

LEIL.NR	PLAN	ANTALL ROM	SOV	UTEPLASS	P-ROM	BRA	RETT TIL KJØP/LEIE AV P-PLASS	ANTALL PLAGSER ALLOKERT TIL KJØP/LEIE	PRIS	OMKOSTNINGER	PRIS INKL OMKOSTNINGER	ENERGIKOSTNAD (Estimert kr. 11,- pr. BRA)	FELLESKOSTNAD PR. MND (Inkl. stipulert TV/bredbånd, ekskl. energikostnad)
08.1	8	4-roms	3	Balkong 7m2	92	92	rett til kjøp	1			SOLGT	kr 925	kr 4 655
08.2	8	2-roms	1	Balkong 7m2	57	57	rett til leie	1			SOLGT	kr 575	kr 3 063
08.3	8	3-roms	2	Balkong 6,9m2	104	104	rett til kjøp	1			SOLGT	kr 1 055	kr 5 246
08.4*	8	2-roms	1	Balkong 6,7m2	48	48	rett til leie	1			SOLGT	kr 485	kr 2 654
08.5	8	3-roms	2	Balkong 6,9m2	69	69	rett til leie	1			SOLGT	kr 690	kr 3 586
09.1	9	3-roms	2	Balkong 6,8m2	77	77	rett til leie	1			SOLGT	kr 770	kr 3 950
09.2**	9	2-roms	1	Balkong 6,9m2	56	61	rett til leie	1	kr 7 100 000	kr 31 842	kr 7 131 842	kr 620	kr 3 268
09.3	9	3-roms	2	Balkong 6,9m2	95	95	rett til kjøp	2	kr 13 500 000	kr 48 842	kr 13 548 842	kr 965	kr 4 837
09.4*	9	2-roms	1	Balkong 6,6m2	49	49	rett til leie	1			SOLGT	kr 495	kr 2 700
09.5	9	3-roms	2	Balkong 6,8m2	71	71	lett til leie	1			SOLGT	kr 710	kr 3 677
10.1	10	3-roms	2	Balkong 6,9m2	77	77	rett til leie	1			SOLGT	kr 775	kr 3 973
10.2	10	2-roms	1	Balkong 6,9m2	56	56	rett til leie	1			SOLGT	kr 560	kr 2 995
10.3	10	3-roms	2	Balkong 6,9m2	85	85	rett til kjøp	1			SOLGT	kr 855	kr 4 337
10.4	10	2-roms	1	Balkong 6,6m2	51	51	rett til leie	1			SOLGT	kr 510	kr 2 768
10.5	10	3-roms	2	Balkong 6,9m2	69	69	rett til leie	1			SOLGT	kr 685	kr 3 564
11.1	11	3-roms	2	Balkong 6,9m2	74	74	rett til leie	1			SOLGT	kr 745	kr 3 836
11.2	11	2-roms	1	Balkong 6,9m2	53	53	rett til leie	1			SOLGT	kr 535	kr 2 882
11.3	11	4-roms	3	Balkong 6,5m2	117	117	rett til kjøp	2	kr 18 500 000	kr 59 842	kr 18 559 842	kr 1 180	kr 5 814
11.4	11	3-roms	2	Balkong 6,8m2	85	85	rett til kjøp	1			SOLGT	kr 840	kr 4 268
12.1	12	3-roms	2	Balkong 6,9m2	73	73	rett til leie	1			SOLGT	kr 725	kr 3 745
12.2	12	2-roms	1	Balkong 7m2	49	49	rett til leie	1			SOLGT	kr 490	kr 2 677
12.3	12	4-roms	3	Balkong 6,9m2	107	107	rett til kjøp	2			SOLGT	kr 1 075	kr 5 337
12.4	12	3-roms	2	Balkong 6,9m2	84	84	rett til kjøp	1			SOLGT	kr 835	kr 4 246
13.1	13	3-roms	2	Balkong 6,6m2	71	71	rett til leie	1			SOLGT	kr 705	kr 3 655
13.2	13	2-roms	1	Balkong 7m2	44	44	rett til leie	1	kr 7 050 000	kr 23 342	kr 7 073 342	kr 445	kr 2 472
13.3	13	3-roms	2	Balkong 6,8m2	95	95	rett til kjøp	1			SOLGT	kr 960	kr 4 814
13.4	13	3-roms	2	Balkong 6,9m2	85	85	rett til kjøp	1			SOLGT	kr 840	kr 4 268
14.1	14	3-roms	2	Balkong 6,8m2	85	85	rett til kjøp	1			SOLGT	kr 850	kr 4 314
14.2	14	4-roms	3	Balkong 6,7m2	114	114	rett til kjøp	2	kr 19 200 000	kr 58 342	kr 19 258 342	kr 1 135	kr 5 610
14.3	14	3-roms	2	Balkong 6,8m2	83	83	rett til kjøp	1			SOLGT	kr 825	kr 4 200
15.1	15	3-roms	2	Balkong 6,8m2	81	81	rett til kjøp	1			SOLGT	kr 810	kr 4 132
15.2	15	4-roms	3	Balkong 6,7m2	102	102	rett til kjøp	2			SOLGT	kr 1 020	kr 5 087
15.3	15	3-roms	2	Balkong 6,8m2	83	83	rett til kjøp	1			SOLGT	kr 815	kr 4 155
16.1	16	3-roms	2	2 x Balkong 6,9m2 + 6,7m2	79	79	rett til kjøp	1			SOLGT	kr 790	kr 4 041
16.2	16	3-roms	2	Balkong 6,6m2	88	88	rett til kjøp	1			SOLGT	kr 875	kr 4 427
16.3	16	3-roms	2	Balkong 6,8m2	81	81	rett til kjøp	1			SOLGT	kr 805	kr 4 109
17.1	17	3-roms	2	Balkong 6,6m2	73	73	rett til kjøp	1			SOLGT	kr 720	kr 3 723
17.2	17	3-roms	2	Balkong 6,6m2	81	81	rett til kjøp	1			SOLGT	kr 805	kr 4 109
17.3	17	3-roms	2	Balkong 6,8m2	79	79	rett til kjøp	1			SOLGT	kr 785	kr 4 018
18.1	18	2-roms	1	2 x Balkong 6,9m2 + 6,7m2	73	73	rett til kjøp	1			SOLGT	kr 735	kr 3 791
18.2	18	4-roms	3	2 x Balkong 6,8m2 + 6,7m2	143	143	rett til kjøp	2	kr 31 500 000	kr 72 842	kr 31 572 842	kr 1 420	kr 6 906

