelig nytte for forbruker.

Tjenesteyter skal utføre tjenesten fagmessig og ellers ivareta forbrukers interesser med tilbørlig omsorg. Tjenesten omfatter levering av nødvendige materialer av vanlig god kvalitet, med mindre annet er avtalt og spesifisert.

Tjenesteyter skal også sørge for å utarbeide og overlevere nødvendige dokumenter knyttet til tjenesten i seg eller materialer som er brukt.

I den utstrekning forholdene tilsier det, skal tjenesteyter veilede eller samrå seg med forbruker. Tjenesteyter skal fraråde arbeider dersom det under utføring blir grunn til å anta at prisen vil bli betydelig høyere enn forbruker måtte forvente, eller 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. Tjenesteyter skal rydde opp etter eget arbeid når tjenesten er avsluttet. Med mindre annet er avtalt skal tjenesteyter sørge for å fjerne gamle materialer og utstyr.

## 6. Tilleggsarbeid

Tjenesteyter skal kontakte forbruker dersom det under utførelsen viser seg at det er behov for tilleggsarbeid. Avtale om tilleggsarbeid skal gjøres skriftlig.

## 7. Risiko for skade på materialer og utstyr

Tjenesteyter sørger 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.

## 8. Eiendomsrett til materialer

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

## 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 hen påføres som følge av avbestillingen.

## 11. Avtalebrudd 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 ytelsen er forsinket, må forbruker reklamere innen rimelig tid etter at tjenesten ble avsluttet (jf. Håndverkertjenesteloven §15). Krav kan også tapes på grunn av foreldelse etter reglene i foreldelsesloven.

### *Misligholds sanksjoner*

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 forbruker har rett til å kreve (jf. håndverkertjenesteloven §§5, 6 og 9 tredje ledd), eller dersom det er gitt uriktige opplysninger om 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 oppdaget mangelen (jf. håndverkertjenesteloven §22) og innen fem år etter avslutning av oppdraget. Retten til å gjøre mangelskrav gjeldende kan også tapes på grunn av foreldelse etter reglene i foreldelsesloven.

### *Misligholds sanksjoner*

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 avtalen (jf. Håndverkertjenesteloven §26)

## 12. Avtalebrudd fra forbruker

Ved forsinket betaling eller medvirkning fra forbrukers side, kan tjenesteyter

- Stanse arbeidet og kreve erstatning for tap derved (jf. Håndverkertjenesteloven §42)
- Heve avtalen (jf. Håndverkertjenesteloven §43)
- Kreve forsinkelsesrente (jf. Håndverkertjenesteloven §45)

## 13. Tvister

Dersom ikke annet følger av denne avtalen, gjelder bestemmelsene i lov om håndverkertjenester (lov 16. juni 1989 nr 63).

Tvister løses ved ordinære domstoler etter tvisteloven (lov 17. juni 2005 nr 90). Tvister kan også bringes inn for forbrukertvistutvalget etter forbrukertvistloven (lov 28. april 1978 nr 18).

## 14. Ansvar for søknadsplikt

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 av:   prosjektering:

Utføring:

## 15. Frister

Arbeidet skal starte:

Arbeidet skal være avsluttet:

Andre frister for tjenesteyter:

Frister for forbruker:

## 16. Erstatning og dagsmulkt

Velg ett av alternativene:

- Hvis tjenesten ikke er avsluttet til avtalt tid, har forbruker rett til dagmulkt tilsvarende 2 promille av kontraktsummen 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

Velg ett av alternativene:

- 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 materialer og arbeid.

## 18. Spesielle forhold

## 19. Underskrifter

Sted og dato:

Sted og dato:

Forbruker:

Tjenesteyter:

Signatur:

Signatur:

.....

.....