

## Prisliste leiligheter 1/2

25.11.2022

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	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A12	1	2	1	76,5	72,0	30,5	1 800 000	2 700 000	4 500 000	29 532	4 529 532	4 012	8 213	11 395
A13	1	1	1	58,5	53,5	51,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A14	1	2	1	77,0	72,0	38,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A15	1	3	1	93,5	88,0	36,0	2 200 000	3 300 000	5 500 000	33 682	5 533 682	4 514	10 038	13 927
A21	2	1	1	55,5	51,0	13,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A22	2	2	1	77,0	72,5	30,0	1 900 000	2 850 000	4 750 000	29 662	4 779 662	4 012	8 669	12 028
A23	2	1	1	58,5	53,5	25,0	1 460 000	2 190 000	3 650 000	25 162	3 675 162	3 449	6 661	9 242
A24	2	2	1	77,0	72,0	23,0	1 820 000	2 730 000	4 550 000	29 662	4 579 662	3 997	8 304	11 521
A25	2	3	1	93,5	88,5	30,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A31	3	3	1	127,5	121,5	49,0	3 500 000	5 250 000	8 750 000	41 962	8 791 962	5 550	15 969	22 156
A32	3	1	1	58,5	53,5	25,0	1 580 000	2 370 000	3 950 000	25 162	3 975 162	3 449	7 209	10 002
A33	3	3	1	117,0	112,0	60,0	3 380 000	5 070 000	8 450 000	39 412	8 489 412	5 230	15 421	21 397
B11	1	1	1	56,5	52,0	32,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B12	1	2	1	80,0	72,5	30,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B13	1	2	1	78,0	73,5	35,0	1 720 000	2 580 000	4 300 000	29 912	4 329 912	3 982	7 848	10 888
B14	1	3	1	109,0	102,5	32,0	2 640 000	3 960 000	6 600 000	37 462	6 637 462	5 062	12 045	16 712
B21	2	1	1	61,0	56,0	10,0	1 400 000	2 100 000	3 500 000	25 762	3 525 762	3 526	6 388	8 863
B22	2	2	1	92,5	87,0	35,0	2 260 000	3 390 000	5 650 000	33 432	5 683 432	4 499	10 311	14 307
B23	2	2	1	80,0	72,5	24,0	1 760 000	2 640 000	4 400 000	30 382	4 430 382	4 104	8 030	11 142
B24	2	2	1	78,0	73,5	29,0	1 760 000	2 640 000	4 400 000	29 912	4 429 912	3 982	8 030	11 142
B25	2	3	1	109,0	102,5	32,0	2 720 000	4 080 000	6 800 000	37 462	6 837 462	5 062	12 410	17 219
B31	3	1	1	61,0	56,0	10,0	1 480 000	2 220 000	3 700 000	25 762	3 725 762	3 526	6 753	9 369
B32	3	2	1	92,5	87,0	35,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B33	3	2	1	80,0	72,5	24,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B34	3	2	1	78,0	73,5	29,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B35	3	3	1	109,0	102,5	32,0	2 840 000	4 260 000	7 100 000	37 462	7 137 462	5 062	12 958	17 978
B41	4	3	1	121,0	115,0	64,0	3 680 000	5 520 000	9 200 000	40 482	9 240 382	5 443	16 790	23 296
B42	4	2	1	80,5	76,0	24,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B43	4	3	1	122,5	115,5	76,0	3 720 000	5 580 000	9 300 000	40 732	9 340 732	5 397	16 973	23 549

**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 3,65 %, 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, renovasjonsgebyr, vann- og avløpsgebyr, eiendomsskatt, tilkoblingspunkt for TV/bredbånd, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, premie for husleiegarantiforsikring/sikringsordning, vaktmestertjenester som snømåking og renhold, vedlikehold, andre driftskostnader og garasjeleie for 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. 243,5 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.

**25.11.2022**