PARKEN
FJELLHAMAR

Prisliste pr 02.05.22

Etasje/Leil.-plan	Leil. nr.	Hus	Ant rom	Uteplass	BRA	P-rom	Allokert rett til kjøp av garasje-plass	Pris	Dok.avgift	Tilknytnings-avgift fjernvarme	Startskapital sameie (2 x felleskost, beregnet eks energikost)	Totale omkostninger (inkl. tinglysnings-gebyrer)	Total pris inkl. omkostninger	Energikostnad (estimert kr 9 pr BRA)	Felleskostnad pr mnd (inkl. stipulert TV/brebånd, eks. energikost.)
U	6A-U0101	Hus A (Nord)	4-roms	Markterrasse 35m2.	117	109	1	SOLGT						kr 1 053	kr 4 144
U	6A-U0102	Hus A (Nord)	3-roms	Markterrasse 30,5m2.	90	85	1	SOLGT						kr 810	kr 3 280
U	6A-U0103	Hus A (Nord)	3-roms	Markterrasse 21,5m2	71	70	1	SOLGT						kr 639	kr 2 672
1	6A-H0101	Hus A (Nord)	2-roms (u.t.)	Markterrasse 10,5m2	48	46	nei	SOLGT						kr 432	kr 1 936
1	6A-H0102	Hus A (Nord)	3-roms	Balkong 7,5m2	87	86	1	**kr 6 850 000**	kr 7 620	kr 9 000	kr 6 368	kr 24 330	**kr 6 874 330**	kr 783	kr 3 184
1	6A-H0103	Hus A (Nord)	2-roms	Balkong 7,5m3	57	55	nei	SOLGT						kr 513	kr 2 224
1	6A-H0104	Hus A (Nord)	4-roms	Balkong 19m2	113	105	1	SOLGT						kr 1 017	kr 4 016
1	6A-H0105	Hus A (Nord)	2-roms	Markterrasse 8m2 + 5m2 (inng.)	51	50	nei	SOLGT						kr 459	kr 2 032
1+2	6B-H0101	Hus A (Nord)	4-roms (over 2 plan)	Markterrasse 13m2 + 5m2 (inng.)	123	119	2	**kr 8 900 000**	kr 10 800	kr 9 000	kr 8 678	kr 29 820	**kr 8 929 820**	kr 1 108	kr 4 339
1+2	6C-H0101	Hus A (Nord)	4-roms (over 2 plan)	Markterrasse 14,5m2 + 12,5m2 (inng.)	112	107	2	**kr 8 600 000**	kr 9 820	kr 9 000	kr 7 968	kr 28 130	**kr 8 628 130**	kr 1 008	kr 3 984
1+2	6D-H0101	Hus A (Nord)	4-roms (over 2 plan)	Markterrasse 14,5m2 + 12m2 (inng.)	112	107	2	**kr 8 500 000**	kr 9 820	kr 9 000	kr 7 968	kr 28 130	**kr 8 528 130**	kr 1 008	kr 3 984
1	4A-H0101	Hus B (Syd)	2-roms	Markterrasse 10m2 + 4m2 (mot vei)	57	54	nei	**kr 4 350 000**	kr 5 000	kr 9 000	kr 4 448	kr 19 790	**kr 4 369 790**	kr 513	kr 2 224
1	4A-H0102	Hus B (Syd)	1-roms (u.t.)	Balkong 1,5m2	30	29	nei	SOLGT						kr 270	kr 1 360
1	4A-H0103	Hus B (Syd)	2-roms	Balkong 1,5m2	66	64	1	**kr 4 250 000**	kr 5 770	kr 9 000	kr 5 024	kr 21 136	**kr 4 271 136**	kr 594	kr 2 512
1	4A-H0104	Hus B (Syd)	3-roms	Balkong 1,5m2 + 1,0m2 (sov)	75	73	1	SOLGT						kr 675	kr 2 800
1	4A-H0105	Hus B (Syd)	3-roms	Balkong 7,5m2 + 1,0m2 (sov)	73	72	1	SOLGT						kr 657	kr 2 736
1+2	4B-H0101	Hus B (Syd)	4-roms (over 2 plan)	Markterrasse 15m2 + 8m2 (inng.)	134	130	2	**kr 9 700 000**	kr 11 750	kr 9 000	kr 9 376	kr 31 468	**kr 9 731 468**	kr 1 206	kr 4 688
1+2	4C-H0101	Hus B (Syd)	4-roms (over 2 plan)	Markterrasse 15m2 + 8m2 (inng.)	134	130	2	**kr 9 700 000**	kr 11 750	kr 9 000	kr 9 376	kr 31 468	**kr 9 731 468**	kr 1 206	kr 4 688
1+2	4D-H0101	Hus B (Syd)	4-roms (over 2 plan)	Markterrasse 15m2 + 8m2 (inng.)	134	130	2	**kr 9 800 000**	kr 11 750	kr 9 000	kr 9 376	kr 31 468	**kr 9 831 468**	kr 1 206	kr 4 688
2	6A-H0201	Hus A (Nord)	2-roms (u.t.)	Balkong 7,5m2	48	46	nei	SOLGT						kr 432	kr 1 936
2	6A-H0202	Hus A (Nord)	3-roms	Balkong 12m2	87	86	1	SOLGT						kr 783	kr 3 184
2	6A-H0203	Hus A (Nord)	2-roms	Balkong 12m2	57	55	nei	SOLGT						kr 513	kr 2 224