\*Leilighet 08.4 og 09.4 tilfredsstiller ikke kravet om tilgjengelighet.

\*\*Leil 09.2 har kun bod i leiligheten, og ikke i kjeller.

### Informasjon ved inngivelse av kjøpstilbud

Boligene selges til faste priser iht. "førstemann til mølla"-prinsippet.  
Selger forbeholder seg retten til å øke prisene på usolgte boliger.

**FINANSIERING:** Selger vil kreve bekreftelse på finansiering, og finansieringsbevis må være vedlagt kjøpstilbudet - alternativt navn og direktetelefonnummer til kontaktperson i bank som kan bekrefte at finansiering er i orden. Uten bekreftet finansiering kan selger fritt se bort fra mottatt kjøpstilbud. 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).

### Dokumentavgift/omkostninger

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi, se prislister. P. t. er tomteverdien antatt å være kr 20 000,- per kvm BRA for boligen.

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-

Tinglysningsgebyr per panterettsdokument inkl. attestgebyr kr 757,-

Oppstartskapital til sameiet kr 10 000,-. Beløpet blir fakturert av forretningsfører.

Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.

Ved erverv av bruksrett til innvendig parkeringsplass vil det påløpe tinglysningsgebyr på kr 585 dersom bruksretten skal tinglyses.

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

### Felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til ca kr 45,- per kvm BRA per måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a. kommunale avgifter\*, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, vaktmestertjenester som snømåking, plenklipping og renhold, forretningsførsel, velavgift og generelt vedlikehold er inkludert. I tillegg kommer kr 449 per mnd for kabel-TV/internett, og a kontoinnbetaling for fjernvarme ca. kr 11 pr. kvm BRA pr. måned, med individuell avregning etter forbruk. Se prislister for månedlig beløp pr leilighet.

\*Kommunale avgifter kan bli fakturert direkte til seksjonseier, og da vil budsjettet justeres tilsvarende.

Endelig budsjett fastsettes på årsmøte.

Ved erverv av varig rett til p-plass under Torgbygget/Solsiden vil kjøper i tillegg måtte dekke en andel av felleskostnader tilknyttet p-anlegget.

### Betalingsplan

10 % av kjøpesum forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.

20 % dersom kjøper er å regne som profesjonell.

Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan 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 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. bustadoppføringslova § 47. Kjøper er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

### Parkering

Kjøp av garasje plass koster kr. 600.000,-. Alle garasjeplasser (salg eller leie) er beliggende i Nydalen P-hus, og kjøper inngår avtale om kjøp/leie direkte med Avantor Parkering AS som er eier av garasjeanlegget. Prosjektet tilbyr et begrenset antall garasjeplasser for salg. Dette betyr at selger har sett seg nødt til å allokere en rett til kjøp av garasje plass for utvalgte leiligheter. Det fremgår av prislister hvilke leiligheter som har allokert rett til kjøp av garasje plass. Dersom kjøper ikke benytter denne retten, kan disse plassene frigis og tilbys øvrige boligkjøpere i prosjektet etter venteliste. Boliger som ikke har allokert rett til kjøp av garasje plass får tilbud om leie av garasje plass i Nydalen P-hus til gjeldende kommersielle betingelser. Pris for leie av garasje plass er for tiden kr. 30.875,- (inkl. mva) pr år. **Se også salgsprospekt «Eiendommen A-Å» s. 159 - pkt. vedr boder, sykkelparkering og parkering for nærmere detaljer/betingelser.**

Nydalen, 04.05.22