

Dato: 29.10.2025

Prisliste Leiligheter Tastarustå B1-B2									
Eventyrkroken									
Bygg	enhet	BRA-i	Innskudd	Fellesgjeld	Renter og avdrag	Felleskostnader	Pris komplett pr enhet	Parkering	Total sum inkl parkering:
B1	H0101	91,1	1 740 000	4 060 000	22 294	2808,7	kr 5 800 000,00	350 000	kr 6 150 000,00
B1	H0102	77,1	1 482 000	3 458 000	18 988	2430,7	kr 4 940 000,00		
B1	H0103	55,7	1 050 000	2 450 000	13 453	1852,9	kr 3 500 000,00		
B1	H0104	80,3	1 542 000	3 598 000	19 757	2517,1	kr 5 140 000,00	350 000	kr 5 490 000,00
B1	H0105	55,7	1 050 000	2 450 000	13 453	1852,9	kr 3 500 000,00		
B1	H0106	80,0	1 572 000	3 668 000	20 141	2509	kr 5 240 000,00	350 000	kr 5 590 000,00
B1	H0201	91,1	1 770 000	4 130 000	22 678	2808,7	kr 5 900 000,00	350 000	kr 6 250 000,00
B1	H0202	77,1	1 512 000	3 528 000	19 373	2430,7	kr 5 040 000,00		
B1	H0203	55,7	1 080 000	2 520 000	13 838	1852,9	kr 3 600 000,00		
B1	H0204	80,3	1 572 000	3 668 000	20 141	2517,1	kr 5 240 000,00	350 000	kr 5 590 000,00
B1	H0205	55,7	1 080 000	2 520 000	13 838	1852,9	kr 3 600 000,00		
B1	H0206	80,0	1 602 000	3 738 000	20 526	2509	kr 5 340 000,00	350 000	kr 5 690 000,00
B1	H0301	91,1	1 815 000	4 235 000	23 225	2808,7	kr 6 050 000,00	350 000	kr 6 400 000,00
B1	H0302	77,1	1 557 000	3 633 000	19 949	2430,7	kr 5 190 000,00	350 000	kr 5 540 000,00
B1	H0303	55,7	1 125 000	2 625 000	14 414	1852,9	kr 3 750 000,00		
B1	H0304	80,3	1 647 000	3 843 000	21 102	2517,1	kr 5 490 000,00	350 000	kr 5 840 000,00
B2	H0101	77,1	1 512 000	3 528 000	19 373	2430,7	kr 5 040 000,00		
B2	H0102	77,1	1 482 000	3 458 000	18 988	2430,7	kr 4 940 000,00		
B2	H0103	55,7	1 050 000	2 450 000	13 453	1852,9	kr 3 500 000,00		
B2	H0104	80,3	1 542 000	3 598 000	19 757	2517,1	kr 5 140 000,00	350 000	kr 5 490 000,00
B2	H0105	55,7	1 050 000	2 450 000	13 453	1852,9	kr 3 500 000,00		
B2	H0106	80,0	1 572 000	3 668 000	20 141	2509	kr 5 240 000,00	350 000	kr 5 590 000,00
B2	H0201	77,1	1 542 000	3 598 000	19 757	2430,7	kr 5 140 000,00	350 000	
B2	H0202	77,1	1 512 000	3 528 000	19 373	2430,7	kr 5 040 000,00		
B2	H0203	55,7	1 080 000	2 520 000	13 838	1852,9	kr 3 600 000,00		
B2	H0204	80,3	1 572 000	3 668 000	20 141	2517,1	kr 5 240 000,00	350 000	kr 5 590 000,00
B2	H0205	55,7	1 080 000	2 520 000	13 838	1852,9	kr 3 600 000,00		

