

Oppdragsnummer: [\_\_\_\_\_]

Formidlingsnummer: [\_\_\_\_\_]

**KJØPEKONTRAKT  
FOR RETT TIL TAKPARSELLTIL  
EIERSEKSJON UNDER OPPFØRING**

**Avtalen gjelder takparsell 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
kjøp
er

Mobil: e-post:

Som i det følgende benevnes "Kjøper"

### 1. Bakgrunn

Partene har 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 ("Takparsellavtalen") gjelder kjøp av rett til takparsell. Ord med stor forbokstav i Takparsellavtalen skal ha samme betydning som i Kjøpekontrakten.

### 2. Beskrivelse av kontraktobjektet

Selger overdrar til Kjøper, på de vilkår som følger av Takparsellsavtalen, én takparsell som anvist i Kjøpekontraktens Vedlegg [...] og Takparsellavtalen Vedlegg 1 («Takparsellen»). Takparsellen vil ha en størrelse på ca [...].

Selger tar forbehold om tingsrettslig organisering av Sameiet og Takparsellen. Alternative organiseringer kan eksempelvis være at Takparsellen struktureres som tilleggsdel til boligen eller at Takparsellen opprettes som en egen seksjon. Organiseringen vil uansett innebære at Kjøper får en eksklusiv og evigvarende rett til bruk av Takparsellen. Kjøper forplikter seg ved inngåelse av Takparsellavtalen til å respektere den organisering Selger velger for Sameiet, og til å følge de vedtekter, ordensregler, drifts- og vedlikeholdsregler mv. som fastsettes for Sameiet.

### 3. Disposisjonsrett

Selgers plan er å strukturere Takparsellen som en tilleggsdel til Boligen. Ved en slik strukturering vil Takparsellen tilhøre Boligen, og kan ikke overdras uten sammen med Boligen. Dersom Selger finner det mer hensiktsmessig å strukturere Takparsellen som en egen seksjon, vil Takparsellen kunne overdras uavhengig av Boligen, men Takparsellen vil ikke under noen omstendighet kunne overdras til andre enn øvrige seksjonseiere i Sameiet.

Takparsellen vil kunne leies ut, men kun til øvrige seksjonseiere i Sameiet. Utleie må meldes styret i Sameiet.

Selger vil stå som eier av usolgte takparseller. Usolgte takparseller kan fritt leies ut av Selger til seksjonseierne i Sameiet inntil de blir solgt.

Takterrassen skal utelukkende benyttes til rekreasjon, og kan ikke benyttes til andre formål, som for eksempel oppbevaring av løsøre.

#### **4. Kjøpesum/oppgjør/overtagelse**

Kjøpesummen for Takparsellen er [Kr [\_\_\_\_\_] Kroner [\_\_\_\_\_]i bokstaver 00/100 («**Takparsellskjøpesummen**»).

I tillegg omkostninger til dokumentavgift som vil utgjøre 2,5% av kjøpesummen, estimert til [kr \_\_\_\_\_,-]

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

Oppgjøret foretas av DNB Eiendom, avd. Eiendomsoppgjør, 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 Oppgjørsmeglernes 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. Takparsellavtalen. Takparsellskjøpesummen 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 Takparsellen slik at Takparsellen kan tas i bruk.

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

Overskjøting e.l. av Takparsellen, vil skje samlet etter ferdigstilling, eller så snart endelig organisering er besluttet og offentlig godkjenning er gitt (forutsatt at Takparsellskjøpesummen er innbetalt iht. dette punkt 3). Takparsellskjøpesummen beror på Oppgjørsmeglernes klientkonto frem til tinglysing har funnet sted.

#### **5. Felleskostnader**

Kjøper plikter å dekke en forholdsmessig andel av kostnadene til drift og vedlikehold av Takparsellen. Kostnader per måned er estimert til kr 100,- per parsell. Kostnadene fastsettes årlig av Sameiet og kreves inn sammen med felleskostnadene for Boligen.

## 6. Særskilte bestemmelser

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

Endringer i prosjekterings- og byggefasen vil eksempelvis gjelde:

- Endring av sjakter, rørføringer og andre tekniske innretninger.
- Endring av trappeløp
- Arealmessige endringer og deling/seksjonering/strukturering av Takparsellen/takparsellene.

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

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

## 7. 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.

## 8. Mislighold

Dersom Kjøper vesentlig misligholder Takparsellavtalen eller Kjøpekontrakten kan Selger eller den Selger utpeker heve Takparsellavtalen 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 deknings salg. Selger kan ta dekning for sitt tilgodehavende etter Takparsellavtalen 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.

## 9. Vedlegg

1. Foreløpig plantegning over Takparsellen.

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

for Selger

for Kjøper

.....

.....

\_\_\_\_\_  
Selger

\_\_\_\_\_  
Kjøper

[ ]

[ ]

---

Selger

---

Kjøper