

Prisliste 10.05.2023

Leilighets-nummer	Etasje	Mulighet for kjøp garasjeplass	Antall rom	BRA	P-rom	Total kjøpesum (Innskudd + fellesgjeld)	Omkostninger	Totalpris inkl. omkostninger	Innskudd 50 %	Fellesgjeld 50 %	Rentekost pr leilighet	Drifstkostnad	Felleskostnad pr mnd år 1-10 inkl renter	Kapitalkostnader Renter og avdrag år 11	Totale felleskosntad pr. mnd fra år 11 inkl avdrag
101	1	Kan kjøpe	3	84,0	78,0	5 520 000	35 080	5 555 080	2 760 000	2 760 000	9 775	4 371	14 146	13 578	17 949
103	1	Kan kjøpe	3	84,0	79,0	5 380 000	24 612	5 404 612	2 690 000	2 690 000	9 527	4 371	13 898	13 233	17 604
113	1	Kan kjøpe	3	70,0	64,5	4 970 000	30 978	5 000 978	2 485 000	2 485 000	8 801	3 782	12 583	12 225	16 007
201	2	Kan kjøpe	3	83,0	77,0	6 130 000	34 787	6 164 787	3 065 000	3 065 000	10 855	4 329	15 184	15 078	19 407
203	2	Kan kjøpe	4	104,5	97,5	7 980 000	41 087	8 021 087	3 990 000	3 990 000	14 131	5 254	19 385	19 628	24 882
204	2	Kan kjøpe	3	76,5	70,5	5 560 000	32 883	5 592 883	2 780 000	2 780 000	9 846	4 034	13 880	13 676	17 710
301	3	Kan kjøpe	3	84,0	78,0	6 630 000	35 080	6 665 080	3 315 000	3 315 000	11 741	4 371	16 112	16 308	20 679
305	3	Kan kjøpe	3	76,5	70,5	5 890 000	32 883	5 922 883	2 945 000	2 945 000	10 430	4 034	14 464	14 488	18 522

Omkostninger	
Dokumentavgift på tomteverdi*	
Gebyr for tinglysing av hjemmel til andel:	480
Gebyr for tinglysing av pantedokument med	688
Etableringsavgift /stifting av borettslaget:	4300
Andelskapital til borettslaget:	5000
Omkostninger/gebyrer*:	10468

*Overskjøting av hjemmel til borettslag utløser dokumentavgift. Kjøper dekker sin andel av dokumentavgiften, som en beregnet til å være kr 293,- pr BRA kvm. Totale omkostninger inkl. kjøpesum er angitt i egen kolonne i prislisten. Det tas forbehold om endring av beløpene/satsene som følger av kommunale eller statlige vedtak. Hvis det først overdras boret tilkommer tinglysingsgebyr på kr 688,-

Finansiering:
Selger vil kreve bekreftelse på finansiering, og enten må finansieringsbevis være vedlagt kjøpetilbudet eller navn og direkte telefonnummer til kontaktperson i bank påføres kjøpetilbudet som kan bekrefte at finansiering er i orden. Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøper, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

Felleskostnader
Felleskostnadene er ment å dekke blant annet renter på andel fellesgjeld, kommunale avgifter (renovasjon) snøbrøyting, utvendig vedlikehold av fellesareal, forretningsførerhonorar, revisjon, forsikring av bygninger, sikring av felleskostnader, styrehonorar, felles strøm mm. I felleskostnader ligger også a konto beløp for fjernvarme, varmt tappevann og forbruksvann. Det foretas avregning av hver enkelt leilighets forbruk via individuelle målere. Kjøper velger selv avtale om Tv/bredbåndstjenster. Vi gjør oppmerksom på at rentenivået kan endre seg og at borettslaget hvert år fastsetter budsjettet for felleskostnader.

Felleslånet er planlagt som et annuitetslån med en løpetid på 40 år, hvor de første 10 årene er avdragsfrie basert med rente på 4,25%. Renter på felleslånet betales av borettslaget gjennom de månedlige felleskostnadene. Ved kjøp av parkeringsplass tilkommer kr 200,- i månedlige felleskostnader per parkeringsplass.

Parkering:
Parkeringsplasser selges separat for kr 350 000,- per plass. Rett til kjøp av parkeringsplass gjelder kun spesifikke leiligheter, se prisliste over. Ved kjøp av parkeringsplass tilkommer kr 200,- i månedlige felleskostnader per parkeringsplass

Innskudd/Fellesgjeld:
Borettslaget har 50% fellesgjeld og 50% Innskudd Det vil si total fellesgjeld for borettslaget er kr 121 060 000,- NB! Ved endring av priser i prosjektet vil dette påvirke total fellesgjeld i borettslaget. Lånet løper med flytende rente. Rentesatsen er basert på 4,25 %, og dette er hensyntatt i prislisten. Renteutgiftene på andel fellesgjeld er fradragsberettiget med 22% etter gjeldene regler. Retten til rentefradrag betinger at andelseier har skattbar inntekt. Det tas forbehold om endringer.

Nedbetaling av din andel av fellesgjeld (IN ordning)
Borettslaget vil etablere en ordning for individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Dette gjør at du kan innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld i tillegg til egenkapitaldelen. Dette får virkning på de månedlige felleskostnadene som blir redusert tilsvarende reduksjonen i kapitalkostnadene for den innfridde del av andel fellesgjeld. Fellesgjeld kan ikke kan nedbetales før etter at fellesgjelden er etablert.

Betalingsbetingelser:
Etter kontraktssignering skal det innbetales 10 % av total kjøpesum (Innskudd+andel fellesgjeld), så fremt garanti iht. bustadoppføringslova §12 er stilt av selger. Beløpet skal være fri kapital, det vil si at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Kjøper vil få tilsendt egne varsler om innbetaling av 10 % kjøpesum, samt innbetaling av restoppgjør.

Parkeringsplasser inngår ikke i fellesgjeldsordningen.Parkeringsplassene gjøres opp fullt og helt sammen med restoppgjør for bolig og omkostninger. Resterende del av kjøpesum skal innbetales senest 2 virkedager før overtagelse.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser på de usolgte boligene og parkeringsplassene