Dato: 19.05.2026

Prisliste med viktig informasjon for:

Havveien (Havmåkeveien 27) – 29 Leiligheter

Bolig	Soverom	BRA-i ca m2	BRA-e ca m2	TBA ca m2	Kjøpesum	Kjøpesum inkl. omk.	Status
H0101 (M)							SOLGT
H0102(L)							SOLGT
H0103 (K)							SOLGT
H0104 (J)	2	54	5	10	3 990 000	4 001 469	LEDIG
H0105 (H)	2	54	5	10	3 990 000	4 001 487	LEDIG
H0106 (G)	2	54	5	10	3 990 000	4 001 469	LEDIG
H0107 (F)							SOLGT
H0108 (E)							SOLGT
H0109 (D)	2	54	5	10	3 990 000	4 001 469	LEDIG
H0110 (C)							SOLGT
H0111 (B)							SOLGT
H0112 (A)							SOLGT
H0201							SOLGT
H0202							SOLGT
H0203	2	53	5	11	4 150 000	4 161 338	LEDIG
H0204	2	54	5	11	4 250 000	4 261 487	LEDIG
H0205	2	54	5	11	4 250 000	4 261 469	LEDIG
H0206	2	54	5	11	4 250 000	4 261 469	LEDIG
H0207							SOLGT
H0208							SOLGT
H0209							SOLGT
H0210							SOLGT
H0211							SOLGT
H0212							SOLGT
H0301							SOLGT
H0302	3	77	5	17	6 350 000	6 365 779	LEDIG
H0303	3	82	5	17	6 650 000	6 666 715	LEDIG
H0304	3	82	5	17	6 650 000	6 666 715	LEDIG
H0305							SOLGT

BETALINGSBETINGELSER

Ved kontraktinngåelse/utsted 12-garanti	: 50.000,-
Før overtakelse	: Resterende kjøpesum + omkostninger.

50 000,- ved utstedt garanti jf. bustadoppf.lova §12 og §47
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.

Finansieringsbevis 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

Dokumentavgift av tomteverdi 2,5% : Fra 399 502,- til 614 619,-
Dokumentavgift: Fra 9 332,- til 15 365,-.

Bolig: Havmåkeveien 27 **Total tomteverdi: 12 507 500,-**

Andre omkostninger:

Tinglysingsgebyr skjøte	kr	545,-
Attestgebyr	kr	260,-
Tinglysing pr. pantobligasjon	kr .	545,-
Totalt andre omkostninger	Kr.	1 350,- + *dokumentavgift for den enkelte leilighet.*

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

INDEKSREGULERING

Ingen indeksregulering. Fast pris.

INNFLYTTING / OVERTAGELSE:

20 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 skriftlig 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 boligene er solgt

De ovenfor nevnte forbehold gjelder for en periode på inntil ca. 8 måneder fra salgsstart, og selgers frist for å gjøre forbehold gjeldende er Q4 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.

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

Havmåkeveien 27, 4057 Tananger
Adresseendring leiligheter:

Myklebust BBB12		
Leilighet	**Nytt leilighetsnummer**	**Kjøkken type**
H0101	27M - H0101	1
H0102	27L - H0101	2
H0103	27K - H0101	2
H0104	27J - H0101	3
H0105	27H - H0101	3
H0106	27G - H0101	3
H0107	27F - H0101	4
H0108	27E - H0101	3
H0109	27D - H0101	3
H0110	27C - H0101	3
H0111	27B - H0101	3
H0112	27A - H0101	8
H0201	27F - H0201	1
H0202	27F - H0202	2
H0203	27F - H0203	2
H0204	27F - H0204	3
H0205	27F - H0205	3
H0206	27F - H0206	3
H0207	27F - H0207	4
H0208	27F - H0208	3
H0209	27F - H0209	3
H0210	27F - H0210	3
H0211	27F - H0211	3
H0212	27F - H0212	8
H0301	27F - H0301	1
H0302	27F - H0302	5
H0303	27F - H0303	6
H0304	27F - H0304	7
H0305	27F - H0305	7

REGISTERBETEGNELSE

Gnr 3 bnr 1442 i Sola kommune. Boligene vil bli seksjonert og få hvert sitt seksjonsnummer.

