



# Hus D3

Prisliste 21.03.2019

Leil. nr.	Oppgang	Ant rom	Uteplass	BRA m <sup>2</sup>	P-rom m <sup>2</sup>	Andelskapital*	Pantesikret innskudd	Kontantdel/øvrig egenkapital	Totalt til innbetaling	Andel fellesgjeld**	Total kjøpesum	Renter og avdrag***	Felleskostnad****	Fjernvarme*****	Totale felleskostnader
D3-14	A	2	balkong	50	48						SOLGT				
<b>Etasje 4</b>															
D3-25	A	3(4)	balkong	81	75	kr 5 000	kr 3 350 375	kr 667 125	kr 4 017 500	kr 2 082 500	kr 6 100 000	kr 7 854	kr 2 992	kr 648	kr 11 494
D3-28	A	2	balkong	50	48	kr 5 000	kr 2 336 816	kr 400 684	kr 2 737 500	kr 1 452 500	kr 4 190 000	kr 5 478	kr 2 000	kr 400	kr 7 878
<b>Etasje 5</b>															
D3-32	A	3(4)	balkong	81	75	kr 5 000	kr 3 491 147	kr 788 853	kr 4 280 000	kr 2 170 000	kr 6 450 000	kr 8 184	kr 2 992	kr 648	kr 11 824
D3-35	A	2	balkong	50	48	kr 5 000	kr 2 443 803	kr 427 197	kr 2 871 000	kr 1 519 000	kr 4 390 000	kr 5 729	kr 2 000	kr 400	kr 8 129
<b>Etasje 6</b>															
D3-36	A	3(4)	balkong	81	75	kr 5 000	kr 3 631 919	kr 860 581	kr 4 492 500	kr 2 257 500	kr 6 750 000	kr 8 514	kr 2 992	kr 648	kr 12 154
D3-37	A	4	2 x balkong	82	77		SOLGT				SOLGT			kr 656	kr 12 115
<b>Etasje 7</b>															
D3-40	A	3(4)	balkong	81	75	kr 5 000	kr 3 772 691	kr 872 309	kr 4 645 000	kr 2 345 000	kr 6 990 000	kr 8 844	kr 2 992	kr 648	kr 12 484
D3-42	A	3	balkong	67	63	kr 5 000	kr 3 237 757	kr 639 743	kr 3 877 500	kr 2 012 500	kr 5 890 000	kr 7 590	kr 2 544	kr 536	kr 10 670

**FINANSIERING:** Selger vil kreve bekreftelse på finansiering, og finansieringsbevis må være vedlagt kjøpetilbudet - alternativt navn og direkte telefonnummer til kontaktperson i bank som kan bekrefte at finansiering er i orden. I tilfeller der kjøpet planlegges 100% finansiert med egenkapital vil selger kreve dokumentasjon på hvordan egenkapitalen fremkommer og at verdiene er reelle (verdivurdering/takst av bolig som eventuelt skal selges, dokumentasjon på eierforhold og eventuell gjeld tilknyttet eiendommen. Bankinnskudd og annen formue må dokumenteres f.eks. ved kopi av kontoutskrift).

**ENDRET FORUTSETNING** (Jfr. Salgsprospekt - Eiendommen A-Å s. 133/134); Borettslaget er finansiert med 35% fellesgjeld, dvs. kr 129.055.500,-. Fellesgjelden utgjør 35% av kjøpesummen. I henhold til borettslagets bygge- og finansieringsplan utgjør fellesgjelden ca. 38,3 %. Differansen skyldes at kjøpesummen for andelen er noe høyere enn borettslagets anskaffelseskostnad. Det tas forbehold om mindre justeringer i forholdet mellom fellesgjeld og innskudd som følge av eventuelle prisforhøyelser (total kjøpesum) i salgsperioden.

\* Andelskapital kommer tillegg til kjøpesum og vil være en del av omkostningene ved kjøpet.

