

## TUNKVARTALET HUS B - ledige leiligheter - Prisliste

| Oppg | Leil. Nr. | Etasje | Rom | BRA | P-ROM | Parkering | Innskudd  | Fellesgjeld | Kjøpesum   | Omkostninger | Kjøpesum inkl. omk. | Felleskost pr. mnd. (eksl. Energikostnader) | Renter på fellesgjeld pr. mnd 1-20 år (Renter pt 1,59%) | Felleskost. inkl. renter pr. mnd. Første 20 år (avdragsfri periode) | Renter og avdrag etter 20 år pr. mnd | Felleskost inkl. renter og avdrag etter 20 år pr. mnd (avdragsfri periode opphørt) |
|------|-----------|--------|-----|-----|-------|-----------|-----------|-------------|------------|--------------|---------------------|---|---|---|--------------------------------------|--|
| A    | B-A-H0203 | 2      | 4   | 89  | 86    | 1         | 2 875 000 | 2 875 000   | 5 750 000  | 29 877       | 5 779 877           | 3 318                                       | 3 809   | 7 127   | 10 104                               | 13 422   |
| A    | B-A-H0304 | 3      | 4   | 89  | 86    | 1         | 2 975 000 | 2 975 000   | 5 950 000  | 29 877       | 5 979 877           | 3 318                                       | 3 942   | 7 260   | 10 455                               | 13 773   |
| A    | B-A-H0305 | 3      | 4   | 68  | 65    | 1         | 2 150 000 | 2 150 000   | 4 300 000  | 25 007       | 4 325 007           | 2 815                                       | 2 849   | 5 664   | 7 556                                | 10 371   |
| A    | B-A-H0404 | 4      | 4   | 89  | 86    | 1         | 3 075 000 | 3 075 000   | 6 150 000  | 29 877       | 6 179 877           | 3 318                                       | 4 074   | 7 392   | 10 807                               | 14 125   |
| A    | B-A-H0405 | 4      | 4   | 68  | 65    | 1         | 2 225 000 | 2 225 000   | 4 450 000  | 25 007       | 4 475 007           | 2 815                                       | 2 948   | 5 763   | 7 819                                | 10 635   |
| A    | B-A-H0506 | 5      | 4   | 62  | 60    | 1         | 2 275 000 | 2 275 000   | 4 550 000  | 23 607       | 4 573 607           | 2 672                                       | 3 014   | 5 686   | 7 995                                | 10 667   |
| A    | B-A-H0602 | 6      | 3   | 69  | 67    | 1         | 2 175 000 | 2 175 000   | 4 350 000  | 25 227       | 4 375 227           | 2 839                                       | 2 882   | 5 721   | 7 644                                | 10 483   |
| A    | B-A-H0605 | 6      | 3   | 62  | 62    | 1         | 2 300 000 | 2 300 000   | 4 600 000  | 23 607       | 4 623 607           | 2 672                                       | 3 048   | 5 719   | 8 083                                | 10 755   |
| A    | B-A-H0606 | 6      | 4   | 62  | 60    | 1         | 2 350 000 | 2 350 000   | 4 700 000  | 23 607       | 4 723 607           | 2 672                                       | 3 114   | 5 785   | 8 259                                | 10 930   |
| A    | B-A-H0702 | 7      | 3   | 69  | 67    | 1         | 2 275 000 | 2 275 000   | 4 550 000  | 25 227       | 4 575 227           | 1 536                                       | 3 014   | 4 550   | 7 995                                | 9 531  |
| A    | B-A-H0705 | 7      | 5   | 119 | 115   | 1         | 5 075 000 | 5 075 000   | 10 150 000 | 36 827       | 10 186 827          | 2 073                                       | 6 724   | 8 797   | 17 835                               | 19 908   |
| B    | B-B-H0201 | 2      | 3   | 75  | 72    | 1         | 2 350 000 | 2 350 000   | 4 700 000  | 26 627       | 4 726 627           | 3 222                                       | 3 114   | 6 336   | 8 259                                | 11 481   |
| B    | B-B-H0203 | 2      | 4   | 85  | 81    | 1         | 2 525 000 | 2 525 000   | 5 050 000  | 28 957       | 5 078 957           | 2 073                                       | 3 346   | 5 419   | 8 874                                | 10 947   |
| B    | B-B-H0301 | 3      | 3   | 75  | 72    | 1         | 2 425 000 | 2 425 000   | 4 850 000  | 26 627       | 4 876 627           | 3 222                                       | 3 213   | 6 435   | 8 522                                | 11 745   |
