



RØRESTRAND PARK

| ETASJE | LEIL. NR | ANDELS NR. | BRA m2 | P-ROM m2 | BALKONG/ TERRASSE m2 | ANTALL ROM | ANTALL SOVEROM | ANTALL BADEROM | Innskudd | Andel fellesgjeld | TOTALPRIS inkl. P-plass | Omkostninger | TOTALPRIS inkl. P-plass og omkostninger | Fellesutgifter per mnd |
|--------------|----------|------------|--------|----------|----------------------|------------|----------------|----------------|-----------|-------------------|-------------------------|--------------|---|------------------------|
| HUS A | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | A101 | 1 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| | A102 | 2 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| | A103 *) | 3 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| 2. | A201 | 4 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| | A202 | 5 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| | A203 | 6 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| 3. | A301 *) | 7 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| | A302 *) | 8 | 112,7 | 108,8 | 12,8 + 19,9 | 3/4 | 2/3 | 2 | 3.975.000 | 3.975.000 | 7.950.000 | 20.561 | 7.970.561 | 8.940 |
| HUS B | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | B101 | 9 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| | B102 | 10 | | | | | | 2 | | | | | SOLGT | |
| | B103 | 11 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| 2. | B201 | 12 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| | B202 | 13 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| | B203 *) | 14 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| 3. | B301 *) | 15 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| | B302 *) | 16 | 112,7 | 108,8 | 12,8 + 19,9 | 3/4 | 2/3 | 2 | 3.975.000 | 3.975.000 | 7.950.000 | 20.561 | 7.970.561 | 8.940 |
| HUS C | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | C101 | 17 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| | C102 | 18 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| | C103 | 19 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| 2. | C201 | 20 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| | C202 | 21 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| | C203 | 22 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| 3. | C301 | 23 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| | C302 | 24 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| HUS D | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | D101 | 25 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| | D102 | 26 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| | D103 | 27 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| | D104 *) | 28 | | | | | | | | | | | SOLGT | |
| 2. | D201 | 29 | | | | | | | | | | | SOLGT | |

| | | | | | |
|---|---------|----|---|--|-------|
| | D202 *) | 30 | | | SOLGT |
| | D203 | 31 | | | SOLGT |
| | D204 *) | 32 | | | SOLGT |
| 3. | D301 | | | | SOLGT |
| | D302 | | | | SOLGT |
| HUS E | | | | | |
| 1. | E101 | 35 | | | SOLGT |
| | E102 *) | 36 | | | SOLGT |
| | E103 | 37 | | | SOLGT |
| | E104 *) | 38 | | | SOLGT |
| 2. | E201 | 39 | | | SOLGT |
| | E202 | 40 | | | SOLGT |
| | E203 | 41 | | | SOLGT |
| | E204 | 42 | | | SOLGT |
| 3. | E301 | 43 | | | SOLGT |
| | E302 | 44 | | | SOLGT |
| BRA/BRA-S: BRUKSAREAL = P-ROM med innvendig bod (S-ROM) | | | BTA: BRUTTOAREAL = areal med yttervegg, uten svalgang/balkong | | |
| P-ROM/BRA-P: PRIMÆRAREAL = BRA uten innvendig bod (S-ROM) | | | S-ROM: SEKUNDÆRROM = innvendig bod | | |

Omkostninger/Gebyrer til Statens Kartverk

| | |
|--|------------------|
| Etableringsgebyr per andel for organisering/stiftning av boligselskapet er | kr 4 300 |
| Registrering av boret | kr 480 |
| Registrering av andel | kr 480 |
| Hjemmeloverføring | kr 480 |
| Eventuell pantenotering (per pant) | kr 480 |
| Pantattest | kr 250 |
| Andelskapital til borettslaget | kr 5 000 |
| Kjøper betaler 2,5% dokumentavgift til staten av tomteverdien | |
| pr. andel/bolig | kr 9 091 |
| <u>Totale omkostninger/gebyrer</u> | <u>kr 20 561</u> |

Vi tar forbehold om at endringer i offentlige gebyrer og endelig fastsettelse av tomteverdi kan påvirke omkostningenes størrelse.