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

Se salgsbrosjyre eller salgstegninger og romskjema.

STANDARD

Kjøkken og baderomsinnredning er fra HTH. Kjøkkentegning er foreløpig fra HTH.

ETASJE

Alle leilighetene går over en etasje

EIERFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Selveierleiligheter

BYGGEMÅTE

Dato: 26.04.2026

TEK 17

TOMT

Ca. 2 593 kvm, Felles eiet tomt.

PARKERING/GARASJE

Alle leilighetene har parkering i lukket garasjeanlegg.

BYGGEÅR

2027/2028

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 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 eier. Kjøper plikter å betale avgifter fra overtakelsen.

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

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. Plan id 0537 - Detaljregulering for Myklebust felt E, F, G og H.

KONSESJON / ODEL

Det er ikke konsesjon eller odelsforhold.

SELGER

Sola Bygg Prosjekt AS, Vingvegen 1, 4050 Sola, Org. nr. 935 413 494. Det vil stiftes et underselskap som prosjektet vil stå på og som vi bli avtalepart i prosjektet.

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

Nærvarme. Vannbåren gulvvarme i gulv på bad og gjennom viftekonvektor i stue.

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

ADGANG TIL UTLEIE

Ingen restriksjoner

I henhold til eierseksjonsloven er det forbud mot kortidsutleie av seksjonen i sin helhet mer enn 90 døgn i året.

EIER- OG ORGANISASJONSFORM

Prosjektet er tenkt oppdelt i et eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjonsloven. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer. Det tas forbehold om eventuelle endringer av antall eierseksjoner i prosjektet. Som seksjonseier i et eierseksjonssameie vil kjøper bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner eies av en og samme fysiske/ juridiske person.

SAMEIE/FORRETNINGSFØRER

Det opprettes et sameie som reguleres via de gjeldende sameievedtekter. Se vedlegg for utkast til vedtekter. Sameiet vil bestå av totalt 29 boligseksjoner.

Forretningsførsel via BATE med bindingstid 12 mnd. Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal hovedsakelig fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

EIERSEKSJONSSAMEIE

Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, herunder sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur herunder forsikring av eiendommen veier, lys, brøyting, forretningsførsel osv. Kostnader i forbindelse med sameiet vil fordeles på bakgrunn av eierbrøk. Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne. Styret i sameiet vil på vegne av alle kjøperne/ sameiet engasjere forretningsfører til å forestå driften av sameiet for de 2 første driftsår.

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 fastsettes av sameiet, og dekker sameiets felleskostnader.

Felleskostnader er stipulert, og basert på erfaring fra tilsvarende prosjekter. Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i felleskap i henhold til de enkelte sameiebrøker. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi. Månedlige felleskostnader er stipulert til ca. kr. 25,- pr. kvm + evt tv/internett.

Det presiseres at ovennevnte summer er omtrentlige anslag og at endelige summer vil kunne avvike fra anslagene. Kommunale avgifter er ikke inkludert i fellesutgiftene.

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Utbygger er ansvarlig for fellesutgiftene for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

HEFTELSER OG SERVITUTTER

2015/944286-2/200 Urådighet Tinglyst 13.10.2015
Rettighetshaver:SOLA KOMMUNE

Org.nr: 948243113
Matrikkelenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Gjelder denne registerenheten med flere

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

RETTIGHTER OG FORPLIKTELSER

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 BESTEMMELSER

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 tilliggende 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 tinglysingsgebyr 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. innestår for at pantedokumentet til kjøpers bank tinglyses med forutsatt prioritet. Dersom ansvar blir gjort gjeldene overfor megler på grunnlag av inneståelseserklæringer, 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.
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. Ved avbestilling påløper et bruddgebyr på 5% av total kjøpesum + eventuelt tilvalg.

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.
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 detaljprosjektert. Forstøtningsmurer, fallsikringer, belysning, fordeler-skap, 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 majure, 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.

