







**Finansiering:**

Borettslaget er finansiert med 50 % fellesgjeld og 50 % innskudd. 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 1,50 %, og dette er hensyntatt i prislisten. Renteutgiftene på andel fellesgjeld er fradragsberettiget med 22% etter gjeldene regler pr. 2021. Retten til rentefradrag betinger at andelseier har skattbar inntekt. Dette er ikke hensyntatt i prislisten. Det tas forbehold om endringer.

**Felleskostnader:**

Stipulerte månedlige kostnader for første driftsår fremgår av prislisten. Det er lagt til grunn at varmtvann, kommunale avgifter, TV/bredbånd, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, premie for husleiegarantiforsikring, vaktmestertjenester som snømåking og renhold, vedlikehold og andre driftskostnader er inkludert.

Ved kjøp av ekstra garasje plass påløper kr 129,- per plass per mnd. Felleskostnad ved kjøp av ekstra bod kan bli beregnet.

**Nedbetaling av din andel av fellesgjelden (IN-ordning):**

Spinderitunet vil bli organisert som et borettslag. Dette er en fordel for deg om du skal bebo leilighetene selv. I dette borettslaget kan du selv velge om du vil ha fellesgjeld eller ikke. Borettslaget etableres med et felleslån som utgjør 50% av kjøpesummen, men for de kjøperne som ikke ønsker å ha fellesgjeld, sørger NBBO for innfrielse av denne i forbindelse med overtagelse ved første terminforfall på lånet og etter at alle leiligheter er solgt. De månedlige felleskostnadene utgjør kun driftskostnader for eiendommen dersom du ikke ønsker å ha fellesgjeld, men vil omfatte kapitalkostnader dersom du har fellesgjeld

**Garasje/Parkering og Bod:**

1 stk. parkeringsplass er inkludert i prisen for boligen. Det vil være et begrenset antall ekstra parkeringsplasser. Kjøp av ekstra parkeringsplass koster kr 250 000,- per stk. Det vil også være et begrenset antall ekstra sportsboder. Kjøp av ekstra sportsbod koster kr 50 000,- per stk. Konferer megler om tilgjengelige plasser.

**Omkostninger:**

kr 480,- tinglysningsgebyr hjemmelsovergang andel.  
kr 652,- tinglysningsgebyr pr. panteobligasjon.  
kr 5 000,- andelskapital.  
Andel av dokumentavgift 2,5 % av kjøpesum salgsv verdi ved overskjøting av tomt til borettslaget utgjør ca kr 61,15 pr. kvm BRA per leilighet.

Samlede omkostninger pr. leilighet er angitt i kolonnen "Samlede omkostninger (C)". Prisen som fremkommer i tabellen ovenfor tar forbehold om ett tinglysningsgebyr for hjemmelsdokument og ett tinglysningsgebyr for panterettsdokument.

Ved kjøp av ekstra garasje plass og/eller bod betaler kjøper i tillegg dokumentavgift med 2,5% av kjøpesum og tinglysningsgebyrer. Dokumentavgift per garasje plass utgjør kr 6 250,- og bod kr 1 250,- Tinglysningsgebyr skjøte kr 585,- og evt pantedokument inkl attest kr 757,-. Det tas forbehold om endringer i de offentlige avgiftene og avgiftsgrunnlaget.

**Betalingsplan:**

10 % 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 hjemmel er tinglyst, forutsatt at de overstiger 1/2 R. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Oppgjør og eventuelle deloppgjør vil kun skje mot tinglyst hjemmel eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova §47.

Selger v/Solberg Spinderei Holding AS og Spinderiet Næring AS (ekstra garasjeplasser) forbeholder seg retten til å endre priser.

Drammen, 23.11.2021

**NB!**

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift/trykk. Det oppforderes derfor alltid til å ta utgangspunkt i den digitale versjonen av både salgsoppgave og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside spinderitunet.no