

KJØPEKONTRAKT

Biloppstillingsplass Nyegaardskvartalet

mellom

Navn:	Veidekke Eiendom AS	Organisasjonsnummer:	936 946 348
Adresse:	Postboks 507 Skøyen		
Postnummer:	0214 Oslo	Telefon:	21 05 50 00

som selger, heretter benevnt «**Selger**»,

og

Navn:	[...]	Fødselsnummer:	[...]
Adresse:	[...]		
Postnummer:	[...]	Telefon:	[...]

Navn:	[...]	Fødselsnummer:	[...]
Adresse:	[...]		
Postnummer:	[...]	Telefon:	[...]

heretter benevnt «**Kjøper**».

er det i dag inngått slik avtale om overdragelse av biloppstillingsplass i Nyegaardskvartalet:

1. OVERDRAGELSE AV BRUKSRETT TIL PARKERINGSPLASS

Selger og Kjøper har inngått kontrakt om overdragelse av eierseksjon benevnt leilighet [...] i byggetrinn 1 (Hus 1) i utbyggingsprosjektet Nyegaardskvartalet («**Hovedkontrakten**»). For nærmere beskrivelse av Nyegaardskvartalet vises til Hovedkontrakten med vedlegg. Kjøper erklærer å være kjent med disse dokumenter.

Ved denne kontrakt overdrar Selger til Kjøper [...] av gnr. [...] bnr. [...] snr. [...] i Oslo kommune. Andelen gir Kjøper rett til bruk av 1 – én – biloppstillingsplass, plass nr. [...] («**Biloppstillingsplassen**») i garasjeanlegg («**Garasjeanlegget**»). Biloppstillingsplassen blir anvist ved overtakelse.

2. KJØPESUMMEN – OVERTAGELSE

Kjøpesummen for Biloppstillingsplassen er avtalt til kr. [...] («**Kjøpesummen**»).

I tillegg til Kjøpesummen betaler Kjøper dokumentavgift for skjøte iht. neste avsnitt med kr [...], tinglysingsgebyr for skjøte med kr. 525 og tinglysningsgebyr med kr 525 per pantedokument Kjøper ønsker tinglyst i forbindelse med etablering av lån ved overtakelse.

Dokumentavgift utgjør, med den sats på 2,5 % som gjelder ved denne kontrakts inngåelse, kr [...].

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av endringer i de offentlige gebyrene/dokumentavgiftssatsen/-bestemmelsene før overtagelsen. Den eventuelle merutgift som følge av forhøyet tinglysningsgebyr og/eller dokumentavgift vil bli belastet Kjøper.

For bygging og ferdigstilling/overtagelse vises til Hovedkontrakten. Når Biloppstillingsplassen kan tas i bruk, innkaller Selger til overtagelsesforretning. Overtagelse skjer ved at Selger overleverer nøkler/adgangskort el.lign. til Garasjeanlegget samt anviser hvilken biloppstillingsplass Kjøper er tildelt. Kjøper vil ikke motta nøkler/adgangskort el.lign. til Garasjeanlegget før Kjøpesummen med tillegg av omkostninger, inkl. evt. forsinkelsesrenter, er innbetalt.

Selger sørger for at begge parter undertegner overtagelseserklæring.

Kjøpesummen forfaller til betaling ved overtagelse av Biloppstillingsplassen. Innbetalingen merkes med hva betalingen gjelder. All betaling skjer til [...] («**Megler**»), klientkonto [...]. For nærmere bestemmelser om når og hvordan betaling skal skje, samt Kjøpers dokumentasjon av foretatt innbetaling, gjøres Hovedkontraktens tilsvarende bestemmelser gjeldende.

Megler skal gjennomføre oppgjøret og herunder sørge for at Kjøpers eiendomsrett til en ideell andel av Garasjeanlegget tinglyses etter at Kjøpesummen er innbetalt og overtagelse gjennomført. Oppgjør utbetales til Selger etter at skjøtet til fordel for Kjøper er tinglyst. Utbetaling til Selger kan skje tidligere mot sikkerhetsstillelse, jf. bufl. § 47.

3. OM GARASJEANLEGGET

Garasjeanlegget skal oppføres/bygges under bakkenivå for Nyegaardskvartalet-prosjektet.

