

## Prisliste leiligheter 1/2

05.04.2022

LEIL. NR.	ANTALL ETG.	ANTALL SOVEROM	P-PLASS	AREAL BRA	AREAL P-ROM	AREAL BALKONGER (TOTALT)	INSKUDD/ KONTANTDEL	ANDEL FELLESGJELD	SAMLET KJØPESUM	SAMLEDE OMKOSTN.	TOTAL KJØPESUM INKL. OMKOSTN.	FELLESKOST. DEL	FELLESKOST. DEL	FELLESKOST. DEL
												1 AV 2: DRIFT-SKOST., INKL. GARASJE OG OPPVARMING	DEL 2 AV 2, ÅR 1-10: ANDEL RENTER PÅ FELLESGJELD	2 AV 2, FRA ÅR 11: ANDEL RENTER OG AVDRAG PÅ FELLESGJELD
A11	1	1	1	55,5	51,0	13,0	1 240 000	1 860 000	3 100 000	16 682	3 116 682	3 358	3 058	6 152
A12	1	2	1	77,0	72,5	28,5	1 800 000	2 700 000	4 500 000	18 912	4 518 912	4 012	4 478	8 930
A13	1	1	1	58,5	53,5	43,0	1 460 000	2 190 000	3 650 000	16 982	3 666 982	3 449	3 632	7 243
A14	1	2	1	76,5	71,0	37,5	1 820 000	2 730 000	4 550 000	18 862	4 568 862	3 997	4 527	9 029
A15	1	3	1	93,5	88,0	35,5	2 200 000	3 300 000	5 500 000	20 632	5 520 632	4 514	5 473	10 915
A21	2	1	1	55,5	51,0	13,0	1 320 000	1 980 000	3 300 000	16 682	3 316 682	3 358	3 284	6 549
A22	2	2	1	77,0	72,5	28,5	1 900 000	2 850 000	4 750 000	18 912	4 768 912	4 012	4 726	9 426
A23	2	1	1	58,5	53,5	16,0	1 460 000	2 190 000	3 650 000	16 982	3 666 982	3 449	3 632	7 243
A24	2	2	1	76,5	71,0	14,5	1 820 000	2 730 000	4 550 000	18 862	4 568 862	3 997	4 527	9 029
A25	2	3	1	93,5	88,5	36,0	2 320 000	3 480 000	5 800 000	20 632	5 820 632	4 514	5 771	11 510
A31	3	3	1	127,5	121,0	41,5	3 500 000	5 250 000	8 750 000	24 182	8 774 182	5 550	8 706	17 364
A32	3	1	1	58,5	53,5	16,0	1 580 000	2 370 000	3 950 000	16 982	3 966 982	3 449	3 930	7 839
A33	3	3	1	117,0	112,0	60,0	3 380 000	5 070 000	8 450 000	23 082	8 473 082	5 230	8 408	16 769
B11	1	1	1	56,5	52,0	31,0	1 340 000	2 010 000	3 350 000	16 782	3 366 782	3 388	3 333	6 648
B12	1	2	1	80,0	74,5	24,0	1 720 000	2 580 000	4 300 000	19 232	4 319 232	4 104	4 279	8 533
B13	1	2	1	76,0	71,0	31,0	1 720 000	2 580 000	4 300 000	18 812	4 318 812	3 982	4 279	8 533
B14	1	3	1	111,5	105,5	30,5	2 640 000	3 960 000	6 600 000	22 512	6 622 512	5 062	6 567	13 098
B21	2	1	1	61,0	56,0	10,0	1 400 000	2 100 000	3 500 000	17 262	3 517 262	3 526	3 483	6 946
B22	2	2	1	93,0	87,0	34,0	2 260 000	3 390 000	5 650 000	20 582	5 670 582	4 499	5 622	11 212
B23	2	2	1	80,0	74,5	15,5	1 760 000	2 640 000	4 400 000	19 232	4 419 232	4 104	4 378	8 732
B24	2	2	1	76,0	71,0	22,0	1 760 000	2 640 000	4 400 000	18 812	4 418 812	3 982	4 378	8 732
B25	2	3	1	111,5	105,0	30,5	2 720 000	4 080 000	6 800 000	22 512	6 822 512	5 062	6 766	13 495
B31	3	1	1	61,0	56,0	10,0	1 480 000	2 220 000	3 700 000	17 262	3 717 262	3 526	3 682	7 343
B32	3	2	1	93,0	87,0	34,0	2 360 000	3 540 000	5 900 000	20 582	5 920 582	4 499	5 871	11 709
B33	3	2	1	80,0	74,5	15,5	1 820 000	2 730 000	4 550 000	19 232	4 569 232	4 104	4 527	9 029
B34	3	2	1	76,0	71,0	22,0	1 820 000	2 730 000	4 550 000	18 812	4 568 812	3 982	4 527	9 029
B35	3	3	1	111,5	105,5	30,5	2 840 000	4 260 000	7 100 000	22 512	7 122 512	5 062	7 065	14 090
B41	4	3	1	124,0	117,0	64,0	3 680 000	5 520 000	9 200 000	23 812	9 223 812	5 443	9 154	18 257
B42	4	2	1	78,5	73,0	15,5	2 060 000	3 090 000	5 150 000	19 082	5 169 082	4 058	5 124	10 220
B43	4	3	1	122,5	116,0	76,5	3 720 000	5 580 000	9 300 000	23 662	9 323 662	5 397	9 254	18 456

