

Datert 27.03.2026

Skeibakken 1 A/B/C

Type bolig	Bolig	Adresse	BRA ca m2	BRA-i ca m2	Soverom	Tomt	Kjøpesum kr.	Kjøpesum kr. inkl. omk.	Status
Enebolig	A	Skeibakken	196m2	189m2	4	Ca 533m2	10 850 000	10 922 600	LEDIG
Enebolig	B	Skeibakken	209m2	199m2	4	Ca 371m2	10 650 000	10 722 600	LEDIG
Enebolig	C	Skeibakken	209m2	199m2	4	Ca 388m2	10 750 000	10 822 600	LEDIG

Betalingsbetingelser:

Ved kontraktinngåelse : Tomtekostnad 2.850.000,- + omkostninger
Ved varsel om oppstart grunnarbeid : 10% av rest kjøpesum
Ved ferdig støpt plate : 15% av rest kjøpesum
Ved reist og tett bolig : 40% av rest kjøpesum
Ferdig innvendig skjult opplegg : 25% av rest kjøpesum
Ved overtakelse : 10% av rest kjøpesum

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:

Omkostninger i tillegg til kjøpesummen:
Dokumentavgift av tomteverdi 2,5% av :

Dokumentavgift kr. 2 850 000,-	kr 71.250,-
Tinglysingsgebyr skjøte	kr 545,-
Attestgebyr	kr 260,-
Tinglysing pr. pantobligasjon	kr 540,-
Sum totalt	Kr. 72.600,-

PROAKTIV

Datert 27.03.2026

Indeksregulering

Ingen indeksregulering. Fast pris.

Innflytting

Boligene er innflyttingsklare ca 12 måneder etter oppstart betongarbeid*

*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 eller krig.

ADRESSE

Skeibakken 1

REGISTERBETEGNELSE

Gnr 44, Bnr 61 i Sandnes Kommune. Eiendommene skal fradeles og får eget bruksnummer før overlevering. Oppgitt areal i prislisten er omtrentlig areal. Kjøper aksepterer eventuelle avvik ved oppmåling

AREAL

Arealberegningene er foretatt av utbygger.

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. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor boligens omsluttete vegger inklusiv garasje, innvendig bod, sportsbod og sjakter. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan således ikke summere rommenes arealer og få bruksarealet.

INNHold

Se egen tegning

STANDARD

Se leveransebeskrivelse fra utbygger

Datert 27.03.2026

ANTALL SOVEROM

4 soverom

ETASJE

Boligene går over 2 etasjer.

EIERFORM

Selveier

BOLIGTYPE

Enebolig

BYGGEMÅTE

TEK17

TOMT

Eiet tomt.

PARKERING/GARASJE

Parkering i carport

BYGGEÅR

2026/2027

PRIS

Spesifisert prisliste på side 1.

OMKOSTNINGER

Se side 1 og side 2, det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer.

Statens kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunlaget aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko.

TILVALG

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

PROAKTIV

Datert 27.03.2026

- a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse , eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

Utbygger gis anledning til å beregne seg et påslag på bestilte tilleggsarbeider gjort med underleverandørene. Endringsavtaler skal være skriftlige.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDEL

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes etter at boligen er ferdigstilt og blir fakturert eier. Kjøper plikter å betale avgifter fra overtakelsen.

PROAKTIV

Datert 27.03.2026

LIGNINGSVERDI

Vil normalt bli fastsatt etter ferdigstilling/overtagelse

VEI, VANN OG AVLØP

Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Bredbåndstilkobling er tilrettelagt for boligene med leveranse fra Altibox. Boligkjøper må foreta bestilling/ oppkobling selv ved innflytting.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Vil være kommunale avgifter, velforening, strøm, tv/internett, forsikring og andre avtaler en som eier/kjøper måtte inngå.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig.

SELGER

LT Aase Eiendomsutvikling

OVERTAGELSE

Se side 1 og 2.

Selger kan kreve overtagelse inntil 4 måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i bustadoppføringslova §11 er oppfylt.

Boligen skal overleveres i ryddet og bygge rengjort stand. Kjøper må påregne egen utvask i tillegg.

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.

Datert 27.03.2026

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

Vedovn er inkludert, ellers varmekabler

ADGANG TIL UMLEIE

Ingen restriksjoner

HEFTELSE OG SERVICUTTER

Følgende heftelser (pengeheftelser og andre heftelser) blir værende på eiendommen:

1969/2695-3/43 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

05.07.1969

Grunnavståelse til gate/vei m.v.

1969/3224-3/43 BESTEMMELSE OM GJERDE TINGLYST

14.08.1969

Grunnavståelse til gate/vei m.v.