\*\*Fellesgjelden utgjør et annuitetslån over 30 år uten avdragfri periode. Lånet løper med flytende rente. Rentesatsen er pr. i dag på 2,15%, og dette er hensyntatt i prislisten.

\*\*\* Renteutgiftene på andel fellesgjeld er fradragsberettiget med 27% etter gjeldene regler. Retten til rentefradrag betinger at andelseier har skattbar inntekt. Det tas forbehold om endringer. Dette er ikke hensyntatt i prislisten.

#### Felleskostnader(\*\*\*\*):

Stipulerte felleskostnader for drift av borettslaget (se budsjett for borettslaget - kan fåes ved henvendelse til megler). Iht. budsjett er felleskostnader estimert til kr 32,- pr. kvm bolig (BRA) pr. mnd. inkl. ca. kr. 400,- pr. mnd for kabel-TV/internett, men eksklusiv energikost (se nedenfor). Felleskostnader for garasje plass er stipulert til kr. 300,- pr mnd.

\*\*\*\* Fjernvarme er basert på et estimert forbruk på kr. 8,- pr kvm bolig pr. mnd. som et snitt gjennom året (BRA). Estimaten er basert på erfaringstall.

#### Garasje/Parkering:

Kjøp av bruksrett til garasjeplass: kr. 300.000,-

Felleskostnader for garasjeplass er stipulert til ca. kr. 300,- pr. mnd.

Alle leiligheter kan kjøpe garasjeplass (er) i tilknyttet felles garasjeanlegg.

#### Omkostninger:

kr. 5 000,- andelskapital

kr. 430,- tinglysningsgebyr hjemmelsovergang andel.

kr. 602,- tinglysningsgebyr pr. panteobligasjon som skal tinglyses.

Det tas forbehold om endringer i beregningsgrunnlaget for dokumentavgift og endringer i gebyrer i forbindelse med tinglysing.

#### Betalingsplan:

5% av total kjøpesum (dvs. inkl. evt. garasjeplass) , dog minimum kr. 250.000,-, forfaller til betaling ved inngåelse av kjøpekontrakt så snart selger har stillet garanti iht. Bustadoppføringslovas bestemmelser (jfr. Buofl. §12). Selger plikter senest å stille slik garanti straks selgers forbehold er hevet (jfr. selgers forbehold Eiendommen A-Å vedr. vetak om igangsetting).

Pr. 01.01.2017 ble bustadoppføringslova endret, og iht. § 12 har selger nå anledning til å vente med å stille denne garantien til forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller tillatelse til igangsetting er avklart. Garantien skal uansett stilles senest før byggearbeidet starter. For mer info se bustadoppføringslova her: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1997-06-13-43?q=bustadoppføringslova> eller kontakt megler.

20 % av kjøpesummen forfaller til betaling ved inngåelse av kjøpekontrakt dersom kjøper er å regne som profesjonell. Selger kan kreve at salg til personer som defineres som profesjonelle foregår etter Avhendingsloven. Alternativt kontrakt etter bustadoppføringslova hvor følgende bestemmelser ikke vil komme til anvendelse: § 12 om entreprenørgarantier, § 18 om dagbøter og §§ 52-54 om avbestilling. Det er ikke adgang for juridisk person (selskap, AS-selskap e.l.) å kjøpe andel i borettslag.

Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Resterende beløp betales før overtagelse av boligen.

Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppfl. § 47.

#### Arealberegning:

Aralet er angitt hhv. som bruksareal(BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder. P-ROM er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoareal innenfor avsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de angitte arealer da beregningene er forutatt på tegningene.

romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte areaer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Energiklasse:

Energiklasse C - lys grønn - gjelder som snitt for alle leilighetene i hvert bygg, avvik kan forekomme. Energiklasse berignes for hver leil. før overtagelse

Tilvalg:

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er Kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og Kjøper har krav til tilvalg/ending som Kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

**Alle tilvalgsfrister for hus D3 har løpt ut på dato grunnet fremdrift og produksjon på byggeplassen.**

Haslemann AS forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte leiligheter.

Oslo 21.11.2016