Garasje

Det medfølger 1 – en – garasje plass per leilighet inkludert i prisen. Det kan ikke avtales kjøp av leilighet uten p-plass. Det er mulig å kjøpe ekstra garasje plass for kr 270 000 så langt beholdningen rekker. Mnd. Fellesutgifter per ekstra p-plass kr 150.-. Ved kjøp av ekstra garasje plass kan det påløpe dokumentavgift på 2,5% av kjøpesummen, kr 6 750.

Økning år 16
Etter avdragsfri periode

| Leil. Nr. | Lån 1 Avdrag annuitetslån | Sum felles- kostnader pr måned* |
|-----------|---------------------------------|---------------------------------------|
| A101 | | |
| A102 | | |
| A103 | | |
| A201 | | |
| A202 | | |
| A203 | | |
| A301 | | |
| A302 | 8689 | 17629 |
| B101 | | |
| B102 | | |
| B103 | | |
| B201 | | |
| B202 | | |
| B203 | | |

Ekstra vegg mellom entré og stue *)

Som et tillegg til vedlagte plantegninger i salgsoppgaven, informeres det om at det i noen av leilighetene vil bli satt inn en ekstra dør mellom stue og entré. Dette gjelder følgende leiligheter: A103, A301, A302, B203, B301, B302, D104, D202, D204, E102 og E104. Plantegning med nevnte endring kan fås ved henvendelse til megler.

Betalingsbetingelser

Ved kontraktsinngåelsen betales 10% av total kjøpesum eks. omkostninger (pris for leilighet og p-plass). Beløpet forfaller til betaling ved utstedt garanti jamfør bustadoppføringsloven § 12. Beløpet må være fri kapital, det vil si at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet.

Resterende beløp og omkostninger betales innen overtagelse. Megler besitter kjøpers delinnbetalinger frem til overskjøting. Dersom selger stiller nødvendige garantier i henhold til bustadoppføringsloven § 47 kan delinnbetaling overføres selger.

Felleskostnader (stipulerte mnd. fellesutgifter)

Driftskostnadene for hver bolig er stipulerte beløp. Se prislister. Driftskostnadene dekker blant annet kommunale avgifter, årsavgift til TV/brebånd, vedlikehold av heis, snømåking og utvendig vedlikehold av fellesareal, serviceavtale på ventilasjon, varmtvann, forretningsførerhonorar, revisjon, forsikring av bygninger og andre drifts-kostnader.

Fellesgjeld

Felleslånet er planlagt som et annuitetslån med flytende rente. Det betyr at renten vil endre seg i samsvar med den generelle renteutviklingen og påvirke felleskostnadene tilsvarende, uavhengig av budsjettperiode. Renteutgiftene er for tiden fradragsberettiget med 22 % etter gjeldende regler, forutsatt at andelseieren har tilstrekkelig skattbar inntekt.

Fellesgjelden utgjør 50 % av totalprisen. Fellesgjelden er planlagt å bestå av et lån med 45 års løpetid, hvorav 15 års avdragsfrihet. Rente er for tiden 1,6 % pr. januar 2021. Renter på felleslånet betales av borettslaget gjennom deler av de månedlige felleskostnadene som betales av andelseierne.

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. Nedbetaling av andel fellesgjeld kan gjøres 2 ganger i året, med minimum kr 100 000 per innbetaling. Ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente.

Det presiseres at nedbetalt andel fellesgjeld ikke kan reverseres. Ordningen trer i kraft etter at byggelånet er konvertert.

| | | |
|------|------|-------|
| B301 | | |
| B302 | 8689 | 17629 |
| C101 | | |
| C102 | | |
| C103 | | |
| C201 | | |
| C202 | | |
| C203 | | |
| C301 | | |
| C302 | | |
| D101 | | |
| D102 | | |
| D103 | | |
| D104 | | |
| D201 | | |
| D202 | | |
| D203 | | |
| D204 | | |
| D301 | | |
| D302 | | |
| E101 | | |
| E102 | | |
| E103 | | |
| E104 | | |
| E201 | | |
| E202 | | |
| E203 | | |
| E204 | | |
| E301 | | |
| E302 | | |

Salgspriser

Leilighetene selges med faste priser. Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte boliger uten varsel.

Salgstrinn

Første byggetrinn består av 44 leiligheter i HUS A - B - C - D - E.