

## NORA Bolig - BEKREFTELSE PÅ KJØP AV BILOPPSTILLINGSPLASS

Nora Stensparken AS, org. nr. 929 382 102 ("Selger"), er utbygger av felt B (NORA Bolig) på Fagerborg/Bislett, som utgjør gnr. 214 bnr. 481 i Oslo kommune (heretter omtalt "NORA Bolig").

[●] ("Kjøper") har inngått avtale med Selger, datert [●] ("Kjøpekontrakten") vedrørende kjøp av leilighet [●] i [●] etasje i NORA Bolig. Kjøper har i denne forbindelse også avtalt kjøp av eksklusiv og evigvarende rett til [●] stk. biloppstillingsplass(er) i kjeller, plan K2 («Kjellereiendommen») – kategori x, jf. prislister. Avtalt vederlag pr. biloppstillingsplass er kr [●] med tillegg av omkostninger (dokumentavgift på 2,5% av andel tomteverdi. Erfaringsmessig utgjør dette inntil 10 000,-. Kjøper har risiko for endringer i omkostningsbeløpene.). Størrelsen på omkostninger er avhengig av den endelige organiseringen av Kjellereiendommen.

Organiseringen av Kjellereiendommen under NORA Bolig er ikke endelig besluttet, og det er dermed pr. signering av denne bekreftelsen ikke avklart hvordan retten til biloppstillingsplass(er) i Kjellereiendommen vil tilordnes den enkelte kjøper. Dette kan skje gjennom ulike alternativer, herunder men ikke begrenset til;

- tinglyst evigvarende bruksrett til parkeringsplass i Kjellereiendommen
- tilleggsdel til seksjon
- selvstendig seksjon eller som andel i samleseksjon næring/parkering
- ideelt eierskap til kjellereiendom med tilhørende bruksrett til parkeringsplass
- deltaker i garasjeleg med tilhørende bruksrett til parkeringsplass
- annen hensiktsmessig organisering

I henhold til Kjøpekontrakten vil Selger gjennomføre en hensiktsmessig organisering og arrondering av Kjellereiendommen forut for overtakelse.

Når organisering av Kjellereiendommen er besluttet, vil Kjøper sikres rettsvern for sitt erverv av biloppstillingsplass(er), og gjøres kjent med gjeldende retningslinjer for videresalg, ordensregler, driftsutgifter mv. for parkeringsplassene. Det vil kunne etableres særskilte vedtekter for Kjellereiendommen, som vil fastsettes av utbygger og som Kjøper er forpliktet til å akseptere som bindende for seg. De månedlige driftsutgiftene vil kunne inkludere en avsetning til et felles vedlikeholdsfond for vedlikehold, reparasjoner og utskiftninger som skal dekkes av alle med rettigheter i Kjellereiendommen, herunder kostnader forbundet med kjøreport, nedkjøringsrampe og reparasjon/utskiftninger.

P-plassene har et mål på ca. 5,0 x 2,50 meter i tråd med Sintef Byggforskserien detaljblad 312.130 (mars 2015) som var gjeldende ved rammetillatelse (06/2023). Marginale avvik på garasjeplassenes bredde/lengde kan også forekomme uten at partene har krav mot hverandre. Enkelte plasser er større av hensyn til vegger og søyler, samt at det er noen HC-plasser. HC-plasser prioriteres til kjøper med dokumentert behov. Eventuelle kjøpere av HC-plass uten dokumentert behov, må være forberedt på internt bytte av parkeringsplass uten at det utløser krav på vederlag. I garasje vil høyde i kjørebane og normale P-plasser være 2,2 meter. Noe lavere takhøyde ved vegger kan forekomme. Det forutsettes at kjøper før kjøp av garasjeplass, foretar en særskilt vurdering av eget kjøretøy i forhold til opplyst størrelse for parkeringsplasser. El-billader er inkludert til alle garasjeplasser.

Det vil bli vedtektsfestet og evt. bli tinglyst bestemmelser som sikrer at parkeringsplassene/ sameieandel i parkeringsseksjonen må knyttes til seksjon i sameiet, og ikke kan selges til andre/eksterne eller beholdes ved salg av boligseksjonen. Øvrige sameiere vil ha vederlagsfri adkomstrett gjennom garasjeseksjonen til boder og tekniske anlegg.

Driftskostnaden er per dato for denne kjøpsbekreftelsen stipulert til ca. kr. 300 pr. måned pr. biloppstillingsplass.

Selger kan fritt transportere denne bekreftelse til annet selskap i Selgers konsern.

Oppgjør for biloppstillingsplassen(e) skjer samtidig med oppgjør for Leiligheten.

Oslo, \_\_\_\_\_

for NORA Stensparken AS

for [●]

\_\_\_\_\_

Chrstitian Ekeli Iht. fullmakt

\_\_\_\_\_

Navn:

Vedlegg: Foreløpig kjellerplan, parkering