| B    | B-B-H0303 | 3      | 4   | 85  | 81    | 1         | 2 625 000 | 2 625 000   | 5 250 000  | 28 957       | 5 278 957           | 2 073                                       | 3 478   | 5 551   | 9 225                                | 11 298   |
| B    | B-B-H0401 | 4      | 3   | 75  | 72    | 1         | 2 525 000 | 2 525 000   | 5 050 000  | 26 627       | 5 076 627           | 3 222                                       | 3 346   | 6 568   | 8 874                                | 12 096   |
| B    | B-B-H0403 | 4      | 4   | 85  | 81    | 1         | 2 725 000 | 2 725 000   | 5 450 000  | 28 957       | 5 478 957           | 2 073                                       | 3 611   | 5 684   | 9 577                                | 11 650   |
| B    | B-B-H0501 | 5      | 3   | 75  | 72    | 1         | 2 625 000 | 2 625 000   | 5 250 000  | 26 627       | 5 276 627           | 3 222                                       | 3 478   | 6 700   | 9 225                                | 12 447   |
| B    | B-B-H0502 | 5      | 2   | 37  | 34    | 1         | 1 575 000 | 1 575 000   | 3 150 000  | 17 827       | 3 167 827           | 3 533                                       | 2 087   | 5 620   | 5 535                                | 9 069  |
| B    | B-B-H0503 | 5      | 4   | 85  | 81    | 1         | 2 825 000 | 2 825 000   | 5 650 000  | 28 957       | 5 678 957           | 1 584                                       | 3 743   | 5 327   | 9 928                                | 11 512   |
| B    | B-B-H0601 | 6      | 3   | 75  | 72    | 1         | 2 725 000 | 2 725 000   | 5 450 000  | 26 627       | 5 476 627           | 3 055                                       | 3 611   | 6 665   | 9 577                                | 12 631   |
| B    | B-B-H0603 | 6      | 4   | 85  | 81    | 1         | 2 925 000 | 2 925 000   | 5 850 000  | 28 957       | 5 878 957           | 2 528                                       | 3 876   | 6 404   | 10 280                               | 12 807   |
| B    | B-B-H0701 | 7      | 4   | 115 | 112   | 1         | 5 525 000 | 5 525 000   | 11 050 000 | 35 907       | 11 085 907          | 1 953                                       | 7 321   | 9 274   | 19 417                               | 21 370   |
| B    | B-B-H0702 | 7      | 4   | 85  | 81    | 1         | 3 050 000 | 3 050 000   | 6 100 000  | 28 957       | 6 128 957           | 2 145                                       | 4 041   | 6 186   | 10 719                               | 12 864   |
| C    | B-C-H0101 | 1      | 4   | 97  | 94    | 1         | 2 925 000 | 2 925 000   | 5 850 000  | 31 957       | 5 881 957           | 3 222                                       | 3 876   | 7 098   | 10 280                               | 13 502   |
| C    | B-C-H0103 | 1      | 3   | 78  | 75    | 1         | 2 325 000 | 2 325 000   | 4 650 000  | 27 327       | 4 677 327           | 2 528                                       | 3 081   | 5 609   | 8 171                                | 10 699   |
| C    | B-C-H0305 | 3      | 4   | 85  | 81    | 1         | 2 575 000 | 2 575 000   | 5 150 000  | 28 957       | 5 178 957           | 2 528                                       | 3 412   | 5 940   | 9 049                                | 11 577   |
| C    | B-C-H0405 | 4      | 4   | 85  | 81    | 1         | 2 675 000 | 2 675 000   | 5 350 000  | 28 957       | 5 378 957           | 2 528                                       | 3 544   | 6 072   | 9 401                                | 11 929   |
| C    | B-C-H0505 | 5      | 4   | 85  | 81    | 1         | 2 775 000 | 2 775 000   | 5 550 000  | 28 957       | 5 578 957           | 2 839                                       | 3 677   | 6 516   | 9 752                                | 12 592   |
| C    | B-C-H0604 | 6      | 2   | 40  | 37    | 1         | 1 750 000 | 1 750 000   | 3 500 000  | 18 507       | 3 518 507           | 3 940                                       | 2 319   | 6 259   | 6 150                                | 10 091   |

