**AVTALE OM ODELSGARANTI**

Mellom

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ heretter kalt Selger og \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_ .heretter kalt Kjøper

er inngått slik avtale i forbindelse med salg av gnr bnr i kommune.

Eiendommen er odelsjord og Kjøper er gjort kjent med at odelsberettige ikke har fraskrevet seg odelen. Selger har opplyst navnene på de odelsberettigede han er kjent med og liste over disse følger som vedlegg til kjøpekontrakten.

For å sikre Kjøper ved en eventuell odelsløsning settes kr XXX.000 av kjøpesummen på sperret konto i
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ i preskripsjonstiden, som er 6 måneder fra skjøte er tinglyst (+ 14 dager).

Denne avsetning besørges av ----------------------------------------------------- (heretter kalt Megler) og kontoen kan før odelsløsningsfristen er utløpt ikke disponeres av andre enn Megler, som forplikter seg til å besitte midlene i nevnte tidsrom. Kontoen skal lyde på Selgers navn og han skal beskattes for formue og renteinntekter. Hvis odelssøksmål ikke reises innen fristen, er megler bemyndiget til å frigi kontoen overfor Selger. Dersom odelssøksmål reises holdes kontoen sperret inntil saken er rettskraftig avgjort og Kjøpers eventuelle tap i henhold til denne avtale er oppgjort, hvoretter Megler er bemyndiget til å frigi kontoen for eventuelt overskytende til Selger.

Hvis odelssøksmål gjennomføres til lavere takst enn salgssummen, skal Kjøper ha dekket differansen i nominelle kroner oppad begrenset til det sperrede beløp inklusive påløpte renter.

Saksomkostninger i odelsløsningssaken er odelsgarantien uvedkommende, og Kjøper er her henvist til å kreve disse dekket etter Skjønnsprosessloven § 42. Tinglysingsutgifter, dokumentavgifter mv kan heller ikke kreves dekket av Selger. Videre skjer alle påkostninger, investeringer eller lignende for Kjøpers risiko fra overtagelse til endelig odelstakst er fastsatt, og det kan ikke reises krav mot Selger som følge av tap ved slike påkostninger, investeringer eller lignende. Kjøper plikter å holde eiendommen forsvarlig ved like fra overtagelse til endelig odelstakst er rettskraftig, slik at den ikke forringes.

Dersom eiendommen er blitt forringet grunnet manglende vedlikehold, og dette må antas å ha betydning for odelstaksten, reduseres odelsgarantien tilsvarende den forringelse som skyldes det manglende vedlikehold. Dersom Kjøper har hogd ut skog i perioden fra overtagelse til rettskraftig odelstakst foreligger, reduseres garantiansvaret tilsvarende det nettobeløp (før skatt og skogavgift) som Kjøper har innvunnet ved slik hogst.

Dersom Kjøper begjærer overtakst uten Selgers skriftlige samtykke og overtaksten blir satt lavere enn undertaksten, kan Kjøper ikke kreve dekket annen differanse i nominelle kroner enn forskjellen mellom salgssummen og undertaksten.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, den

…………………………………………………………….. …………………………………………………………..

Selger Kjøper

………………………………………………………

Megler