STANDARD AVTALE FOR CO-WORKING (**Avtalen**)

1. utgave 01/19

# Informasjon om Leverandøren

Navn / Firma: Klikk her for å skrive inn tekst. (**Leverandøren)**

Org. nr.: Klikk her for å skrive inn tekst.

Kontaktinformasjon: Klikk her for å skrive inn tekst.

# Informasjon om Kunden

Navn / Firma: Klikk her for å skrive inn tekst. (**Kunden**)

Org. nr.: Klikk her for å skrive inn tekst.

Kontaktinformasjon: Klikk her for å skrive inn tekst.

# Avtalens omfang

Avtalen omfatter *[angivelse av hvilke ytelser som inngår i Avtalen, eks. type medlemskap, fast eller fleksibel kontorplass, eksklusivt kontor etc.]* *i [Navn på det aktuelle co-workingkonseptet]* (**Leveransen**) i *[Adresse]*, gnr. *[…]* bnr. i *[…]* kommune (**Lokalene**).

Dersom Leveransen inkluderer tilgang til fast kontor/fast plass er arealet angitt i tegning inntatt som **Bilag […].** Kunden har også tilgang til Lokalenes fellesarealer **(Fellesarealene).**

I tillegg til Leveransen er tilleggsytelsene (**Tilleggsytelsene**) som angitt i **Bilag […]** avtalt.

# Vederlaget

Vederlaget for Leveransen og Tilleggsytelsene utgjør NOK Klikk her for å skrive inn tekst. pr. måned eksklusive merverdiavgift.

# Varighet

Avtalen løper fra Klikk her for å skrive inn en dato. og til:

*[Stryk det alternativet som ikke skal benyttes]*

*[Tidsbestemt avtale som kan sies opp i avtaleperioden:]*

Klikk her for å skrive inn en dato., hvorpå Avtalen opphører uten oppsigelse (**Avtaleperioden**). Avtaleforholdet kan sies opp av begge parter i Avtaleperioden med *[antall måneder]* måneders skriftlig varsel.

*[Tidsbestemt avtale som* ***ikke*** *kan sies opp i avtaleperioden:]*

Klikk her for å skrive inn en dato. (**Avtaleperioden**), hvorpå Avtalen opphører uten oppsigelse. Avtaleforholdet kan ikke sies opp i avtaleperioden.

# Tvangsfravikelse mv.

Kunden vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis Vederlaget ikke blir betalt, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd (a). Kunden vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når Avtaleperioden er løpt ut, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd (b).

# Merverdiavgift

Kundens Merverdiavgiftsstatus: Velg et element.

Bruk av Leveransen: Velg et element.

# SIKKERHET

*[Stryk de alternativene som ikke skal benyttes.]*

A. Leietaker stiller bankgaranti

B: Leietaker stiller depositum

C: Leietaker skal ikke stille sikkerhet.

på de betingelser som følger av punkt 9 i Standardbestemmelsene. Ved inngåelsen av leieavtalen skal sikkerhetstillelsen tilsvare [...] måneders Vederlag.

# Standardvilkår og husordensregler

Denne Avtalen utfylles av standardvilkårene inntatt i **Bilag […]** (**Standardvilkårene**) og husordensreglene inntatt i **Bilag […]** (**Husordensreglene**), som inngår som en integrert del av Avtalen. Ved motstrid mellom Avtalen, Standardvilkårene og Husordensreglene, skal Avtalen gå foran. Standardvilkårene skal gå foran Husordensreglene. De til enhver tid gjeldende Husordensregler vil være tilgjengelige på www.[...].no/husordensregler.

# Bilag til Avtalen

Bilag […]: Tegning

Bilag […]: Standardvilkår

Bilag […]: Husordensregler

Bilag […]: Oversikt over Tilleggsytelsene

\* \* \*

Dato: Klikk her for å skrive inn en dato.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Skriv **firmanavn** |  | Skriv **firmanavn** |
| Ved:  |  | Ved:  |
| Navn: |  | Navn: |

*[Dersom avtalen skal signeres elektronisk kan signeringsfeltet utgå.]*

*[Kommentar: Det gjøres oppmerksom på at arten og omfanget av Leveransen vil være avgjørende for merverdiavgiftsbehandlingen, både for Leverandøren og for en eventuell utleier til Leverandøren. Det er for tiden sprikende praksis fra avgiftsmyndighetenes side om hvordan co-workingkonsepter skal avgiftsbehandles, og tilsynelatende like konsepter har fått forskjellig avgiftsstatus. I konkrete saker har avgiftsmyndighetene lagt til grunn at Leveransen kan være*

* *utleie av fast eiendom, som kan omfattes av frivillig registrering dersom sluttbruken av lokalene er avgiftspliktig,*
* *omsetning av tjenesteytelser, som er avgiftspliktig etter sin art, uavhengig av sluttbrukers avgiftsstatus, eller*
* *omsetning av bruksrett, som er unntatt fra avgiftsplikt og heller ikke gir grunnlag for frivillig registrering*

*Det gjøres oppmerksom på at det må foretas en konkret vurdering av merverdiavgiftsbehandlingen av Leveransen for hvert enkelt konsept og for hver enkelt del av Lokalene. I lys av avgiftsmyndighetenes sprikende praksis bør det vurderes om det skal anmodes om en vurdering fra myndighetene av det enkelte konseptet.]*