

Avtal mellan konsument och entreprenör

Denna mall är avsedd för tillbyggnad av småhus eller annan byggnad där en privatperson anlitar ett företag. Konsumenttjänstlagen och, när reglerna är tillämpliga, särskilda regler för småhusentreprenader gäller. Mallen är ett praktiskt avtalsunderlag och ersätter inte individuell juridisk rådgivning.

1. AVTALSPARTER

Beställare - namn**Personnummer****Adress****Postnummer och ort****Telefon****E-post****Entreprenör - företagsnamn****Organisationsnummer****Adress****Postnummer och ort****Telefon****E-post**

2. OBJEKT OCH TILLBYGGNAD

Fastighetens adress**Fastighetsbeteckning****Beskriv tillbyggnadens omfattning, storlek, användning och huvudsakliga utförande****Avtalshandlingar: offert, ritningar, konstruktionshandlingar, beskrivningar och bilagor**

3. BYGGLOV, ANMÄLAN OCH MYNDIGHETSKRAV

Bygglov krävs / finns

Anmälan krävs / finns

Bygglov/ärendenummer

Startbesked datum / status

Ansvar för bygglov/anmälan, kontrollplan, kontrollansvarig, tekniskt samråd, startbesked och slutbesked

Arbete som kräver startbesked ska inte påbörjas innan sådant besked finns. Ange tydligt vem som ansvarar för respektive myndighetskontakt och handling.

4. PROJEKTERING OCH KONSTRUKTION

Ansvar för arkitekt-, konstruktions-, installations- och övriga projekteringshandlingar

Konstruktion, dimensionering, laster och andra tekniska förutsättningar som särskilt avtalats

5. MARK, GRUND OCH BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Markförhållanden, schakt, grundläggning, dränering, ledningar och kända förutsättningar

Kända förhållanden i befintlig byggnad som påverkar anslutning/tillbyggnad

6. PRIS OCH PRISFORM

Fast pris

Ungefärligt pris

Löpande räkning

Avtalat / uppskattat totalpris (kr inkl. moms)

Timpris (kr inkl. moms)

Vad priset omfattar samt eventuella reservationer och särskilda prisförutsättningar

7. BETALNINGSPLAN

Delbetalningar bör knytas till tydligt definierade och kontrollerbara arbetsmoment. Ange vad som ska vara utfört innan fakturering.

Betalningsplan - moment, belopp/procent och förfallotid

ROT-avdrag ska användas? Ja/Nej

Beräknat ROT-belopp (kr)

8. TIDPLAN

Planerat startdatum

Avtalat färdigställandedatum

Etapper, milstolpar och överenskommen tidplan

Kända tidsförutsättningar, leveranstider och rutin vid hinder/försening

9. ÄNDRINGS- OCH TILLÄGGSARBETEN (ÄTA)

Ändringar och tillägg bör dokumenteras skriftligt innan utförande med beskrivning, pris/prisgrund och eventuell påverkan på sluttiden. Tvingande lag gäller alltid.

Rutin för beställning, prissättning och skriftligt godkännande av ÄTA

10. MATERIAL OCH PRODUKTER

Entreprenören ansvarar för huvudsakliga materialinköp

Beställaren tillhandahåller vissa material/produkter

Material, fabrikat, kvalitet, produktval och ansvarsfördelning

11. INSTALLATIONER OCH BEHÖRIGHETSKRÄVANDE ARBETEN

El, VVS, ventilation, våtrum och andra installationer som ingår samt ansvarig utförare

Arbeten som enligt lag eller tillämpliga regler kräver auktorisation, behörighet eller särskild dokumentation ska utföras och dokumenteras av rätt aktör.

12. VÄDERSKYDD, TÄTHET OCH SKYDD AV BEFINTLIG BYGGNAD

Väderskydd, provisorisk tätning, skydd av befintliga ytor och ansvar under öppning av byggnaden

13. STÄDNING, AVFALL OCH ETABLERING

Byggstädning, avfall/bortforsling, container, ställning, bod, parkering och etableringsytor

14. FÖRSÄKRING OCH ANSVAR

Ansvarsförsäkring? Ja/Nej

Försäkringsbolag / uppgift

Övriga försäkringar och särskild ansvarsfördelning

15. KONTROLLER OCH DOKUMENTATION

Kontrollplan, egenkontroller, fotodokumentation, intyg och kvalitetsdokument som ska tas fram

Dokumentation som ska överlämnas vid färdigställande

16. BESIKTNING OCH ÖVERLÄMNING

Slutbesiktning ska genomföras

Ingen särskild slutbesiktning avtalad

Besiktningsman, kostnadsansvar, tidpunkt och hantering av noterade fel

Slutbesked / myndighetsstatus vid överlämning

Överlämningsdatum

17. FEL, REKLAMATION OCH AVHJÄLPANDE

Om beställaren anser att tjänsten är felaktig ska entreprenören underrättas inom skälig tid. Rätt till avhjälpande, prisavdrag, innehållande av betalning, skadestånd eller andra påföljder bedöms enligt tillämplig konsumenträtt.

Kontaktväg och särskild rutin för felanmälan/reklamation

18. FÖRSENING

Vid dröjsmål gäller konsumentens rättigheter enligt tillämplig lag. Eventuella kompletterande praktiska överenskommelser anges nedan.

Meddelande vid försening, omplanering och andra överenskommelser

19. TILLTRÄDE OCH BOENDE UNDER BYGGTID

Tillträde, nycklar/larm, arbetstider, el/vatten och hur befintliga bostadsdelar får användas

20. ÖVRIGA VILLKOR

Övriga överenskommelser

21. BILAGOR OCH HANDLINGARNAS ORDNING

Bilagor som utgör del av avtalet

Handlingarnas inbördes ordning om uppgifter skulle strida mot varandra

22. TVIST

Parterna bör i första hand försöka lösa en tvist genom skriftlig dialog. Konsumenten kan, när förutsättningarna är uppfyllda, få en tvist prövad av Allmänna reklamationsnämnden (ARN). Tvist kan även prövas av allmän domstol. Bestämmelsen begränsar inte konsumentens rättigheter enligt tvingande lag.

23. UNDERSKRIFTER

Genom underskrift bekräftar parterna att de tagit del av avtalet och de bilagor som anges ovan.

Ort och datum

Avtalsversion / projektnummer

Beställare - namnförtydligande

Entreprenör - namnförtydligande

Beställarens underskrift

Entreprenörens underskrift

Viktigt

Tillbyggnader kan omfattas av särskilda regler för småhusentreprenader och kräva bygglov eller anmälan. Mallen är ett praktiskt Buildmaster-underlag och är inte en kopia av ett standardavtal. Vid större eller rättsligt komplicerade projekt bör parterna överväga juridisk rådgivning och lämpligt standardavtal.