1970/732-1/43 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

24.02.1970

NSBs betingelser vedtas

1969/3224-2/43 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

14.08.1969

:Knr:1108 Gnr:44 Bnr:58

:Knr:1108 Gnr:44 Bnr:61

Datert 27.03.2026

Bestemmelse om kloakkledning

Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen for prosjektet. Kjøpers bank vil få prioritet etter heftelsene som er og evt. blir tinglyst før overtakelse.

KONSESJON/ODEL

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig. Eiendommen har ikke odel.

RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler. 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.

SELGERS FORBEHOLD

- Offentlig godkjenning av prosjektet blir gitt uten endringer av vesentlig karakter for prosjektet eller den enkelte bolig.
- Om salg av 2 boliger før oppstart
- Om igangsettingstillatelse
- Om endringer i dokumentavgift og tinglysningsgebyr.
- om endring i merverdiavgift (mva).
- om retten til å endre salgspriser og betingelser uten forvarsel.
- om mindre vesentlige endringer i forbindelse med detaljprosjektering av prosjektet.
- om mindre justeringer av bruksarealet (BRA).
- Illustrasjoner/perspektiver kan ikke brukes som dokumentasjon av kontraktsmessige forhold.

Forsinket levering.

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova.

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.

PROAKTIV

SÆRLIGE BESTEMMELSER

1. 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 sjakter og kanaler etc. Dette utløser ingen prisendring.
2. Alle illustrasjoner, bilder og perspektiver er kun ment å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. De kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning.
3. Selger (entreprenør) tar forbehold om justering av tegninger/situasjonsplan i forbindelse med prosjektering.
4. Selger (entreprenør) tar forbehold om riss/sprekk mellom tak og vegg der boligen leveres uten taklister. Riss/sprekk iht. normalkrav vil ikke være grunnlag for reklamasjon. På boliger hvor det leveres 1 strøk grunnet kledning – må beskrivelse på etterbehandling fra leverandør følges. All etterbehandling av utvendig kledning må følges leverandørens anvisninger. Alle sagede ender og stuer må etterbehandles av forbruker.
5. All ferdsel på byggeplass i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Befaringer avtales på forhånd med byggeleder. Det vil ikke bli gitt tilgang til boligen før alle kontraktsforpliktelser er oppfylt. Ved egeninnsats avtales ferdsel på byggeplass med byggeleder.
6. Fakturaer fra underleverandører på eventuelle endringer som kjøkkeninnredning, elektriker, rørlegger osv. kan bli sendt direkte fra underleverandør til kjøper før overtakelse. Disse fakturaene betales samtidig med sluttoppgjør av eiendommen dersom ikke annet er avtalt. Det vil si, dagen før overtakelse. Dersom underleverandør krever tidligere betaling skal underleverandøren stille garantier for det forhåndsinnbetalte beløpet.
7. Entreprenøren holder bygningene brannforsikret som bygg under oppføring i byggetiden. Kjøper må selv sørge for forsikring fra og med overtakelse samt forsikring av sitt innbo og løsøre fra og med innflyttingsdato.
8. Kjøper plikter å gi entreprenøren eller dennes representanter adgang til eiendommen etter overtagelse og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdagene mellom kl. 0800 og kl. 1700.
9. Ved overtakelsen skal eiendommen overleveres bygge rengjort fra entreprenørens hånd, dvs. ryddet og støvsugd, men ikke utvasket.
10. 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. Den som lar noen overta eller overtar bolig før disse foreligger kan bli ilagt overtredelses gebyr. Ved å likevel velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.
11. 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/entreprenør ved skriftlig varsel om frigivelse fra kjøper.
12. 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.

Datert 27.03.2026

AVBESTILLING

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

AVTALEBETINGELSER

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenør og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse. 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

Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert i prosjektet, og den endelige leveransen. 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.

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. Forøvrig 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.

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Provisjon og oppgjør for hver solgte enhet; 1% ink mva

Selger dekker alle kostnader forbundet med innhenting av offentlig informasjon, oppgjørsgebyr, annonsering og markedsføring direkte

Datert 27.03.2026

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.

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

Foreløpige tegninger datert 11.04.2023 og 11.03.2025 og arbeidstegninger 26.05.2025

Romskjema/leveransebeskrivelse datert 05.05.2025

Reguleringsendring datert 23.06.2022

Situasjonskart datert 26.03.2025

Romskjema datert 12.04 og 13.04 2025

Areal tomter 26.03.2025

Grunnbok ajour

Bustadoppføringsloven

BINDEnde KJØPEBEKREFTELSE

Regelen om akseptfrist kl. 12 dagen etter siste annonserte visning gjelder ikke for profesjonelle.

Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

PROAKTIV

Datert 27.03.2026

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

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

Edland, Mannes & Rege
Proaktiv Eiendomsmegling Sandnes
Langgata 39
4306 SANDNES
Org. nr. 920839878

Bjarne Edland, Eiendomsmegler MNEF
edland@proaktiv.no
Mob 47416895