Dato: 29.10.2025

B2	H0206	80,0	1 602 000	3 738 000	20 526	2509	kr 5 340 000,00	350 000	kr 5 690 000,00
B2	H0301	77,1	1 587 000	3 703 000	20 334	2430,7	kr 5 290 000,00	350 000	kr 5 640 000,00
B2	H0302	77,1	1 557 000	3 633 000	19 949	2430,7	kr 5 190 000,00	350 000	kr 5 540 000,00
B2	H0303	55,7	1 116 000	2 604 000	14 299	1852,9	kr 3 720 000,00		
B2	H0304	80,3	1 647 000	3 843 000	21 102	2517,1	kr 5 490 000,00	350 000	kr 5 840 000,00

Prisliste med viktig informasjon for:

Eventyrkroken – 32 Leiligheter

***Bodene (bra-e) varierer i størrelse fra ca. 6 kvm til 9 kvm. Bodene er ikke medregnet i arealet, da det foreløpig ikke er avklart hvordan bodene skal fordeles. Hver leilighet vil ha en tilhørende bod.**

***Tilvalg soverom:** Leilighet med alternativ planløsning Type D (ekstra soverom): Kunden kan velge og oppgradere til ekstra soverom i kundetilvalg.

Pris: 93 750,-

Forkjøpsrett: De første fem årene etter overtakelse, er andelene i blokkene i borettslaget underlagt prisregulering og Stavanger kommune har forkjøpsrett på disse andelene, jf. punkt 2-3 og 3 (1). 2-3 Prisregulering ved omsetning av andeler i blokkene

(1) Ved andregangs omsetning innen fem år fra overtakelse, gjelder følgende:

- Salgsprisen settes lik opprinnelig kjøpspris basert på endelig ferdigstillelsesgrad, justert for Eiendom Norges boligpris statistikk for brukte boliger i Stavanger kommune.
- Dersom andelseier har gjennomført påkostning av boligen etter overtakelse og ønsker å selge innen fem år, skal verdien av påkostningen fastsettes ved uavhengig sertifisert takst før justering for SSB sin prisindeks for brukte boliger i Stavanger kommune.

(2) Tilsvarende skal prisen ved ytterligere omsetninger innen 5 år fra første overtakelse settes lik prisen andelen sist ble omsatt for, justert for Eiendom Norges boligprisstatistikk for brukte boliger i Stavanger kommune.

(3) Bestemmelsene om prisregulering ved videresalg innen de fem første årene gjelder kun dersom Stavanger kommune benytter seg av forkjøpsretten. Dersom Stavanger kommune ikke benytter seg av forkjøpsretten, selges andelen privat av andelseier, som et ordinært salg på det åpne markedet.

(4) Bestemmelsene om prisregulering (pkt. 2-3) og kommunens forkjøpsrett for andelene i blokkene (pkt. 3 (1)), samt pkt. 2-1 (2) bortfaller i sin helhet etter fem år fra overtakelse, uten behandling i generalforsamling..

Dato: 29.10.2025

FINANSIERING

Utbygger har søkt husbankfinansiering med svarfrist 1/7-2026.

Ved Husbankfinansiering: 25% innskudd, 75% fellesgjeld og rente på 4,26%.

Uten husbankfinansiering: 30% innskudd, 70% fellesgjeld og rente på 5,2%

IN-ORDNING OG SIKRINGSORDNING

Borettslaget har ordning for individuell innbetaling av fellesgjeld etter BATE sine fastsatte perioder og sikringsordning.

BETALINGSBETINGELSER

Ved kontraktinngåelse/utsted 12-garanti	: 100.000,-
Før overtakelse	: Resterende kjøpesum + omkostninger.

100 000,- ved utstedt garanti jf. bustadoppf.lov § 12.

NB! Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan stilles forutsetning om pant i ny eiendom ved overføring av beløpet.

Resterende del av kjøpesum samt alle omkostninger innbetales før overtagelse.

Finansierungsbevis på hele kjøpesummen skal innleveres senest 14 dager etter kontraktsignering.

Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

OMKOSTNINGER

Andre omkostninger:

Tinglysingsgebyr skjøte	kr	545,-
Attestgebyr	kr	260,-
Tinglysing pr. pantobligasjon	kr .	545,-
Totalt andre omkostninger	Kr.	1 350,-

Det tas forbehold om endringer avgifter og gebyrer. Statens kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko.

