

AVTALE

Kjøita Næring AS, org.nr. 999 261 817

og

Sameiet Kjøita Secret Garden, org.nr. 918 442 561

har i dag inngått slik avtale:

1. Avtalens bakgrunn.

Kjøita Næring AS eier anleggseiendommen gnr. 152, bnr. 2213 i Kristiansand. Eiendommen benyttes bla. til parkering for leietakere i næringseiendommen gnr. 152, bnr. 2214, og sameierne i Sameiet Kjøita Secret Garden, gnr. 152 bnr. 2210.

Hver av de 140 boligseksjonene har bruksrett til én bod og rett til å kjøpe bruksrett for én parkeringsplass i kjelleren. Kjøita Næring AS eier overskytende plasser og har rett til å leie ut, selge eller disponere disse på annen måte.

2. Bruk av gjesteparkeringsplassene.

Utvendig på gateplan er det opparbeidet 18 gjesteparkeringsplasser som administreres av Kristiansand kommune.

I parkeringskjelleren er det på areal eid av Kjøita Næring AS avsatt 17 plasser til gjesteparkering. Gjesteparkering er forbeholdt besøkende til Sameiet Kjøita Secret Garden.

På hverdager mellom kl. 07.00 og 18.00 kan besøkende til næringseiendommen vederlagsfritt benytte de 17 gjesteparkeringsplassene i kjelleren.

På tilsvarende måte kan besøkende til beboere i Sameiet Kjøita Secret Garden i helger og på hverdager mellom kl. 18.00 og 07.00 vederlagsfritt benytte ledige parkeringsplasser tilhørende Kjøita Næring AS. Dette gjelder plass nr. (81 – 97) + (111 – 126) + (140 – 150) + (152 – 159) + (163 – 177).

Parkeringsplassene skal ikke benyttes av andre enn besøkende. Sameiere/beboere som har behov for parkering til egne biler, firmabiler eller lignende skal inngå særskilt avtale med Kjøita Næring AS om leie eller erverv av parkeringsplass.

3. Sykkelparkering

Det er utplassert stativer for sykkelparkering utvendig og i kjeller. Sykler kan ikke parkeres andre steder enn i stativene. Stativene kan ikke flyttes eller omdisponeres uten skriftlig samtykke fra Kjøita Næring AS. Sameiet Kjøita Secret Garden er alene ansvarlig for nødvendig vedlikehold og evt. utskiftning av sykkelstativene.

4. Adgangskontroll

Porten til parkeringskjelleren står åpen på hverdager i tidsrommet 07.00 til 17.00. Utenom dette skal porten være lukket. Den som gir gjester/besøkende adgang til parkeringskjelleren er ansvarlig for at gjeldende regler følges.

5. Overvåkning av parkeringskjeller

Dersom Sameiet Kjøita Secret Garden ønsker overvåkning av kjeller kan sameiet installere overvåkningsutstyr. Den nærmere plassering og bruk skal godkjennes av Kjøita Næring AS.

Sameiet Kjøita Secret Garden må selv skaffe evt. nødvendige offentlige tillatelser for å montere overvåkningsutstyr, og selv dekke alle kostnader til installasjon, drift og vedlikehold av utstyret.

6. Dekning av felleskostnader for kjelleren

Sameiere/beboere i Sameiet Kjøita Secret Garden som har bruksrett til parkeringsplass skal dekke en forholdsmessig andel av de totale kostnadene til drift, vedlikehold og fornyelse av anleggseiendommen.

Frem til 31. desember 2018 utgjør dette kr. 100,- pr. måned pr. parkeringsplass. Deretter vil kostnaden bli basert på de faktiske kostnadene til drift, vedlikehold og fornyelse som er nødvendig for å opprettholde dagens standard på anleggseiendommen, herunder, men ikke begrenset til, tekniske og bygningsmessige arbeider, kommunale avgifter og eiendomsskatt, forsikring, energi og renhold.

I tillegg til dette skal Sameiet Kjøita Secret Garden dekke den andelen av felleskostnadene som er knyttet til de 17 gjesteparkeringsplassene i kjelleren.

Kostnader knyttet til drift, vedlikehold og utskiftning av bygningsdeler og teknisk utstyr i kjelleren som bare betjener en av partene er ikke en felleskostnad, men dekkes i sin helhet av den enkelte.

Kjøita Næring AS skal utarbeide budsjett og føre regnskap for de felleskostnader som omfattes av denne avtale. Sameiet Kjøita Secret Garden har rett til innsyn i regnskapet med all underliggende dokumentasjon.

7. Ordensregler

Kjelleren skal ikke benyttes til annet enn tekniske rom, oppbevaringsboder for leilighetene og til parkering av biler og sykler.

Begge parter plikter å påse at ordensreglene for kjelleren følges.

Kristiansand, 29/ 2017.8

Kjøita Næring AS

Sameiet Kjøita Secret Garden