2	6A-H0204	Hus A (Nord)	4-roms	Balkong 19m2 + 1,5m2 (stue)	113	105	1	SOLGT						kr 1 017	kr 4 016
2	6A-H0205	Hus A (Nord)	2-roms	Balkong 1,0m2	51	50	nei	SOLGT						kr 459	kr 2 032
2	4A-H0201	Hus B (Syd)	1-roms (u.t.)	Balkong 1,0m2	27	25	nei	SOLGT						kr 243	kr 1 264
2	4A-H0202	Hus B (Syd)	2-roms (u.t.)	Balkong 1,0m2	40	38	nei	SOLGT						kr 360	kr 1 680
2	4A-H0203	Hus B (Syd)	2-roms (u.t.)	Balkong 1,5m2	45	43	nei	SOLGT						kr 405	kr 1 840
2	4A-H0204	Hus B (Syd)	3-roms	Balkong 12m2	71	70	1	SOLGT						kr 639	kr 2 672
2	4A-H0205	Hus B (Syd)	3-roms	Balkong 12m2	92	90	1	SOLGT						kr 828	kr 3 344
2	4A-H0206	Hus B (Syd)	2-roms	Balkong 7,5m2	56	55	nei	SOLGT						kr 504	kr 2 192
3	6A-H0301	Hus A (Nord)	4-roms	Balkong 19m2 + 7,5m2 (stue) + 1,0m2 (sov)	149	141	2	SOLGT						kr 1 341	kr 5 168
3	6A-H0302	Hus A (Nord)	3-roms	Balkong 12m2	68	66	1	SOLGT						kr 612	kr 2 576
3	6A-H0303	Hus A (Nord)	4-roms	Balkong 19m2 + 7,5m2 (sov)	125	118	2	SOLGT						kr 1 125	kr 4 400
3	6A-H0304	Hus A (Nord)	2-roms	Balkong 7,5m2	51	50	nei	SOLGT						kr 459	kr 2 032
3	6A-H0305	Hus A (Nord)	2-roms	Balkong 1,0m2	49	47	nei	SOLGT						kr 441	kr 1 968
3	6A-H0306	Hus A (Nord)	3-roms	Balkong 12m2	75	74	1	**kr 5 750 000**	kr 6 570	kr 9 000	kr 5 600	kr 22 512	**kr 5 772 512**	kr 675	kr 2 800
3	6A-H0307	Hus A (Nord)	2-roms	Balkong 12m2	60	58	1	SOLGT						kr 540	kr 2 320
3	4A-H0301	Hus B (Syd)	3-roms	Balkong 12m2	72	71	1	SOLGT						kr 648	kr 2 704
3	4A-H0302	Hus B (Syd)	4-roms	Balkong 12m2	94	92	1	SOLGT						kr 846	kr 3 408
3	4A-H0303	Hus B (Syd)	2-roms	Balkong 1,0m2	51	50	nei	SOLGT						kr 459	kr 2 032
3	4A-H0304	Hus B (Syd)	2-roms	fransk balk. oppholdsrom	55	53	nei	SOLGT						kr 495	kr 2 160
3	4A-H0305	Hus B (Syd)	1-roms (u.t.)	fransk balk. oppholdsrom	35	34	nei	SOLGT						kr 315	kr 1 520
3	4A-H0306	Hus B (Syd)	2-roms (u.t.)	fransk balk. oppholdsrom	48	46	nei	SOLGT						kr 432	kr 1 936
3	4A-H0307	Hus B (Syd)	3-roms	Balkong 12m2 + 1,0m2 (sov)	71	70	1	**kr 5 550 000**	kr 6 220	kr 9 000	kr 5 344	kr 21 906	**kr 5 571 906**	kr 639	kr 2 672
3	4A-H0308	Hus B (Syd)	3-roms	Balkong 12m2 + 1,5m2 (stue) + 1,5m2 (sov)	92	91	1	SOLGT						kr 828	kr 3 344
3	4A-H0309	Hus B (Syd)	3-roms	Balkong 12m2	72	71	1	SOLGT						kr 648	kr 2 704
4	6A-H0401	Hus A (Nord)	4-roms	Balkong 19m2 + 7,5m2 (stue) + 1,0m2 (sov)	149	141	2	SOLGT						kr 1 341	kr 5 168
4	6A-H0402	Hus A (Nord)	3-roms	Balkong 12m2	68	66	1	SOLGT						kr 612	kr 2 576
4	6A-H0403	Hus A (Nord)	4-roms	Balkong 19m2 + 7,5m2 (stue)	125	118	2	SOLGT						kr 1 125	kr 4 400
4	6A-H0404	Hus A (Nord)	2-roms	Balkong 7,5m2	51	50	nei	SOLGT						kr 459	kr 2 032
4	6A-H0405	Hus A (Nord)	2-roms	Balkong 1,0m2	49	47	nei	SOLGT						kr 441	kr 1 968
4	6A-H0406	Hus A (Nord)	3-roms	Balkong 12m2	75	74	1	SOLGT						kr 675	kr 2 800
4	6A-H0407	Hus A (Nord)	2-roms	Balkong 12m2	60	58	1	SOLGT						kr 540	kr 2 320
4	4A-H0401	Hus B (Syd)	3-roms	Balkong 12m2	72	71	1	SOLGT						kr 648	kr 2 704
4	4A-H0402	Hus B (Syd)	4-roms	Balkong 12m2 + 7,5m2 (sov)	94	92	1	SOLGT						kr 846	kr 3 408
4	4A-H0403	Hus B (Syd)	2-roms	Balkong 7,5m2	51	50	nei	SOLGT						kr 459	kr 2 032
4	4A-H0404	Hus B (Syd)	2-roms	fransk balk. oppholdsrom	55	53	nei	SOLGT						kr 495	kr 2 160

