

## Prislistevilkår

### Betingelser

Pr. 20.05.2019, revidert 14.08.2019 og 14.01.2020

10 % av kjøpesummen for boligen forfaller til betaling 14 dager etter inngåelse av ordinær kjøpekontrakt. Dette skal være frie midler (dvs uten pant i leiligheten som kjøpes). For selskaper betales det 20 % av kjøpesummen. Resterende del av kjøpesummen forfaller til betaling ved overlevering og må være på oppgjørsmeglers konto før nøkler blir utlevert. Finansieringsbekreftelse for kjøpesum skal fremlegges ved kjøp av bolig i prosjektet. Alle innbetalinger skjer til klientkonto hos megler. Kjøpesummen vil ikke bli utbetalt selger, før selger stiller selvskyldergaranti fra bank jfr. bustadoppføringsloven § 47, eller skjøtet er tinglyst. Det gjøres oppmerksom på at det ikke opparbeides rente på klientkonto til fordel for kjøper, hvis Utbygger velger å stille garanti og ta ut pengene i byggetiden.

### Ferdigstilling/overtagelse og frist for tilvalg.

Selgers frist til å ha boligen klar til overtakelse: senest 31.10.2022.

Kjøper får beskjed om endelig overtagelsesdato minimum 90 dager før. Utomhus blir ferdigstilt til egnet årstid. Dette kan innebære at deler av utomhusanlegget ikke er ferdigstilt ved overlevering. Ved innflytting vil det foreligge midlertidig brukstillatelse. Selger vil innhente ferdigattest så fort det er praktisk mulig.

Frist for tilvalg: Oppgis senere.

### Omkostninger utover kjøpesum

Dokumentavgift 2,5 % av tomteverdi blir fra kr 22.000,- på de minste leilighetene, til kr 70.000,- på største leilighet, samt kr. 525,- for tinglysning, og kr. 525,- per pantenotering på evt. eget lån pluss gebyr for pantenotering kr 268,- (se samlede omkostninger for hver leilighet på fremsiden av prislisten). Omkostningene forfaller til betaling med siste del av kjøpesummen.

**NB: I tillegg kommer en engangsinnbetaling tilsvarende 3 mnd felleskostnader (eksklusiv evt. kostnader til felles fyring og/eller varmt vann), som oppstartsmidler til Sameiet. Dette innskrevs av forretningsfører i forbindelse med innflytting.**

Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

Selger tar forbehold om at Kjøper kan bli belastet dokumentavgift ved overskjøting av garasjeplassen, oppad begrenset til 2,5% av kjøpesummen, kr. 10 000,-

### Månedlige fellesutgifter

Estimerte fellesutgifter som oppgitt i prislisten består av ca 30 kr x antall kvm BRA per mnd. pluss RiksTV Mini og Internett Unlimited 1000/1000 (fiber) fra Homenett (ca kr 375,-). Kr. 30,- pr. kvm/mnd innbefatter kommunale avgifter, bygningsforsikring, strøm og oppvarming i fellesarealer, normale drifts- og vedlikeholds utgifter, vaktmester, trappevask, honorarer til styret, forretningsfører og revisor. Det understrekes at dette er stipulerte anslag. Størrelsen påvirkes av hvilket servicenivå sameiet beslutter. De som kjøper garasjeplass vil få driftsutgifter (ca kr 275,-/mnd) i tillegg. **Utgifter til fjernvarme til oppvarming/v.vann kommer i tillegg og er anslått til kr. 7,-per kvm BRA per /mnd.** Det er måler i den enkelte leilighet, og man betaler for reelt forbruk. Kjøper tegner eget strømabonnement. Skanska Eiendomsutvikling AS vil stå ansvarlig for fellesutgifter for ferdigstilte usolgte leiligheter. Evt. eiendomsskatt i Oslo, faktureres den enkelte direkte.

### Arealberegning; BRA og P-rom

Bruksareal (BRA) for en bruksenheten er det areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA medregnes areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2012).

P-rom (Primærrom) er primærrommenes nettoareal og arealet av innvendige vegger mellom disse, minus boder og tekniske rom (Veileder NS3940). Vi har inkludert alle sjakter innenfor omsluttende leilighetsvegger i P-rom, på samme måte som i BRA. Dette gjelder også sjakter som ligger mot bod.

### Illustrasjoner (bl.a på web og VR-presentasjon)

Illustrasjoner og 3Der må ikke oppfattes som en eksakt presentasjon av leveransen (de kan delvis inneholde tilvalg f.eks garderobeskap og hvitevarer, og også løsninger som ikke leveres). Dette henger sammen med at på det tidspunkt presentasjonen er laget, er leverandører ikke valgt, hverken for standard eller tilvalg. For den eksakte leveranse må «Leveranse- og romskjema» legges til grunn, samt den enkelte kontraktstegning (som kan fås tilsendt ved henvendelse til selger). Utsikt vist i VR-presentasjon i briller/og eller på pc er basert på en teoretisk beregning som er koblet opp mot et fotografi, og skal ikke oppfattes som et fotografi /en ekstakt presentasjon. Det oppfordres til at den enkelte kjøper setter seg inn/ tar stilling til kotehøydene som vist på snittegning. Illustrerte perspektiv er ikke å anse som en del av kontraktsgrunnlaget.

