

Oppdragsnummer: [_____]

Formidlingsnummer: [_____]

**KJØPEKONTRAKT
FOR PARKERINGSRETTIGHET TIL
EIERSEKSJON UNDER OPPFØRING**

Avtalen gjelder p-rettighet for leilighet [...] i [Sommerrogata 1]
Denne kjøpekontrakten ("**Kjøpekontrakten**") er i dag inngått mellom:

Sommerrogaten Utvikling AS
org. nr.: 915 149 375
Pb 389 Sentrum
0102 Oslo

Som i det følgende

benevnes "**Selger**" og

Kjøper

[_____]

Adre
sse
kjøp
er
Post
nr
kjøp
er

Mobil: e-post:

[

Kjøper

[_____]

Adre
sse
kjøp
er
Post
nr

Selger

Kjøper

kjøp
er

Mobil: e-post:

Som i det følgende benevnes "**Kjøper**"

1. Bakgrunn

Partene har i dag inngått avtale om kjøp ("**Kjøpekontrakten**") av eierseksjon (leilighetsnummer [...]) ("**Boligen**") under oppføring i utbyggingsprosjektet Sommerrokvartalet, eiendom fradelt fra gnr. 213 bnr. 71 i Oslo kommune. Denne avtalen ("**Parkeringsavtalen**") gjelder kjøp av parkeringsrettighet. Ord med stor forbokstav i Parkeringsavtalen skal ha samme betydning som i Kjøpekontrakten.

2. Beskrivelse av kontraktobjektet

Selger overdrar til Kjøper, på de vilkår som følger av Parkeringsavtalen, én parkeringsplass med el-bil lader i parkeringskjeller under bakken ("**Parkeringsplassen**"), innenfor område som anvist i Kjøpekontraktens Vedlegg 3 og Parkeringsavtalens Vedlegg 1 («**Garasjeanlegget**»). Parkeringsplassen vil ha en bredde ca. 2,3 m og fri høyde ca. 2,1 m.

Garasjeanlegget er planlagt fradelt som en egen anleggseiendom, som vil være eid av Selger. Rettsvern for Parkeringsplassen er planlagt sikret ved tinglysing av en realservitut på Garasjeanlegget til fordel for den som til enhver tid er eier av gnr 213 bnr. [...]. leilighetsnummer [...]. Det tas imidlertid forbehold om en annen tingsrettslig organisering av Garasjeanlegget og Parkeringsplassen. Alternativ organisering kan f.eks. være gjennom seksjonering av Garasjeanlegget, slik at Kjøper får bruksrett eller eiendomsrett til en seksjon i Garasjeanlegget. Organiseringen vil uansett innebære at Kjøper får en eksklusiv og evigvarende rett til bruk av Parkeringsplassen. Kjøper forplikter seg ved inngåelse av Parkeringsavtalen til å respektere den organisering Selger velger for Garasjeanlegget og Parkeringsplassen, og til å følge de vedtekter, ordensregler, drifts- og vedlikeholdsregler mv. som fastsettes for Garasjeanlegget og Sameiet.

3. Disposisjonsrett

Parkeringsplassen tilhører Boligen, og kan ikke overdras uten sammen med Boligen. Parkeringsplassen kan leies ut, men eksisterende seksjonseiere i Prosjektet skal ha fortrinnsrett til leie på ellers like vilkår. Utleie av Parkeringsplassen til en tredjepart som eier seksjon i Prosjektet må meldes til eier av Garasjeanlegget, evt styret i Garasjeanlegget dersom slikt styre eksisterer. En seksjonseier som leier ut sin parkeringsplass, skal påse at leietaker forplikter seg til å følge Sameiets vedtekter, ordensregler, samt vedtak fattet av årsmøtet og styret. I tillegg skal seksjonseier påse at leietaker forplikter seg til å følge de

Selger

Kjøper

regler/forpliktelser som leder ut av bruksrettigheten til parkeringsplassen, herunder eventuelle vedtekter/husordensregler i Garasjeanlegget.

Selger vil stå som eier av usolgte parkeringsplasser. Det tas også forbehold om at usolgte parkeringsplasser kan bli solgt til andre enn seksjonseiere i Sameiet. Usolgte plasser kan fritt leies ut av Selger inntil de blir solgt.

Parkeringsplassen skal utelukkende benyttes til parkering av motorvogn, og kan ikke benyttes til andre formål, herunder oppbevaring av løsøre. Helt eller delvis gassdrevne kjøretøy er ikke under noen omstendighet tillatt i Garasjeanlegget.

Har en seksjonseier i Sameiet, en leietaker eller en i seksjonseierens husstand nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger Kjøper å bytte sin Parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever byttet allerede disponerer en parkeringsplass i Garasjeanlegget. Styret skal tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Bytteretten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

4. Kjøpesum/oppgjør/overtagelse

Kjøpesummen for Parkeringsplassen er [kr 1 200 000 / 2 000 000],- – kroner [_____] i bokstaver 11/100 ("**Parkeringskjøpesummen**").