Det er normalt i alle nye prosjekt og betale inn en startkapital ca 5000,- pr. leilighet. Dette er ikke avklart enda.

Dato: 29.10.2025

INDEKSREGULERING

Ingen indeksregulering. Fast pris.

INNFLYTTING / OVERTAGELSE:

24 måneder fra den dato særlige forbehold er opphevet av selger, samt ved signert kontrakt og levert finansieringsbevis*

*Se særlige forbehold.

*Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd.

*Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlige varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet.

*Ferdigstillelsesfristen forlenges dessuten med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie.

Overtakelse kan tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger. Boligen skal overleveres i ryddet og byggerengjort stand. Ved forsinket levering kan selger ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova.

SÆRLIGE FORBEHOLD

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

- Kommunen gir rammetillatelse og igangsettingstillatelse.
- 50% av verdien er solgt

De ovenfor nevnte forbehold gjelder for en periode på inntil ca.10 måneder fra salgsstart, og selgers frist for å gjøre forbehold gjeldende er 01.09.2026. Dersom selger ikke har sendt skriftlig melding til kjøper om at forbehold gjøres gjeldende innen fristen, er selger endelig juridisk bundet av kontrakten. Meldingen må angi hvilket forbehold som gjøres gjeldende, og må være kommet frem til kjøper innen den angitte frist per e-post eller rekommandert brev.

Dato: 29.10.2025

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, gjelder følgende:

- En evt. signert kjøpekontrakt bortfaller, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser
- Ethvert beløp som kjøper har innbetalt skal, inkludert opptjente renter, uten ugrunnet opphold tilbakeføres til kjøper.

ADRESSE

Tastarustå (kan komme endring), 4027 Stavanger.

REGISTERBETEGNELSE

Gnr 28 bnr 3563 i Stavanger kommune. Leilighetene vil få hvert sitt andelsnummer.

AREAL

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger etter oppmålte tegninger for boligene datert i henhold til vedleggslisten i denne prisliste. Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene. Arealene er å betrakte som omtrentlige ca. areal hvor avvik kan forekomme på sluttproduktet.

Alle arealer som er oppgitt er ca. arealer. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan således ikke summere rommenes arealer og få bruksarealet.

Formene som omfatter bruksareal (BRA) vil være følgende:

BRA-i: bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger: Internt bruksareal

BRA-e: bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten men som tilhørere disse :Eksternt bruksareal

BRA-b: bruksareal av innglasset balkong/veranda eller altan.

Øvrige areal som vil opplyses om, der de er relevante er:

TBA: arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

ALH: Areal med lav takhøyde.

GUA: Gulvareal, opplyses kun hvor det er ALH for å vise gulvarealets totale størrelse.

INNHold

Dato: 29.10.2025

Se salgsbrosjyre eller salgstegninger og romskjema.

STANDARD

Se leveransebeskrivelse fra utbygger.

EIERFORM

Andel.

BOLIGTYPE

Andelsleiligheter.

BYGGEMÅTE

TEK 17.

TOMT

Ca. 16705 kvm, Felles eiet tomt.

PARKERING/GARASJE

Det er 16 leiligheter som kan kjøpe parkeringsplass.

Se prisliste s.1 for hvilke leiligheter som kan kjøpe parkeringsplass.

BYGGEÅR

2027.

TILLEGGSARBEIDER / TILVALG

Mot vederlag har kjøper rett til å få utført endrings -og tilleggsarbeider. Rettigheten begrenses oppad til 15% av avtalt vederlag. Da prosjektet og prisene er basert

Dato: 29.10.2025

på at utbyggingen skal gjennomføres rasjonelt og i stor grad ved serieproduksjon, bør kjøper velge fra en tilvalgsmeny som utarbeides fra selger/entreprenør. Dette er en fravikelse av normalordningen. Til orientering opplyses det at bustadoppføringslovas §9, 2. avsnitt inneholder bestemmelse om at ønsker om endringer og tilvalg kan avvises når disse vil føre til ulemper for entreprenør/selger som ikke står i forhold til forbrukerens interesse. Dersom det likevel er mulig å få utført de ønskede endringer, vil det kunne påløpe ekstra kostnader.