**FINANSIERING:**

Borettslaget er finansiert med 40 % innskudd og 60 % fellesgjeld, dvs. at samlet fellesgjeld i borettslaget vil utgjøre kr 94.350.000,-. Fellesgjelden er fordelt mellom boligene i forhold til kjøpesummen («samlet kjøpesum») og utgjør 60 % av kjøpesummen («samlet kjøpesum») for hver bolig.

Fellesgjelden etableres som et annuitetslån over 45 år, hvor de første 10 årene er avdragsfrie. Lånet løper med flytende rente. Rentesatsen er pr. i dag oppgitt til 1,99 %, 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. Fradragsberettighet andel er ikke hensyntatt i prislisten.

**FELLESKOSTNADER:**

Stipulerte månedlige felleskostnader fremgår av prislisten og er delt opp i to deler som samlet utgjør totale felleskostnader.

**Del 1 av 2** gjelder driftskostnader og inkluderer følgende: Varmtvann og oppvarming via fjernvarme, renovasjon, eiendomsskatt, tilkoblingspunkt for TV/bredbånd, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, premie for husleiegaranti-forsikring/sikringsordning, vaktmestertjenester som snømåking og renhold, vedlikehold, andre driftskostnader og garasjeleie for 1 p-plass. Oppvarming og varmtvann er inkludert med kr 6,- pr kvm BRA pr mnd. og drift av garasjeanlegg er inkludert med kr 200,- pr mnd for én p-plass.

**Del 2 av 2** gjelder andel renter og avdrag på fellesgjeld. For år 1-10 er fellesgjeld avdragsfri og det beregnes kun renter,

fremgår av prislisten i egen kolonne. Fra og med år 11 betales både renter og avdrag, vises i egen kolonne i prislisten.

**NEDBETALING AV ANDEL AV FELLESGJELDEN (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.

**GARASJEKJELLER – PARKERING OG BODER:**

Alle priser er inkludert én biloppstillingsplass og én bod i felles garasjekjeller. Det er ekstra biloppstillingsplasser og noen mindre motorsykkelplasser tilgjengelig for kjøp. I tillegg er det noen ekstra boder i kjeller som kan kjøpes. Ta kontakt med megler for prisliste og informasjon om ledige parkeringsplasser og boder. Kjøpesum p.t. er som følger:

Biloppstillingsplass kr 240.000,-  
Motorsykkelplass kr 80.000,-  
Bod kr 80.000,-

Ekstra parkeringsplasser og boder kjøpes som egen eiendomsseksjon og kjøper må i tillegg til kjøpesum betale dokumentavgift for andel tomteverdi stipulert til minstesats kr 250,- og tinglysingsgebyr med p.t. kr 585,- for skjøte og kr 657,- pr. evt. pantedokument inkl. attestgebyr. Dersom det er aktuelt å kjøpe ekstra parkeringsplass og/eller bod så kryss av for det i kjøpetilbudet. Kjøp etter at parkering/bod er tatt i bruk medfører at det må svares full dokumentavgift, dvs. 2,5% av hele kjøpesummen.

**OMKOSTNINGER:**

kr. 5 000,- andelskapital.  
kr. 4 300,- etableringsavgift/stiftelse av borettslaget.  
kr. 480,- tinglysingsgebyr hjemmelovergang andel.  
kr. 480,- tinglysingsgebyr boret.  
kr. 652,- tinglysingsgebyr pr. panteobligasjon som skal tinglyses inkl. attestgebyr.

Hjemmelshaver til tomten er p.t. MistelPark Tomt AS. Over-skjøting av hjemmel til borettslaget utløser dokumentavgift. Kjøper dekker sin andel av dokumentavgiften, som er beregnet til å være ca kr. 104 pr kvm BRA. Det tas forbehold om endringer av beløpene/satsene som følge av offentlige vedtak. Totale omkostninger er angitt i egen kolonne i prisliste. Prisen som fremkommer i tabellen ovenfor er inkl. ett tinglysingsgebyr for hjemmelsdokument og ett tinglysingsgebyr for panterettsdokument inkl. attestgebyr.

**BETALINGSPLAN:**

Ingen forskuddsbetaling av kjøpesummen ved kontraktinn-gåelse. Hele kjøpesummen + omkostninger betales ved over-tagelse. Oppgjør og eventuelle deloppgjør til selger vil kun skje mot tinglyst boret eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova §47.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte leiligheter.

**05.04.2022**