

KONTRAKT

Avtale mellom Sameiet Tonsenhagen Rødberget

(TR)

org.nr 971 277 793

og

Tonsenhagen Garasjelag AL

(TG)

Om leie av tomt

Bakgrunn:

Tonsenhagen Garasjelag AL, heretter kalt TG, bygget på dugnadsbasis i perioden 1955-1960 i alt 275 garasjer. Garasjene ble bygget på grunn som var eiet av borettslagene på Tonsenhagen. Disse borettslagene er nå oppløst og per i dag er det ulike sameier og Sameiet Tonsenhagen Rødberget, heretter kalt TR, som disponere tomtene som garasjene står på.

Garasjene er i dag eiet av de enkelte seksjonseiere som bor i sameiene, samt en garasje eies per inngåelse av avtalen av TG. Seksjonseierne som eier garasjene, har organisert seg i TG.

Ved den beskrevne oppløsning/seksjonering av borettslagene, og oppmåling av grunn, fikk Boligsameiene på Tonsenhagen/Rødberget, nå Sameiet Tonsenhagen Rødberget, heretter kalt TR, overdratt grunn vederlagsfritt. Enkelte av garasjene ble da helt eller delvis liggende på sameienes og TR sin grunn.

Fellesstyret for Boligsameiene på Tonsenhagen/Rødberget vedtok i Fellesstyremøtet 3/02 år 2002 at de berørte sameiere/TG ikke skulle tilføres andeler av tomteleien. Fellesstyret representerer og har fått fullmakt til å inngå avtale om tomteleie på vegne av sameierne (21).

Tomteleien i denne kontrakt har tatt høyde for økt arealbruk for oppgraderte nye byggede garasjer fra 2022 (271 garasjer).

1. AVTALEN GJELDER

Avtalen gjelder leie av grunn for garasjer bygd av TG, men eid av seksjonseiere, samt plikter og rettigheter mellom partene.

2. OMFANG

Garasjene er plassert i Rødbergveien, Selvbyggerveien, mellom Selvbyggerveien og Trondheimsveien, Hestekoen, Ragna Nielsens vei, Kristine Bonnevis vei og Anna Rogstads Vei, se vedlagte kart; «Vedlegg 1».

3. EIERFORHOLD TIL GARASJENE OG VEDLIKEHOLD AV DISSE

Garasjene kan bare eies av seksjonseiere tilknyttet TR jf. § 5 i vedtektene for garasjelaget. Garasjelaget kan likevel eie garasjeplass (er).

TG skal på forespørsel sende inn lister over eierskap og adresser til TR, med en måneds varsel.

TG skal vedlikeholde garasjene på sedvanlig måte. Dersom garasjene ikke vedlikeholdes, kan TR sette i gang nødvendig vedlikehold for TG sin regning. TG skal gis forutgående varsel som gir TG rimelig frist til å utbedre misligholdet.

ABC RB  LN

4. TILGANG TIL GARASJENE

Atkomst til garasjene skjer via offentlig vei/privat kjørevei opparbeidet av TR.

Der TR har private veier, som også benyttes av andre enn TG, har TR ansvar for vedlikehold av vei som snøbrøyting og strøing, jf. vedlegg 2 som nærmere viser TRs ansvar for vedlikehold/snøbrøyting/strøing ol.

TG- har ansvar for vedlikehold, felling/rydding av busker/trær (1 m fra garasjene) og snøbrøyting av arealet foran og rundt garasjene. TG er ansvarlig for all opprydding etter eventuell bruk av strøing. Felling av trær eller busker skal alltid godkjennes av tomteeier.

Dersom vedlikehold av vei og areal foran garasjene ikke er tilfredsstillende, kan TR, etter en skriftlig varsel til TG, med en måneds frist sette i gang med nødvendig vedlikehold på TGs regning.

TG har rett til å plassere snø fra snørydding på anvist sted av TR i rimelig avstand fra ryddet garasje, dette avtales med driftsleder eller TR årlig, i god tid før første snøfall.

5. TG MANGLER STYRE

Dersom TG ikke lykkes med å velge nytt styre på ordinært årsmøte, skal TR engasjere et interimsstyre. Interimsstyre skal bestå av 2 personer, som skal sikre at den daglige driften videreføres. Senest hver 6. måned innkalles garasjeeierne til ekstraordinært årsmøte for å forsøke å etablere nytt styre.

Kostnaden til etablering av interimsstyre og eventuelt styrehonorar i interimperioden, faktureres TG.

6. LEIE

TR fastsetter leie for grunn som utgjør kr 55 000 pr. år fra og med 01. januar 2023. Leien justeres første gang 1. desember 2023, og deretter årlig til samme dato, basert på Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks.

TR sender årlig primo desember faktura med 14 dagers forfall for betaling av total årlig leie.

Med mindre partene blir enige om annet, skal hver garasje plass som eies av andre enn seksjonseiere i TR, medføre en forhøyning av leien på NOK 1000 per slik plass per måned. Beløpet skal justeres ihht konsumprisindeksen fra tidspunktet for overføring av eierskap ble etablert. Det godtas inntil 2 garasjeplasser eid av andre enn seksjonseiere i TR.

7. SAMTYKKE TIL VEDTEKTSENDRINGER I TG

Eventuelle endringer i vedtektene til TG skal godkjennes av TR.

8. GYLDIGHET

Avtalen skal gjelde i 10 år fra 1. januar 2023, med mulighet for forlengelse i ytterligere 10 år. Ved beslutning om forlengelse inngås det ny kontrakt, av den varighet som partene enes om.

Avtalen, ekstrakt av avtalen, eller erklæring om at TG har rett til å drifte garasjene i de kommende 10 år, skal partene ha rett til kreve tinglyst i eiendommene.