Tilvalg blir tilleggskontrakter som kjøper avtaler direkte med gjeldene leverandør etter mottatt kundetilvalgs perm. Tilvalg blir varslet til selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen/fritidsboligen. De tilvalg kunden gjør hos hoved entreprenør innbetales før overtakelse, underentreprenører gjør kunden selv avtale med og de betaler dette først når de har overtatt eiendommen.

LOV OM HVITVASKING

I henhold til Lov av 01.06.2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre kundetiltak av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes etter at boligen er ferdigstilt og blir fakturert via fellesutgifter.

FORMUESVERDI

Formuesverdien er pt. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistret bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca. 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

VEI, VANN OG AVLØP

Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Dato: 29.10.2025

Bredbåndstilkobling er tilrettelagt for boligene med fiberleveranse fra LYSE. Hver enkelt boligkjøper må foreta bestilling/ oppkobling selv ved innflytting.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål. I henhold til plan 2513P "Detaljert reguleringsplan for felt B7 i plan 1731 Tastarustå.

KONSESJON / ODEL

Det er ikke konsesjon eller odelsforhold.

SELGER

Sola Bygg Prosjekt AS, Vingvegen 1, 4050 Sola, Org. nr. 935 413 494.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

Dersom kjøper likevel velger å overta, er det ulovlig å bebo boligen/ta boligen i bruk (kan flytte inn møbler, men ikke overnatte). Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen.

Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

OPPVARMING

Vannbåren fjernvarme.

Oppvarming utover beskrevet må kjøper selv besørge. Som for eksempel panelovner mm.

ADGANG TIL UTELEIE

Dato: 29.10.2025

andelseier kan ikke uten samtykke fra styret i borettslaget overlate bruken av boligen til andre. andelseieren kan overlate boligen til andre i opptil 30 døgn i året uten styrets samtykke. med samtykke kan andelseier overlate boligen til andre i inntil tre år hvis andelseier har bodd i boligen i minst ett av de to siste år. utleie i andre tilfeller kan godtas ved særlige grunner, jf. borettslagslova § 5-6.

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (3) har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Det vises til borettslagsloven § 5-3 hvor det fremgår at andelseier ikke uten samtykke fra styret i borettslaget/aksjelaget kan overlate bruken av boligen til andre utover det som følger av borettslagsloven §§ 5-4, 5-5 og 5-6. Konferer megler for ytterligere informasjon..

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

BORETTSLAG

Borettslagets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for andelseierne, herunder sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur herunder forsikring av eiendommen veier, lys, brøyting, renovasjon, evt. fjernvarmeanlegg, garasjeanlegg, kommunale avgifter, forretningsførsel, strøm til fellesrom osv.

Borettslaget ledes av et styre valgt av andelseierne. Utbygger har valgt BATE som forretningsfører til å forestå driften av borettslaget.

Kjøper du en andel i et borettslag blir du eier av en andel som gir deg enerett til å bruke en bestemt bolig i borettslaget. Borettslaget eier eiendommen og tomten. Du eier altså ikke boligen direkte, men indirekte gjennom at du eier en andel som gir bruksrett til boligen. Når du kjøper en andel i et borettslag må du forholde deg til borettslagets vedtekter og husordensregler.

VEDTEKTER

Utkast til vedtekter for sameiet vil bli utarbeidet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte. Vedtektene er et utkast, og at endelige vedtekter vil bli utarbeidet i forbindelse med innsendelse av seksjoneringsbegjæringen.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er stipulert, og er basert på erfaring fra tilsvarende prosjekter basert på budsjett utarbeidet av utbygger og forretningsfører. Kostnader til drift og vedlikehold av borettslagets fellesarealer påhviler andelseierne i felleskap i henhold til størrelsen til de enkelte andelene. Eksempler på dette kan være kollektive abonnementer, administrative kostnader, herunder arbeidsgiveravgift, og forretningsførerhonorarer. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke

Dato: 29.10.2025

tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi. Månedlige felleskostnader antas å ville ligge på ca. 27,- pr. kvm. BRA pr. måned. I tillegg kommer Tv/Internett tilkobling som er estimert til kr 99 pr mnd pr enhet og kostnader til utomhus som er estimert til kr 250 pr mnd pr enhet.