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 UNDERSØKELSESPLIKT

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 28.12.15
Tegninger:	
Fasade	datert 07.11.25
Plantegninger	datert 22.04.26
Snitt	datert 07.11.25
Utomhusplan	datert 06.01.26
Situasjonskart	datert 12.05.25
Kjøkkentegning	datert 23.04.26
Utkast vedtekter	datert 08.01.26
Romskjema	datert 15.04.26
Bustadoppføringslova	

BINDENDE KJØPEBEKREFTELSE

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

VERDIVURDERING OG GODT TILBUD PÅ SALG TIL KJØPERE AV PROSJEKTET

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

I tillegg vil alle kjøpere av prosjektet få gratis fotopakke ved signering av salgsoppdrag på egen bolig.

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.

OPPDRAGSANSVARLIG

Dato: 26.04.2026

Sola Eiendomsmegling AS
Tlf. 980 89 403
Solakrossen 13
4050 Sola
Org. nr. 934 894 707

Kontaktpersoner:

Ansvarlige meglere:
Stephan Michael Erichsen, Eiendomsmegler
erichsen@proaktiv.no
Mob 980 89 403

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

KJØPETILBUD

FOR PROSJEKTET HAVVEIEN (HAVMÅKEVEIEN 27)

Leilighet/bolig i gnr 3 bnr 1442 i Sola kommune
Bolignummer …… (NB! Leilighetsnr/husnr må fylles ut)

Undertegnede bekrefter herved tilbud om å kjøpe ovennevnte leilighet for:
Kjøpesum **kr.** ……..
Beløp med bokstaver **kr.** ……..
+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgave/prisliste.
Betalingsplan:
50 000,- ved utstedt garanti jf. bustadoppf.lova § 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.
KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Dato: 26.04.2026

Låneinstitusjon	Referanse & tlf.nr.	
Egenkapital:		**kr**
Totalt		**kr**

Egenkapitalen består av: 1Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom
1Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Ønsker GRATIS OG UFORPLIKTENDE VERDIVURDERING FRA PROAKTIV Eiendomsmegling 1 JA 1 NEI

Entreprenør stiller garanti iht buofl.§ 12. Kjøper har disposisjonsrett over innbetalt del av kjøpesummen inntil selger har stilt garanti etter buofl. § 47 eller skjøte til kjøper er tinglyst. Forskuddet skal innbetales meglers klientkonto, og vil gå til fradrag fra kjøpesummen når denne skal innbetales pr. oppgjørs/overtagelsesdato.

Dersom selger stiller garanti etter bustadop §47 kan innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av skjøte.

Ved innlevering av "kjøpetilbud» er tilbyder bundet når tilbudet er innlevert megler. Selger er bundet av aksepten når selger skriftlig har akseptert samme tilbud. Bindende avtale er regulert i.h.t Lov om avtaler av 31. mai 1918
Eventuelle betingelser/forbehold:_____

KJØPER HAR GJORT SEG KJENT MED FORHOLD NEVNT I PROSPEKTET, LEVERANSEBESKRIVELSE, REGULERINGSPLAN, SAMT AKSEPTERER SELGERS STANDARD KJØPEKONTRAKT SOM VIL BLI BENYTTET VED ALLE SALG, OG UTKAST TIL VEDTEKTER .

VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD MÅ KJØPER FREMLEGGE GYLDIG LEGITIMASJON OG FINANSIERINGSBEKREFTELSE PÅ HELE KJØPESUMMEN,

Navn:	Navn:
Personnr:	Personnr:
Adr:	Adr:
Tlf.arb. Tlf.priv.	Tlf.arb. Tlf.priv.
E-mailadr:	E-mailadr:
Dato:	Dato:
Sign:	Sign:

For selger:
Kjøpetilbud akseptert: Sted:……, dato: ……, kl.: …… Selgers signatur: .....……
Kjøpetilbudet innleveres til : Sola Eiendomsmegling AS ●Solakrossen 13.
● Organisasjonsnr. 934 894 707