

| Prisliste for ledige leiligheter i Rolf Hofmo borettslag - hus 2 |         |         |     |       |                  | Ajour pr. 18. august 2010 |             |                                       |  |
|--|---------|---------|-----|-------|------------------|---------------------------|-------------|---------------------------------------|--|
| Bolignr  | Ant rom | Garasje | BRA | P-rom | Total pris       | Innskudd                  | Fellesgjeld | Stipulert mnd felleskostnader år 1-30 | Stipulert mnd felleskostn med avdrag fra år 31 |
| <b>3.etasje</b>  |         |         |     |       |                  |                           |             |                                       |  |
| 3015   | 3       |         | 52  | 49    | <b>2 425 000</b> | 727 500                   | 1 697 500   | 7 256                                 | 10 272   |
| <b>4.etasje</b>  |         |         |     |       |                  |                           |             |                                       |  |
| 4014   | 3       | Ja      | 68  | 65    | <b>3 080 000</b> | 924 000                   | 2 156 000   | 9 077                                 | 12 907   |
| 4015   | 3       |         | 52  | 49    | <b>2 525 000</b> | 757 500                   | 1 767 500   | 7 484                                 | 10 624   |
| <b>5.etasje</b>  |         |         |     |       |                  |                           |             |                                       |  |
| 5015   | 3       |         | 52  | 49    | <b>2 625 000</b> | 787 500                   | 1 837 500   | 7 712                                 | 10 977   |
| 5017   | 3       | Ja      | 64  | 61    | <b>3 055 000</b> | 916 500                   | 2 138 500   | 8 976                                 | 12 775   |

Vi har kun få jubileumstilbud igjen i Rolf Hofmos brl. Disse kan benyttes på 2- og 3-roms leiligheter. Boligbytte-tilbudet gjelder ikke for 1- og 2-roms leilighetene. Jubileumstilbud/Boligbytte kan ikke kombineres, og forskuddsbetaling for Boligbytte er kr. 100.000,-.

### VIKTIG SALGSINFORMASJON:

- Totalprisen:** Totalprisen på boligen består av innskudd (egenkapital) og andel fellesgjeld. Se kolonne i prislisten. I tillegg kommer omkostninger som er spesifisert og summert nedenfor. Innskuddet (egenkapitalen) med tillegg av omkostninger utgjør det som kjøper må finansiere på egen hånd.
- Betalingsbetingelser:** 10% av totalpris betales ved underskrift av kjøpekontrakt. Dette må ikke være bunden kapital. Resten av innskuddet samt omkostninger, forfaller til betaling ved overtagelse. Alle innbetalinger er sikret hos megler. Selger får ikke utbetalt noen del av kjøpesummen før boligen er overtatt, og hjemmel til andel og fast eiendom er overført til hhv kjøper og Borettslaget, med mindre selger stiller forskuddsgaranti iht bustadoppføringsloven § 47. Oppgjør foretas av Obos Megleroppgjør AS.

|                      |                                     |     |   |
|----------------------|-------------------------------------|-----|---|
| <b>Omkostninger:</b> | Dokumentavgift andel tomteverdi     | kr  | 6.000,-                                   |
|                      | Andelskapital til borettslaget      | kr. | 5.000,-                                   |
|                      | Gebyr for registrering av andel     | kr. | 430,-                                     |
|                      | Gebyr for notering av pant/heftelse | kr. | 730,- pr. pantedokument inkl. panteattest |

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

#### **Fellesgjeld:**

Fellesgjelden er delt i to lån med flytende rente:

Lån A: 60% av kjøpesummen finansieres gjennom et annuitetslån som er avdragsfritt i 30 år og nedbetales deretter over 20 år.

Lån B: 10% av kjøpesummen finansieres gjennom et annuitetslån som løper over 30 år.

Renter og avdrag på ovennevnte fellesgjeld som totalt utgjør 70 % av boligens totalpris, betales av borettslaget via inntekter fra andelseiernes månedlige innbetalinger av felleskostnader

For enkelte boligene i Hus 3 må kjøperne innbetale noe større egenkapitalandel enn innskuddet.

Egenkapital som kjøper må betale i tillegg til innskuddet og benyttes til å redusere boligens fellesgjeld (se nedenfor om IN-ordningen).

Prislisten viser hvor stor andel fellesgjeld hver bolig vil ha etter at det er foretatt slik nedbetaling av fellesgjeld iht IN-ordningen.

#### **Felleskostnader:**

Felleskostnadene består av kapitalkostnader og driftskostnader.

**Kapitalkostnadene** består av renter og avdrag av andel fellesgjeld.

Renten på fellesgjelden (begge lånene) er flytende, pt. 3,65 % p.a. Det presiseres at renten vil endres i samsvar med den generelle renteutviklingen og påvirke størrelsen på kapitalkostnadene og dermed felleskostnadene.