4	4A-H0405	Hus B (Syd)	1-roms (u.t.)	fransk balk. oppholdsrom	35	34	nei	SOLGT							kr	315	kr	1 520
4	4A-H0406	Hus B (Syd)	2-roms (u.t.)	fransk balk. oppholdsrom	48	46	nei	SOLGT							kr	432	kr	1 936
4	4A-H0407	Hus B (Syd)	3-roms	Balkong 12m2	71	70	1	SOLGT							kr	639	kr	2 672
4	4A-H0408	Hus B (Syd)	4-roms	Balkong 21m2 + 1,0m2 (stue) + 12m2 (sov)	167	162	2	**kr 15 750 000**	kr	14 650	kr	9 000	kr	11 488	kr	36 480	**kr 15 786 480**	kr	1 503	kr	5 744

Informasjon ved inngivelse av kjøpstilbud ved salgsstart:
For å være med på salgsstarten må skriftlig kjøpstilbud være mottatt av megler innen kl. 12:00 den 28.05.2021. Kjøpstilbud må ha minimum akseptfrist til 04.06.2021 kl. 16:00 for å være med i salgsstarten, da det forventes at det tar ca. 1 uke å avklare finansiering og salg/gjennomføre loddtrekning. Kjøpstilbud med forbehold vil normalt bli avslått av selger ved salgsstart, og det anbefales derfor å inngi kjøpstilbud uten forbehold. Alle boligene i prosjektet selges til faste priser iht. prisliste. Dersom det er flere som ønsker å kjøpe samme bolig vil det foretas en loddtrekning.

