



Prisliste

PRISLISTE

ADAX PARKEN TRINN 2

Prisliste pr. 12.04.2021

Hus	Leil. nr.	Ant rom	Terrasse m ²	BRA	P-rom	Garsjeplass	Pris	Totale omkostninger	Total pris inkl. omkostninger	Felleskostnad pr mnd
Etasje 1										
C	101	4	14,0	79	75	1				kr 3 108
C	102	2	16,0	47	43	1				kr 1 910
C	103	3	14,0	68	64	1				kr 2 696
Etasje 2										
C	201	4	10,5	84	80	1	kr 3 850 000	kr 18 012	kr 3 868 012	kr 3 145
C	202	2	7,5	47	43	1				kr 1 760
C	203	3	10,5	68	64	1				kr 2 546
Etasje 3										
C	301	4	10,5	84	80	1				kr 3 145
C	302	2	7,5	47	43	1				kr 1 760
C	303	3	10,5	68	64	1				kr 2 546
Etasje 4										
C	401	4	16,5	98	93	1				kr 3 669
C	402	3	16,5	89	84	1			kr -	kr 3 322

Felleskostnader:

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles ihht. vedtektene. Månedelige felleskostnader er stipulert til ca kr 37,44 pr. kvm BRA pr. måned for første driftsår og fremgår av prislisten ovenfor. Det er lagt til grunn at bl.a. renovasjon, felles strøm, brannalarm, servise klima- og heisanlegg, vedlikehold av bygg, kabel Tv/internett, forretningsfører og forsikring er inkludert. Utkast til budsjett følger vedlagt men 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 bygges utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har engasjert forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Parkering og boder:

Det medfølger en stk. sportsbod og en stk. parkeringsplass .
Leilighet 101, 102 og 103 får parkering i frittstående garasjeanlegg på egen eiendom, mens øvrige leiligheter får parkering i parkeringskjeller på naboeiendommen
Driftskostnader pr plass i felles garasjeanlegg på egen eiendom er stipulert til kr 150 ,- pr måned for første driftsår . Øvrige betaler fellesutgifter for sine p-plasser direkte til sameiet i naboeiendommen som for 2019 er stipulert til kr 975,- pr år. Siden denne avgiften betales direkte til dette sameiet er den ikke inkl i oppgitte fellesutgifter. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av garasjeanlegget, uteareal utenfor boliger i 1. etasje og bodene vil bli.

De tinglyste heftelser fra 1911, 1912 og 1919 har det ikke lykkes formegler å få innhentet fra Statsarkivet.

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 2.567,- pr kvm BRA for boligen. For de som får parkering i Adax Parken Trinn 1, betales dokumentavgift av garasjeplassens salgsverdi på tinglysingstidspunktet. P.t. er garasjeplassen verdsatt til kr 200.000,-. Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-; Tinglysningsgebyr pr. panterettsdokument kr 757,-. Oppstartskapital til sameiet kr 75,- pr kvm BRA . Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

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.
Prisen som fremkommer i tabellen ovenfor tar forbehold om ett tinglysningsgebyr for skjøte og ett tinglysningsgebyr for panterettsdokument.

Betalingsplan

10 % av kjøpesum forfaller til betaling 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 overtakelse.

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

Se digitalt salgsprospekt på hjemmesiden til prosjektet, for oppdaterte vilkår, da det er gjort endringer i forhold til trykt prospekt.

Følgende endringer er gjort:

- Heftelser/tinglyste bestemmelser
- Tinglysninger fra 1911, 1912 og 1919 har ikke vært mulig å innhente fra Statens Kartverk tinglysingen.
- Det er tatt forbehold om at innflyttingsdato kan endres som følge av større virusutbrudd.
- Overtagelsesdato er avtalt til 01.08.2022 med mulighet for inntill 4 mnd fremskyndelse.

Drammen, den 26.03.2021