Borettslaget kan senere beslutte å binde hele eller deler av fellesgjelden til en fastrente i en nærmere avtalt periode.

I denne perioden fryses andelseiernes mulighet til å foreta individuelle nedbetalinger av sin andel av fellesgjelden, men som gjeninnføres etter fastrenteperiodens utløp. Se avsnitt om IN-ordning.

**IN-ordning**, (individuell nedbetaling av andel fellesgjeld) gjør at man kan innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld i tillegg til egenkapitaldelen. Dette får umiddelbar virkning på de månedlige felleskostnadene som blir redusert ved at

lavere andel fellesgjeld gir lavere kapitalkostnader. Nedbetaling av andel fellesgjeld kan gjøres 2 ganger i året, pr. 01.03 og 01.09, med minimum kr. 60.000,- pr. innbetaling, Ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente. Det presiseres at en nedbetalt andel fellesgjeld ikke kan reverseres.

**Driftskostnadene** er pr. d.d. stipulert til kr. 22,- pr. kvm. pr. mnd. og skal bl.a. dekke kommunale avgifter, forsikring av bygg, generell drift av borettslaget, forretningsførsel, årlig avgift for etablert jordvoll mot jernbanen og avsetning til fremtidig vedlikehold. 50 % av driftskostnadene er fordelt likt på alle boligene og 50% er fordelt på leilighetens areal. Kostnad for kabel-tv inkl. grunnpakke telefon (fasttelefon i Norge)/internett er stipulert til kr. 385,- pr. måned og driftskostnader garasje stipulert til kr. 150,- pr. mnd. for de som har garasje plass.

Dette er inkludert i driftskostnadene i prislisten.

I tillegg til månedlige driftskostnader betales det for varmtvann og oppvarming. Det er individuell måling av forbruk.

Flere faktorer påvirker størrelsen på driftskostnadene, bl.a. endringer i lønns-, pris- og avgiftsnivå på de faste tjenester og produkter som borettslaget enten må ha eller selv velger å inngå avtaler om. Styret i borettslaget har ansvar for og plikt til å tilpasse de månedlige felleskostnadene til de reelle utgifter laget har og gjennom dette sørge for at borettslaget til enhver tid.

Som ledd i sin forretningsføreravtale med borettslaget garanterer OBOS mot økonomiske tap som følge av manglende innbetaling av felleskostnader.

**Skattefradrag for kapitalkostnader:**

Renteutgiftene på andel fellesgjeld er fradragsberettiget med 28% etter gjeldende regler.

Det tas forbehold om endringer i fradragsreglene. Retten til fradrag betinger at andelseieren har skattbar inntekt.

**Arealoppgaver:**

I prislisten er det laget kolonner for henholdsvis BRA og P-rom.

BRA (bruksareal) er målt innenfor boligens omsluttende vegger inklusiv bod og sjakter.

P-rom (nettoareal primære rom) angir nettoareal av alle primære rom i boligen innvendig, inklusiv innvendige vegger.

For samtlige boliger omfattes P-rom av følgende rom:

entrè, kjøkken, stue, bad/wc, soverom.

Bod på 3 kvm (inngår ikke i P-rom).

**Utleie:**

Boligene i prosjektet kan leies ut når lovens vilkår for å overlate bruken av boligene til andre er oppfylt, jfr. lov om borettslag kap. 5 I og II.

- Garasje plass:** For de boliger som har parkeringsplass i underjordisk parkeringsanlegg er denne inkludert i prisen.
- Tilvalg/endringer:** Endring og tilvalgsmuligheter er utgått.
- Forbehold:** Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte leiligheter uten forutgående varsel.

Alle modeller, perspektiver, illustrasjoner og møblerte planskisser i prospekt og annonser er kun ment å gi inntrykk av en ferdig bebyggelse og kan vise elementer som ikke inngår i leveransen.

For best mulig å sikre at alle andelseiere kan betale sin del av borettslagets felleskostnader, tas det forbehold om å kreve dokumentasjon av kjøpers finansiering og evne til å betale felleskostnader, samt å foreta søk i register for betalingsanmerkninger for alle som vil kjøpe andel i borettslaget.

Det vil ikke bli inngått avtale om kjøp av andel dersom Selger finner at innhentede opplysninger om finansiering og betalingsevne ikke er tilfredstillende.

- Meglere vederlag:** Meglernes vederlag utgjør kr. 22.000,- + mva. pr solgte andel.

**En bolig i et nytt OBOS-tilknyttet borettslag er et trygt kjøp!**

15.01.2010