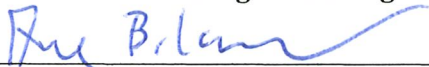
9. TVIST MELLOM PARTENE

Tvist mellom partene om tolkning av denne avtale skal søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke slike forhandlinger frem innen to uker fra forhandlinger er krevd av en av partene, kan hver av partene bringe saken inn for de ordinære domstoler til avgjørelse. Oslo Tingrett vedtas som verneting.

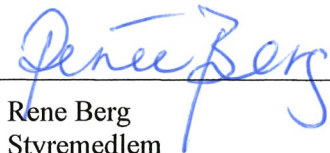
Denne avtalen er utstedt i 2 - to - likelydende eksemplarer, ett til hver av partene, idet Sameiet Tonsenhagen Rødberget og Tonsenhagen Garasjelag AL beholder ett eksemplar hver.

Oslo,

Sameiet Tonsenhagen Rødberget




Arne Bodin Larsen
Styreleder



Rene Berg
Styremedlem

Tonsenhagen Garasjelag AL



Ina Marie Lindstrøm
Styreleder

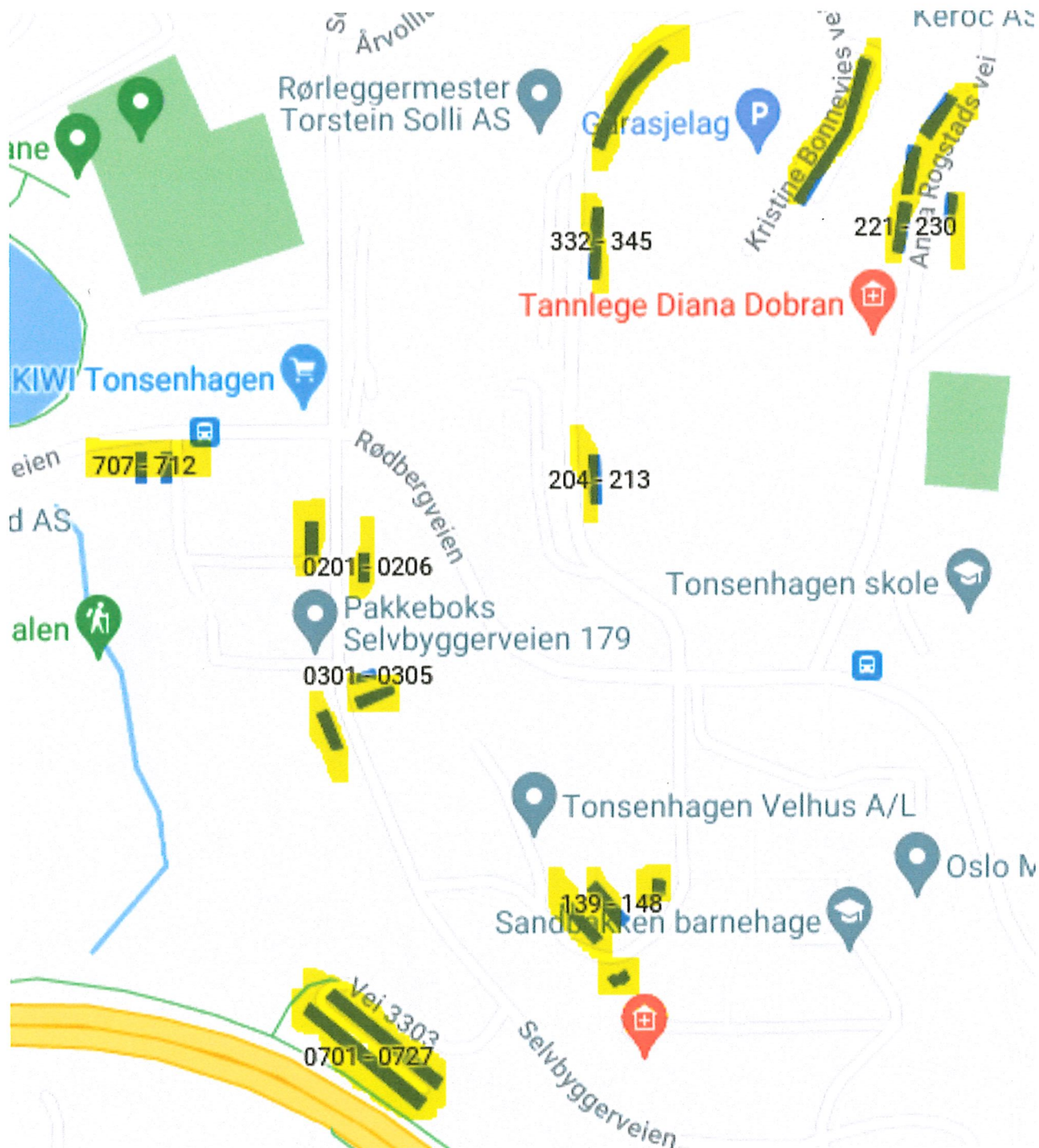


Lars Nysetbakken
Styremedlem

- Vedlegg: 1. Kart over garasjeanleggene.
2. Kart som viser veier som TR skal vedlikeholde

Vedlegg 1 – Kart over garasjeanleggene (endringer vil alltid oppdateres på digitalt kart på websiden; <http://www.google.com/maps/d/edit?mid=zeUGE4Cz-OE.ky3biL2mrGnl&usp=sharing>)

Garasjebyggene er markert i blått og gult under. Nummerering er under oppdatering (etter endt rehabiliterings prosjekt).



Vedlegg 2 – Kart som viser TRs ansvar for vedlikehold/snøbrøyting/strøing ol.

Markert i gult, veier som TR vedlikeholder.



#BCL es @ZV