

## TUNKVARTALET HUS A - 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 pr. mnd - etter 20 år (avdragsfri periode opphørt)
D	D-H0101	1	4	83	77	1 dobbel p-plass*	2 665 000	2 665 000	5 330 000	29 094	5 359 094	3 230	3 531	6 761	9 366	12 596
D	D-H0102	1	3	74	71	1 dobbel p-plass*	2 415 000	2 415 000	4 830 000	26 943	4 856 943	3 026	3 200	6 226	8 487	11 513
E	E-H0101	1	3	74	71	1 dobbel p-plass*	2 545 000	2 545 000	5 090 000	26 943	5 116 943	4 066	3 372	7 438	8 944	13 010
E	E-H0201	2	3	74	71	1 dobbel p-plass*	2 615 000	2 615 000	5 230 000	26 943	5 256 943	3 026	3 465	6 491	9 190	12 216

### Finansiering:

Selger vil kreve bekreftelse 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 216.415.000,-.

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 23% 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, ekskl akonto vann (kr 300,-) og oppvarming (kr 10,- pr kvm BRA pr mnd.), inkl. grunnpakke TV/internett (stipulert til kr 299,- pr mnd), kommunale avgifter, strøm og oppvarming i fellesarealer, snøbrøyting, gressklipping, trappevask, innvendig og utvendig vedlikehold av fellesarealer, forretningsførerhonorar, revisjon, parkering for de som har plass (stipulert til kr 200,- pr plass pr mnd.), andel renter på fellesgjelden og forsikring av bygninger samt vaktmestertjenester. Strøm til el-bil kommer i tillegg og stipuleres til ca. kr 250,- akonto per måned for de som har ladestasjon for el-bil.

Ved kjøp av ekstra parkeringsplass tilkommer kr. 200,- måneden i felleskostnader for plassen.

### 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 for enkel parkeringsplass kr. 250 000,-. Pris for dobbel parkeringsplass, det vil si to plasser som ligger etter hverandre, dvs. en parkeringsplass ligger innenfor en annen parkeringsplass, kr. 150 000,-.

\*Hvor det i prislisten er 1 dobbel p-plass som tilligger boligen, er dette p-plasser som ligger etter hverandre, dvs, en parkeringsplass ligger innenfor en annen parkeringsplass.

### Omkostninger:

kr. 5 000,- andelskapital.

kr. 3.125,- etableringshonorar 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 239,45 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 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. Kjøper plikter å betale dokumentavgift og tinglysingsgebyr på oppgjørstidspunktet også om det på det tidspunktet ikke skulle være avklart om avgift/gebyr faktisk påløper.

### Betalingsplan:

10% av den totale kjøpesummen (innskudd + andel fellesgjeld) betales til meglers klientkonto ved kontraktsgjøring 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 overtakelse. 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, 18.03.2021