### Ligningsverdi

Ligningsverdien fastsettes først etter ferdigstilling av boligen. Ligningsverdien beregnes ut fra boligens areal multiplisert med en kvadratmetersats (en beregnet markedsverdi). Formuesverdien utgjør en prosentandel av den beregnede omsetningsverdi.

Prosentandelen er anslått til 25 % for primærbolig, og 90 % for sekundærbolig fra inntektsåret 2018.

Ta kontakt med skatteetaten for nærmere informasjon, evt se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no). Det betales eiendomsskatt i Oslo.

### Eierforhold

Tomten er eiet .

Eieseksjonsloven gir ikke anledning til at mer enn to boligseksjoner eier av en og samme fysiske/juridiske person.

Salgsansvarlig  
Laila Bævre Tugay  
Tlf: 40 00 64 16  
[laila.tugay@skanska.no](mailto:laila.tugay@skanska.no)

Salgsansvarlig  
Gro Elisabeth Skahjem  
Tlf: 40 00 64 16  
[gro.skahjem@skanska.no](mailto:gro.skahjem@skanska.no)

\* Det er mulig å kjøpe garasjeplass inkl. ladesøyle for el-bil for kr 440.000,-

\*\* Energiklassen er mørkegrønn C eller bedre

### Garasjer / midlertidig parkering

Garasjeplass inkl. ladesøyle for el-bil kr 440.000,- kan kjøpes i tillegg. Det vil ikke etableres faste parkeringsplasser, men tilgang til plattform i et automatisert parkeringsanlegg. En standard parkeringsplattform vil være minimum ca. 240 cm bred og Ca. 500 cm lang, og maksimal bilhøyde er Ca. 205 cm. Plattformen vil ha vektbegrensning på Ca. 2,6 tonn. Det tas forbehold om endring i vektbegrensning. Garasjeplassene ligger ikke i Tigergården, men med adkomst fra vestsida av bygg O (felt B1). Garasjekjelleren vil etableres som en anleggseiendom og organiseres som et tingsrettslig sameie, eventuelt realsameie. Det tas forbehold om endelig organisering av garasjesameiet. Månedsutgifter for garasjeplass er estimert til kr 275,-/mnd og kommer i tillegg til de oppgitte fellesutgiftene, for de som velger å kjøpe garasjeplass.

### Forbehold

Selger forbeholder seg retten til å endre prisen på usolgte boliger uten forutgående varsel. Selger tar forbehold om off. avgifter med mer, som kan medføre at husleien blir høyere enn stipulert. Det tas forbehold om skrivefeil i oppsettet.

### Prisregulering (etter at kontrakt er signert)

Kontrakten inngås til fast pris (kjøpesummen indeksreguleres ikke).

### Avbestillingsgebyr

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen inkludert evt mva. Dersom kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, gjelder Bustadoppføringslovens regler ( jamfør paragraf 52 og 53).

### Evt. videresalg av leilighet før overtagelse

Det er kun mulig å samtykke til videresalg av opprinnelig avtale, dersom opprinnelig kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie. Slikt videresalg skjer ved transport av kontrakten. Gebyr for slik transport utgjør per april 2019 kr 40.000,-. For at Utbygger skal godta slik transport må man benytte Utbyggers "Avtale om transport av kjøpekontrakt" som fås hos selger. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse av første leilighet i bygget. For øvrige videresalg (videresalg fra næringsdrivende eller fra forbruker på spekulasjon) kan ikke kontraktsposisjonen selges, jfr. Bustadoppføringslova § 1b.

### Kontraktsforhold

Boligene selges til faste priser. Skanska Eiendomsutvikling AS er selger. Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslova. Standardkontrakt NS3427 med vedlegg kan gjennomgås på selgers kontor i Lakkegata 53, eller sendt på mail. Salget foretas av en representant fra Skanska Eiendomsutvikling AS (selger), og salget er dermed ikke underlagt eiendomsmeglingsloven. Oppgjøret vil foretas av Megleroppgjør AS. I de tilfellene hvor kjøper ikke faller inn under lovens definisjon av «forbruker», forbeholder vi oss retten til å fravike fra Bustadoppføringslovens bestemmelser.

Kontakt:  
Salgsansvarlig  
Laila Bævre Tugay  
Telefon: 40 00 64 16  
[laila.tugay@skanska.no](mailto:laila.tugay@skanska.no)

Kontakt:  
Salgsansvarlig  
Gro Elisabeth Skahjem  
Telefon: 40 00 64 16  
[gro.skahjem@skanska.no](mailto:gro.skahjem@skanska.no)

\* Det er mulig å kjøpe garasjeplass inkl. ladesøyle for el-bil for kr 440.000,-

\*\* Energiklassen er mørkegrønn C eller bedre