Det er mulig å påføre flere alternativer (2, 3, 4 osv.) på kjøpstilbudet, dersom det er flere boliger i prosjektet som er aktuelle for kjøp. Man kan sette opp så mange alternativer man ønsker. Det er imidlertid viktig og være oppmerksom på at kjøpstilbudet inkl. alternativene i prioritert rekkefølge er bindene. Man kan imidlertid kun få tildelt en bolig pr. kjøpstilbud. Dersom man ønsker å kjøpe flere boliger, må det sendes inn ett kjøpstilbud for hver av disse.

Kjøpstilbud mottatt etter 28.05.21 kl. 12:00 vil behandles etter hele salgsstarten er gjennomført, og boligene vil da 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 dokumenters f.eks. ved kopi av kontoutskrift).

Forkortelse:
Forkortelsen "u.t." i kolonnen "Ant. rom" i prislisten betyr "Uten tilgjengelighetskrav". Halvparten av leilighetene under 50kvm kan utformes uten tilgjengelighetskrav iht Tek 17. Ta kontakt med megler for behov for ytterligere informasjon.

Dokumentavgift/omkostninger Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:
Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være NOK 3 512,-pr kvm BRA for boligen. Dette utgjør ca kr 87,80pr. BRA pr. seksjon i dok.avg.
Tilknytningsavgift fjernvarme kr.9 000,-pr seksjon (forskutteres av selger).
Tinglysningsgebyr for skjøtekr 585,-
Tinglysingsgebyr pr. panterettsdokument kr 757,-

Startkapital til sameiet tilsvarende 2 mnd felleskostnader, kan bli fakturert av forretningsfører ved overtagelse.

Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.
Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet. Prisensom fremkommer i tabellen ovenfor tar forbehold om ett tinglysingsgebyr for skjøte og ett tinglysingsgebyr for panterettsdokument.

Parkering og boder
Kjøp av p-plass (i garasjeanlegget) koster kr. 300.000,-. Prosjektet tilbyr 50 garasjeplasser til 61 leiligheter. Dette betyr at selger har sett seg nødt til å allokere en rett til kjøp av garasjeplass for utvalgte leiligheter. Det fremgår av prislisten hvilke leiligheter som har allokert rett til kjøp av garasjeplass. Kjøper må benytte denne retten i forbindelse med inngivelse av kjøpstilbud på bolig. Dersom budgiver/kjøper ikke benytter denne retten i forbindelse med inngåelse av kjøpsavtale på bolig, kan disse plassene frigis og tilbys øvrige boligkjøpere i prosjektet etter venteliste.

Det medfølger en stk. sportsbod til hver leilighet. Iht. TEK 17 er det krav om min. 2,5m2 bodplass for boliger under 50m2, ogmin. 5,0m2 for boliger som er 50m2 eller større. Selger forbeholder seg retten til å tildele bod og evt. garasjeplass(er).

Felleskostnader
Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles ihht. vedtektene. Månedeligefelleskostnader er stipulert til kr 32,-pr. BRA pr. måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at kommunale avgifter, forsikring på bygget, strøm på fellesarealer, vaktmestertjenester som snømåking og renhold er inkludert. Tv/bredbånd med kr 400,-pr mnd kommer i tillegg. Felleskostnad pr. mnd. fremgår i prislisten ovenfor (eks. energikostnad -se nedenfor). I tillegg betales det akonto fjernvarme på kr 8-10,-pr kvm BRA (kr 9 er benyttet i utregningen ovenfor). Driftskostnader garasjeanlegg er stipulert til kr 150,-pr måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i garasjeanlegget.

Endelig budsjett fastsettes på årsmøte. Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har engasjert Olavsgaard Eiendom AS som forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

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.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte leiligheter.

Oslo, 20.05.2021