



# Prisliste

## Vågsbygd Sentrum Hus 2 – 27 leiligheter



Leil.nr.	Etg.	Ant. rom	P-plass inkl i pris.	BRA	P-rom	Innskudd / kontantdel	Andel Fellesgjeld	<b>SAMLET KJØPESUM</b>	Andelskapital	Samlede omkostninger, (eks andel)	Total kjøpesum inkl omkostn. (Og andel)	Felleskostnader pr. mnd inkl akonto vv & fyring	Renter på fellesgjeld pr mnd 1-10 år (rente pt 6,14 %)	Stipulerte felleskostn. inkl. renter pr. mnd. år 1-10 ***	Avdrag fra år 11 pr mnd	Stipulerte felleskostn. inkl. renter og avdrag pr mnd. fra år 11
----------	------	----------	----------------------	-----	-------	-----------------------	-------------------	------------------------	---------------	-----------------------------------	---	---	--	---	-------------------------	--

### 3. Etasje

2A-H0301	3	4	nei	95,3	91,0	<b>SOLGT</b>										
2A-H0302	3	4	nei	88,2	83,6	<b>SOLGT</b>										
2B-H0303	3	4	nei	105,7	98,5	<b>SOLGT</b>										
2B-H0304	3	2	nei	50,8	49,9	<b>SOLGT</b>										
2B-H0305	3	4	nei	106,9	100,3	<b>SOLGT</b>										
2B-H0306	3	2	nei	36,3	35,4	<b>SOLGT</b>										

### 4. Etasje

2A-H0401	4	4	nei	95,3	91,0	<b>SOLGT</b>										
2A-H0402	4	4	nei	88,2	83,6	<b>SOLGT</b>										
2B-H0403	4	4	nei	105,7	98,5	<b>SOLGT</b>										
2B-H0404	4	2	nei	50,8	49,9	<b>SOLGT</b>										
2B-H0405	4	4	nei	106,9	100,3	<b>SOLGT</b>										
2B-H0406	4	2	nei	36,3	35,4	<b>SOLGT</b>										

### 5. Etasje

2A-H0501	5	4	nei	125,0	122,7	kr 2 787 000	kr 6 503 000	<b>kr 9 290 000</b>	kr 5 000	kr 24 990	kr 9 314 990	kr 4 500	kr 33 274	kr 37 774	kr 39 576	kr 44 076
2B-H0502	5	4	nei	104,0	103,1	kr 2 595 000	kr 6 055 000	<b>kr 8 650 000</b>	kr 5 000	kr 21 840	kr 8 671 840	kr 3 744	kr 30 981	kr 34 725	kr 36 850	kr 40 594
2B-H0503	5	3	nei	78,6	72,1	<b>SOLGT</b>										
2B-H0504	5	5	nei	129,3	127,5	kr 2 637 000	kr 6 153 000	<b>kr 8 790 000</b>	kr 5 000	kr 25 635	kr 8 815 635	kr 4 655	kr 31 483	kr 36 138	kr 37 446	kr 42 101

## Prisliste

### Vågsbygd Sentrum Hus 2 – 27 leiligheter



#### FINANSIERING:

Borettslaget er finansiert med ca. 70% fellesgjeld, dvs. kr 201 082 500,-.

Fellesgjelden utgjør et annuitetslån over 40 år, hvor de første 10 årene er avdragsfrie. Lånet løper med flytende rente. Rentesaften er pr. i dag på 6,14%, 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:

Felleskostnader består av drifts- og vedlikeholdskostnader for Borettslaget og kapitalkostnader knyttet til Borettslagets fellesgjeld. Felleskostnader vil avhenge av rente- og avdragsvilkår på felleslånet samt hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi. Kostnadene fordeles i henhold til bestemmelser i vedtektene. Månedlige felleskostnader inkl. renter og ev. avdrag er stipulert for første driftsår og kommer frem av prislisten. Det er lagt til grunn kommunale avgifter, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, premie for husleiegarantiforsikring, vaktmestertjenester som snømåking og renhold, vedlikehold og andre driftskostnader er inkludert. Drifts- og vedlikeholdskostnader er stipulert til ca. kr 30,- pr mnd. Kostnader for varmtvann og oppvarming er stipulert med kr 10-12,- pr. kvm. BRA pr. mnd. Sistnevnte er å anse som et akontobeløp som vil bli avregnet etter kjøpers faktiske forbruk.

#### Tilkommer

TV/internett pakke på kr 369,- pr mnd.

Driftskostnader garasjeanlegg er stipulert til kr 200,- pr. måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i garasjeanlegget.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall og budsjett fra forretningsfører. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i borettslagets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på areal. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle andeler, eller etter forbruk.

#### 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. Mulighet for innfrielse 2 ganger pr. år mars og september. Første anledning blir når langsiktig finansiering og nødvendige avtaler er etablert.

#### GARASJE/PARKERING:

Kjøp av bruksrett til garasjeplass: kr. 350.000,- (innskudd kr 105.000,-, andel fellesgjeld kr 245.000,-.

Det vil være mulighet for kjøp av parkeringsplass, så lenge det er tilgjengelig.

#### OMKOSTNINGER:

kr. 5 000,- andelskapital.

kr. 500,- tinglysingsgebyr hjemmelsovergang andel.

kr. 740,- tinglysingsgebyr pr. panteobligasjon som skal tinglyses.

For kjøp av parkeringsplass, så tas det forbehold om at det må betales 2,5 % dokumentavgift av kjøpesum for p-plass (kr 350 000,-) samt tinglysingsgebyr (kr 500,-), til sammen kr 9.250,-. Dette avhenger av organiseringen av garasjeanlegget, men kjøper må dekke sin andel av dokumentavgiften også på hjemmelen overføres til borettslaget.

Hjemmelshaver til tomten er Vågsbygd Sentrum AS. Overskjøting av hjemmel til borettslaget utløser dokumentavgift. Kjøper dekker sin andel av dokumentavgiften, som er beregnet til å være 150 pr BRA kvm. Det tas forbehold om endringer av beløpene/satsene som følge av kommunale eller statlige vedtak. Totale omkostninger er angitt i egen kolonne i prisliste. Prisen som fremkommer i tabellen ovenfor tar forbehold om ett tinglysingsgebyr for hjemmelsdokument og ett tinglysingsgebyr for panterettsdokument.

#### BETALINGSPLAN:

Kr 100.000,- av den totale kjøpesummen (innskudd + andel fellesgjeld) betales til meglers klientkonto når Selger har stilt §12 garanti 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/Vågsbygd Sentrum AS forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte leiligheter.

\* oppgitt antall rom = stue/kjøkken + soverom

Kristiansand, 23.06.2021