Se utarbeidede budsjett for hva fellesutgiftene inkludere

HEFTELSE OG SERVITUTTER

Ingen heftelser er registrert på eiendommen.

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse andre nødvendige punkter etter evt. krav fra offentlige myndigheter eller andre leverandører.

RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler som også vil gjelde for denne eiendom selv om det ikke er tinglyst direkte på bnr. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

SÆRLIGE BESTEMMELSE

1. Leveransen er i henhold til TEK 17.
2. Selger leverer arbeidet i henhold til normalkrav basert på gjeldende NS 3420.
3. Reguleringsplan. Kjøper har fått utlevert reguleringsplanen for området.
4. Fullmakt. Kjøper og selger gir megler fullmakt til å skrive inn på skjøte den endelige eiendomsbetegnelsen.
5. Tomt. Tomtestørrelsen vil bli endelig fastsatt når målebrev foreligger. I frisiktsoner i henhold til reguleringsplanen kan det ikke plantes vegetasjon eller tilsvarende som er høyere enn 0.5 meter over tiliggende vei/fortau/gang- og sykkelvei.
6. Nabo kan utføre utvendig vedlikehold av egen bolig ved midlertidig å plassere stige på denne eiendommen.
7. Arealer. Kjøper må akseptere mindre justeringer av oppgitte arealer, samt at det kan bli foretatt mindre endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av tekniske føringer etc.
8. Illustrasjoner. Alle illustrasjoner og perspektiver er kun ment å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. De kan inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning.
9. Formingsveileder. Er ikke utarbeidet. Men arkitekt bestemmer endelig material/fargematrise for boligene.
10. Inventar. Kjøper er kjent med at møbler og inventar som ikke er omhandlet i leveranse beskrivelsen, ikke er inkludert i kjøpesummen.
11. Tegninger. Stiplede arrangementer på tegninger er ikke inkludert, dersom det ikke er spesifisert i prosjekt beskrivelse.
12. Selger tar forbehold om justering av tegninger/situasjonsplan i forbindelse med prosjektering.
13. Selger tar forbehold om riss/sprekk mellom tak og vegg der boligen leveres uten taklister. Riss/sprekk iht. normalkrav vil ikke være grunnlag for reklamasjon. Etterbehandling av utvendig kledning må følges leverandørens anvisninger.

14. Prosjektgjennomføring. Kjøper er innforstått med og aksepterer de ulemper som naturlig finner sted under gjennomføringen av byggeprosjektet og utbyggingen av området, også etter at innflytting har funnet sted.

15. Byggeplass. All ferdsel på byggeplass i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Befaringer avtales på forhånd med prosjektleder. Det vil ikke bli gitt tilgang til boligen før alle kontraktsforpliktelser er oppfylt.

16. Offentlige avgifter og gebyrer. Dokumentavgift og tinglysningsgebyr betales til meglers klientkonto samtidig med siste avdrag av kjøpesummen i forbindelse med overdragelsen. Det tas forbehold om endring av offentlige gebyr og avgifter. Eventuelle myndighetskrav og offentlige avgifter som blir fremsatt eller endret etter kontrakt er inngått blir å belaste kjøper.

17. Endringer og tilleggsarbeider. Eventuelle endringer, tilleggsarbeider, og tidsfrister på disse, skal være avtalt i skriftlig tilleggskontrakt mellom selger og kjøper iht frister angitt i kundetilvalgsperm.