Garasjeanlegget vil bestå både av ordinære gulvbaserte biloppstillingsplasser og biloppstillingsplasser i automatisert parkeringssystem. For en nærmere beskrivelse av de ulike plassene (ordinær gulvbaserte og plasser i automatisert parkeringssystem) vises det til beskrivelse inntatt som **vedlegg 1**.

Selger forbeholder seg retten til å foreta fordelingen av henholdsvis ordinære gulvbaserte biloppstillingsplasser og biloppstillingsplasser i automatisert parkeringssystem. Slik fordeling vil bli foretatt forut for overtagelse av Biloppstillingsplassen. Kjøper er følgelig kjent med at Biloppstillingsplassen enten vil være en ordinær gulvbasert plass eller en plass i det automatiserte parkeringssystemet. For øvrig vises det til garasjesameiets vedtekter vedrørende styrets kompetanse til å omfordele parkeringsplasser, jf. også nedenfor under dette punkt 3.

Selger tar sikte på å opprette Garasjeanlegget som egen næringsseksjon. Eierne av Garasjeanlegget vil være hver enkelt kjøper av biloppstillingsplass med en ideell andel. Den enkelte kjøper vil følgelig bli eier av og hjemmelshaver til en ideell andel av Garasjeanlegget (seksjonen), uten at eierposisjonen er knyttet til en bestemt plass. Samtlige kjøpere vil bli sameiere i Garasjeanlegget (seksjonen) – Selger vil utarbeide vedtekter med fordeling av plasser – utkast til vedtekter er inntatt som **vedlegg 2**. I tilfelle Garasjeanlegget ikke etableres/tillates etablert som en egen næringsseksjon, vil Selger forsøke å sikre kjøpernes brukerinteresse på annen måte. Selger tar derfor forbehold om å organisere eierforholdene til garasjeanlegget på annen måte, herunder eksempelvis ved opprettelse av Garasjeanlegget som anleggseiendom.

Vedtektene vil inneholde bestemmelser om at alle eiere av biloppstillingsplass må betale en andel av Garasjeanleggets drifts- og vedlikeholdskostnader fra overtagelse av sin biloppstillingsplass. Kostnader som Kjøper skal dekke sin forholdsmessige andel av (der summen av antall biloppstillingsplasser i Garasjeanlegget utgjør nevneren) omfatter bl.a. vedlikehold og renhold av dekke (gulv, vegger, tak), port, belysning, nødutganger etc.

Vedtekter vil også inneholde bestemmelser som gir rett til omfordeling av biloppstillingsplass i Garasjeanlegget når det foreligger saklig grunn til det. Saklig grunn for tildeling av annen plass vil f. eks. være at plass bygget for bevegelseshemmede (HC-plasser), er tildelt en kjøper uten kommunal HC-dokumentasjon. Denne kjøper eller dennes rettsetterfølger, uten nødvendig HC-dokumentasjon, vil følgelig kunne bli tildelt en ordinær plass uten HC-plass-standard.

Dersom Selger finner det hensiktsmessig, kan enkelte tekniske anlegg eller deler av slike for bygg innenfor Nyegaardskvartalet-prosjektet legges i Garasjeanlegget, som for eksempel sykkelparkering, tekniske rom mv.

Servitutter tinglyst i eiendommene på tidspunktet for denne kontrakts inngåelse vil ikke bli slettet. Utskrift av tinglyste servitutter kan fås ved henvendelse til megler. Selger forbeholder seg rett til å tinglyse eventuelle erklæringer (servitutter) som Plan- og bygningsetaten eller andre (inkludert selger) måtte ønske for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av Nyegaardskvartalet-prosjektet.

4. FORBEHOLD

Dersom Hovedkontrakten avbestilles eller opphører pga. heving fra en av partene, opphører også nærværende kontrakt om kjøp av Biloppstillingsplassen. Avbestilling/heving av Biloppstillingsplassen får de samme konsekvenser som avbestilling/heving av bolig iht. Hovedkontrakten, og det henvises til Hovedkontraktens bestemmelser om dette.

Også de øvrige forbehold som er gjort gjeldende i Hovedkontrakten gjelder for denne kjøpekontrakt.

Denne kjøpekontrakt er opprettet i 4 eksemplar, hvorav Selger og Kjøper beholder ett hver og Megler beholder to.

Oslo, [...]

For **Veidekke Eiendom AS:**

Kjøper:

Lars Erik Huseth (iht. fullmakt)

[navn]

[navn]