Dersom Garasjeanlegget seksjoneres og Parkeringsplassen utgjør en egen eierseksjon, kommer i tillegg omkostninger til dokumentavgift som vil utgjøre 2,5% av tomteverdi, estimert til [kr 30 000 / 50 000,-]

Delinnbetaling på 10 % av Parkeringskjøpesummen betales fortrinnsvis sammen med delinnbetaling til Boligen, innen 10 dager etter inngåelsen av Parkeringsavtalen, forutsatt at Selger har stilt garanti iht buofl 12.

Oppgjøret foretas av DNB Eiendom, avd. Eiendomsoppgjør, 0021 Oslo, faks nr. 22 00 88 64 («**Oppgjørsmegler**») faks nr. 22 00 88 64 ("**Oppgjørsmegler**"). Begge parter gir Oppgjørsmegler fullmakt til å foreta oppgjør.

Alle innbetalinger skal skje til klientkonto nr. 1506 42 31976 i med KID [_____] stilet til: DNB Eiendom, avd. Eiendomsoppgjør, 0021 Oslo Betaling anses å ha skjedd den dato pengene er disponible på Oppgjørsmeglers konto.

Overtakelsesdato er avtalt til samme dato som for overtakelse av Boligen i henhold til Kjøpekontrakten. Dersom forbeholdene i Kjøpekontrakten blir gjort gjeldene, fristiller også det partene iht. Parkeringsavtalen. Parkeringskjøpesummen skal være inne på klientkonto senest innen kl. 16.00 to dager før overtagelse. Når fullt oppgjør er innbetalt og overtakelsen gjennomført, skal Kjøper motta nøkler/adgangskort e.l. til Garasjeanlegget slik at Parkeringsplassen kan tas i bruk.

Selger innestår for at Parkeringsplassen ved overtakelsen er fri for uvedkommende heftelser.

Selger

Kjøper

Tinglysning av bruksrett/overskjøting av Parkeringsplass e.l., vil skje samlet etter ferdigstilling, eller så snart endelig organisering er besluttet og offentlig godkjenning er gitt (forutsatt at Parkeringskjøpesummen er innbetalt iht. dette punkt 3).

Parkeringskjøpesummen beror på Oppgjørsmeglers klientkonto frem til tinglysning har funnet sted.

5. Felleskostnader

Kjøper plikter å dekke en forholdsmessig andel av kostnadene til drift, vedlikehold og utskiftninger i Garasjeanlegget. Kostnadene fastsettes årlig av eier av Garasjeanlegget basert på selvkostprinsippet, og kreves inn sammen med felleskostnadene for Boligen. Kostnadene er stipulert til kr 350,- per parkeringsplass per måned. For dobbel parkeringsplass er denne kostnaden kr 700,- per måned.

6. Kostnader til bruk av el-lader

Parkeringsplassen vil være utstyrt med en el-lader med laststyring. Kostnadene til drift av lader og forbruk av energi, bæres av brukerne av Garasjeanlegget. Selger står fritt til å velge modell for viderefakturering av slike kostnader.

7. Særskilte bestemmelser

Da Garasjeanlegget er i prosjekteringsfasen, tar Selger forbehold om endringer i og rundt Garasjeanlegget og Parkeringsplassen. Selger har også etter at eiendommen er tatt i bruk, rett til å gjøre hensiktsmessige endringer.

Endringer i prosjekterings- og byggefasen vil eksempelvis gjelde:

- Utvidelse av boder, teknisk rom m.v.
- Endring av sjakter og rørføringer m.v.
- Arealmessige endringer og deling/seksjonering/strukturering av parkeringsplasser.

Endringer som nevnt under dette punkt vil ikke forringe Parkeringsplassens funksjon eller dens verdi vesentlig, og gir ikke Kjøper rett til prisavslag.

Ved signatur av Parkeringsavtalen gir Kjøper Selger ugjenkallelig fullmakt til å foreta endringer som omtalt her, også etter overtakelse av Parkeringsplassen.

8. Vedtekter

Kjøper forplikter seg til å følge de til enhver tid gjeldende vedtekter og husordensregler som gjelder for Sameiet [Sommerrogata 1]. Forslag til vedtekter og husordensregler er vedlagt Kjøpekontraktens punkt 9. Disse vedtekter og husordensregler aksepteres av Kjøper. Selger har rett til å tilpasse vedtektene og husordensregler, jf Kjøpekontraktens pkt. 21.3.

9. Mislighold

Selger

Kjøper

Dersom Kjøper vesentlig misligholder Parkeringsavtalen eller Kjøpekontrakten kan Selger eller den Selger utpeker heve Parkeringsavtalen med øyeblikkelig virkning. Som vesentlig mislighold regnes blant annet manglende betaling av delinnbetaling eller sluttoppgjør utover 30 dager. Kjøper skal gis en rimelig frist til å rette forholdet, før heving finner sted.

Ved slik heving gjennomføres dekningsalg. Selger kan ta dekning for sitt tilgodehavende etter Parkeringsavtalen i Kjøpers eventuelle innbetalte terminbeløp, herunder også renter og andre omkostninger som påløper på grunn av Kjøpers mislighold. Selgers krav mot Kjøper begrenser seg dog ikke til det innbetalte beløp.

10. Vedlegg

1. Foreløpig plantegning over Garasjeanlegget.

Parkeringsavtalen er utstedt i 3 - tre - eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt og ett eksemplar beror hos megler.

for Selger

for Kjøper

.....

.....

[____]

[____]

Selger

Kjøper