18. Faktura på tilvalg/endringer. Tilvalg gjort hos den enkelte underleverandører på eventuelle endringer som kjøkkeninnredning, elektriker, rørlegger osv. vil faktureres via leverandør til kjøper før overtakelse med 15% påslag. Fakturaene betales samtidig med sluttoppgjør av eiendommen dersom ikke annet er avtalt. Det vil si, dagen før overtakelse.

19. Forsikring av Eiendommen i byggetiden. Selger holder bygningene forsikret som bygg under oppføring i byggetiden. Kjøper må selv sørge for forsikring fra og med overtakelse.

20. Forsikring Innbo. Kjøper må selv sørge for forsikring av sitt innbo og løsøre fra og med innflyttingsdato.

21. Adgang til Eiendommen etter overtakelse. Kjøper plikter å gi selger eller dennes representanter adgang til eiendommen og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdagene mellom kl. 0800 og kl. 1700.

22. Rengjøring ved overtakelse. Ved overtakelsen skal eiendommen overleveres bygge rengjort fra entreprenørens hånd, dvs. ryddet og støvsugd, men ikke utvasket.

23. Finansieringsbevis. Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

24. Garanti fra Selger.

For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

25. Sikkerhet for forskuddsbetaling. Selger kan i stedet for å stille sikkerhet jfr. bustadoppføringslova § 47 for kjøpers forskuddsbetaling, deponere pengene på meglers klientkonto, jfr. Justisdepartementets tolkning av bestemmelsen. Renter på en forskuddsbetaling tilfaller kjøper, med mindre det er stillet § 47 garanti for beløpet. Om derimot selger velger å stille sikkerhet, etter buofl § 47, for kjøpers innbetaling, kan selger få utbetalt beløpet straks garantien er mottatt av megler. Ved en eventuell forskuddsbetaling utstedes originalgaranti til kjøper, men sendes og oppbevares hos Proaktiv Stavanger. inntår for at pantedokumentet til kjøpers bank tinglyses med forutsatt prioritet. Dersom ansvar blir gjort gjeldene overfor megler på grunnlag av inntåelseserklæringer, gir kjøper ved å signere på erklæring vedlagt denne kontrakt, Proaktiv Stavanger til å kreve dekning under garantien.

26. Depositum og renter på klientkonto. Dersom §47 bankgaranti ikke stilles, anses kjøpers innbetaling ikke å være under kjøpers instruksjonsrett. Renter opptjent på meglers klientkonto tilfaller den som pengene til enhver tid tilhører. Opptjente renter på kjøpers innbetaling av depositum etter bustadoppføringslova § 46, tilfaller således kjøper inntil selger har oppfylt sin del av avtalen. Megler kan ikke formidle vilkår om at renter som tilfaller kjøper likevel skal utbetales til selger.

27. Selger kan benytte boligen som visningsbolig før overtagelse. Videre forbeholder selger seg rettigheten til å benytte bilder og tegninger av boligen i sin markedsføring også etter boligen er overtatt. Kjøper kan ikke fremme krav om økonomisk kompensasjon for dette.

Dato: 29.10.2025

28. Overtakelse. Kjøper kan ikke nekte å overta eiendommen selv om selger ferdigstiller eiendommen før oppgitt ferdigstillelses dato. Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet, jfr. Bustadoppføringslova §18.

29. Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper må ikke overta boligen og har ingen plikt til å innbetale oppgjør hvis ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger. Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt av kommunen. Overtas boligen før dette foreligger kan bli ilagt overtredelses gebyr. Ved å likevel velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

30. Tilbakehold. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for eventuelle mangler. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Kjøpers tilbakeholdte beløp kan kun utbetales til selger ved skriftlig varsel om frigivelse fra kjøper.

31. Tinglysning av skjøte. Skjøtet blir ikke tinglyst før fullt oppgjør har funnet sted og overtakelsesprotokoll og ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er mottatt av megler. Dersom ikke annet er avtalt utleveres nøkler til eiendommen ved overtakelsesbefaringen, såfremt kjøpesum og omkostninger er bekreftet innbetalt. Risikoen for eiendommen går over på kjøper når han har overtatt bruken av den. Hvis kjøper ikke overtar bruken til avtalt tid og årsaken til dette ligger hos han, har han risikoen fra det tidspunkt han kunne ha fått overtatt bruken.