### Finansiering

Selger vil kreve bekrefte på finansiering, og finansieringsbevis må derfor være vedlagt kjøpetilbudet - alternativt navn og direkte telefonnummer til kontaktperson i bank påføres kjøpetilbudet som kan bekrefte at finansiering er i orden.

Borettslaget er finansiert med 50% fellesgjeld, dvs. kr 170.920.000

Fellesgjelden utgjør et annuitetslån over 50 år, hvor de første 20 årene er avdragsfrie. Lånet løper med flytende rente. Rentesatsen er pr. i dag på 1,59 %, 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. Dette er ikke hensyntatt i prislisten.

### Felleskostnader:

Stipulerte månedlige kostnader for første driftsår fremgår av prislisten og inkluderer kommunale avgifter, grunnpakke TV/internett, strøm og oppvarming i fellesarealer, snøbrøyting, gressklipping, trappevask, innvendig og utvendig vedlikehold av fellesarealer, forretningsførerhonorar, revisjon, andel renter på fellesgjelden og forsikring av bygninger samt vaktmestertjenester. For de som har parkeringsplass er dette inkludert med kr 250,- pr plass pr mnd. I tillegg kommer akonto vann (kr 300,-) og oppvarming (kr 10,- pr kvm BRA pr mnd.)

### Nedbetaling av din 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.

### Garasje/Parkering:

De fleste leiligheter har parkeringsplass inkludert i prisen, slik det fremkommer i prislisten. Det vil ellers være mulighet for kjøp av parkeringsplass, så lenge det er tilgjengelig. Pris kr 250.000,- pr plass.

### Omkostninger:

kr. 5 000,- andelskapital.

kr. 3 125,- etableringshonorar til forretningsfører.

kr. 480,- tinglysingsgebyr hjemmelsovergang andel.

kr. 652,- tinglysingsgebyr pr. panteobligasjon som skal tinglyses.

Hjemmelshaver til tomten er Tunveien Eiendom AS. Overskjøting av hjemmel til borettslaget utløser dokumentavgift. Kjøper dekker sin andel av dokumentavgiften, som er beregnet til å være kr 232,- pr BRA kvm. Det tas forbehold om endringer av beløpene/satsene som følge av kommunale eller statlige vedtak.

Totale omkostninger inkl. kjøpesum er angitt i egen kolonne i prisliste. For kjøp av ekstra parkeringsplass, både for de som har parkering inkludert i prisen og for de som kjøper ekstra, tas det forbehold om at det må betales 2,5 % dokumentavgift av kjøpesum for p-plass (kr 6.250,-), samt tinglysingsgebyr (kr 585,-). Dette avhenger av organiseringen av garasjeanlegget, men kjøper må dekke sin andel av dokumentavgiften også om hjemmelen overføres til borettslaget.

### Betalingsplan:

10% av den totale kjøpesummen (innskudd + andel fellesgjeld) betales til meglers klientkonto ved kontraktsignering og når Selger har stilt tilfredsstillende §12 garantier iht. bustadoppføringslova. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke må være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at Selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til §47 garanti er stilt, eller boretten er tinglyst, forutsatt at de overstiger 1/2 R. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Oppgjør og eventuelle deloppgjør vil kun skje mot tinglyst boret eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova §47.

Selger v/Tunveien Eiendom AS forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte leiligheter.

Oslo, 19.02.2021