32. Det forbeholdes vederlagsfritt rett for kommunen, televerk og netteiere til eventuelt å anlegge og vedlikeholde kummer, ledninger, vann og avløp, kabler og forsynings skap og telefon samt stolper og ledningstrekk på forbrukers (kjøpers) tomt. Eventuelle skader erstattes.

33. Oppgjør. Ingen del av oppgjøret vil bli utbetalt til utbygger før det enten foreligger tinglyst skjøte, eller utbetalingsgaranti etter bustadoppføringslova §47.

34. Transport av kontrakt. Ved transport av kontraktposisjonen vil det påløpe et transportgebyr til selger kr 50.000,-. Arbeidstegninger og produksjonsdokument må være godkjent før videresalg. Selger forbeholder seg retten til å godkjenne ny kjøper

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI.

LOVGRUNNLAG OG AVTALEBETINGELSER

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova.

Dersom kjøper ikke er forbruker kommer i utgangspunktet ikke bustadoppføringslovens regler til anvendelse. Partene er dog enige om at bustadoppføringsloven kommer til anvendelse med unntak av følgende paragrafer som således ikke kan påberopes: -§§8, 12, 16, 18, 24, 31, 47, 49 og 51-54. Dersom andre paragrafer i bustadoppføringsloven inneholder bestemmelser om at de ovennevnte paragrafer kan påberopes, vil også slike bestemmelser ikke være gjeldende mellom partene.

Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

Bustadoppføringslova § 3 sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten.

Dato: 29.10.2025

Kjøper skal ikke betale inn noen del av kjøpesummen før § 12 garanti er stillet. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på nye eier. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr 50 000,-. I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å justere prisen på usolgte enheter, eller eventuelt leie disse ut.

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til kundetegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle leiligheter. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mm. før et eventuelt bud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt / internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet. Sjakter, innkassinger o.l. og VVS føringer er ikke endelig tegnet inn. Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektet. Forstøtningsmurer, fallsikringer, belysning, fordelerskap, lekeapparat, benker m.m., kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjon, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser, samt andre offentlige tillatelser. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig

ANNEN INFO

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne det. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen normalt bli gjennomført etter avhendingslovens bestemmelser, lov av 3. juli 1992 nr. 93. Kjøper aksepterer at Proaktiv Eiendomsmegling kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

Dato: 29.10.2025

GARANTIER

For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47. Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

Dersom selger ikke stiller garanti så snart slike forbehold som angitt i loven er avklart er det samtidig innført en hevingsrett for kjøper. Det er da et krav til at kjøper må varsler selger skriftlig, og gi selger minst 10 virkedager til å få garantien på plass.

ENERGIMERKING

Når en bolig selges før den er ferdig bygget skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse.

Energikarakter , se energiattest på den enkelte bolig.

KJØPERS UNDERSØKELSESLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler før avtale om kjøp av bolig inngås.

VEDLEGG

Reguleringsplan med bestemmelser datert 23.04.2018

Tegninger:

Plantegninger datert 22.10.25

Kjøkkentegning datert 16.10.25

Utkast vedtekter

Romskjema

Bustadoppføringslova

Dato: 29.10.2025

BINDENDE KJØPEBEKREFTELSE

Regelen om akseptfrist kl. 12 dagen etter siste annonserte visning gjelder ikke for profesjonelle.
Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

INFORMASJON TIL SALGSOPPGAVEN/PRISLISTEN

Er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.
Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

OPPDRAKSANSVARLIG

Stavanger Eiendomsmegling AS
Løkkeveien 52
4008 Stavanger
Org. nr. 813 385 312

Kontaktpersoner:

Ansvarlig megler:
Stephan Michael Erichsen, Eiendomsmegler
erichsen@proaktiv.no
Mob 980 89 403

Kay Stian Espeland, Eiendomsmegler
kse@proaktiv.no
Mob 92 81 13 15