

Datert 19.02.2026

Type bolig		Adresse	BRA ca m2	BRA-i ca m2	Soverom	Tomt ca m2	Kjøpesum kr.	Kjøpesum kr. inkl. omk.	Status
Enebolig	EB1	O.G Kvernelds veg	224	224	5	394	8 900 000	8 926 350	LEDIG
Enebolig	EB2-1 m/hybel	O.G Kvernelds veg	229	203	5	396			SOLGT
Enebolig	EB2-2 m/hybel	O.G Kvernelds veg	229	203	5	308	8 700 000	8 726 350	LEDIG
Enebolig	EB2-3 u/hybel	O.G Kvernelds veg	229	203	5	294	8 300 000	8 326 350	LEDIG
Enebolig	EB2-4 u/hybel	O.G Kvernelds veg	229	203	5	389	8 500 000	8 526 350	LEDIG
Rekkehus	A	O.G Kvernelds veg	131	131	3(4)	231			SOLGT
Rekkehus	B	O.G Kvernelds veg	131	131	3(4)	172	5 600 000	5 613 850	LEDIG
Rekkehus	C	O.G Kvernelds veg	131	131	3(4)	188			SOLGT

Betalingsbetingelser:

Ved kontraktsinngåelse:

10% av kjøpesum

Før overtakelse:

Resterende del av kjøpesum + omkostninger

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 : 1.000.000,- for eneboliger, og 500.000,- for rekkehus

PROAKTIV

Datert 19.02.2026

Tomtekost kr. 1 000 000,- for eneboliger og 500.000,- for rekkehus	kr 25.000,- og 12.500,-
Tinglysingsgebyr skjøte	kr 545,-
Attestgebyr	kr 260,-
Tinglysing pr. pantobligasjon	kr 545,-
Sum totalt	Kr. 26.350,- og 13.850,-

Indeksregulering

Ingen indeksregulering. Fast pris.

Innflytting

Boligene er innflyttingsklare ca 10 måneder etter ferdig 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.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen, og betongarbeidet er ferdig, skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 4 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 4 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktsutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden. Det gjøres oppmerksom på at det etter overtakelse fortsatt kan foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utenomhusarbeider. Kjøper aksepterer at det vil være støy fra byggearbeider, behov for anleggstrafikk og anleggsinstallasjoner for å ferdigstille prosjektet.

ADRESSE

O.G Kvernelands veg 44, 4355 Kvernaland (Adressen kan endres ved fradeling av tomter)

REGISTERBETEGNELSE

Gnr 28, Bnr 187 i Time Kommune. Hver tomt vil få eget bnr etter fradeling. Hver eiendom vil også ha lik eierandel i et bnr som består av friområde, veiområde, støyskjerming, gangsti til friområde, samt areal for renovasjon.

AREAL

Arealberegningene er foretatt av utbygger.

Fra og med 1 januar 2024 skal boliger markedsføres med nye arealbegreper. Unntaket er for de eiendommene hvor oppdraget ble inngått før 01.01.2024, da vil de gamle arealbegrepene fortsatt gjelde.

Datert 19.02.2026

De nye arealbegrepene for bolig er:

-BRA-i: Areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

-BRA-e: Areal av for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

-BRA-b: Innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.

-Totalt BRA: Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b

-TBA: Arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten. 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

ANTALL SOVEROM

3/4/5 soverom

ETASJE

Frittliggende enebolig og rekkehus over 2 etasjer. Eneboliger med og uten hybel har 3 etasjer.

EIERFORM

Selveier, eiet tomt

BOLIGTYPE

Eneboliger og rekkehus

BYGGEMÅTE

TEK17

PROAKTIV

Datert 19.02.2026

TOMT

Tomten er under fradeling og alle boliger får eget bnr. Areal oppgitt i prisliste og situasjonskart er omtrentlige og kan avvike ved oppmåling. Selger tar spesifikt forbehold om oppgitte størrelser på tomtene.

PARKERING/GARASJE

Parkering i garasje ihht tegninger i eneboliger

Parkering i gårdsrom ihht tegninger for rekkehus

BYGGEÅR

2026

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 dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko.

TILVALG

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- 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.

PROAKTIV

Datert 19.02.2026

Utbygger beregner påslag på 15% 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.

LIGNINGSVERDI

Vil normalt bli fastsatt etter ferdigstillelse/overtakelse

VEI, VANN OG AVLØP

Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen. Det gjøres oppmerksom på at det ligger avløpsledning i hage, som utbygger ikke har tatt stilling til om skal flyttes. Avløpsledningen kan ha betydning for plassering av andre bygninger, som f.eks bod på eiendommene.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

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

Datert 19.02.2026

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Vil være eventuelle felleskostnader, kommunale avgifter, velforening, strøm, tv/internett, forsikring og andre avtaler en som eier/kjøper måtte inngå. Det anbefales at kjøperne oppretter en egen velforening med vedtekter, og en plan for felles vedlikehold av fellesareal.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig.

SELGER

SRK Eiendom AS org nr: 921676476

OVERTAGELSE

Se side 1 og 2.

Selger kan kreve overtakelse inntil 4 måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selger 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.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i bustadoppføringslova §11 er oppfylt. Boligen skal overleveres i ryddet og byggerengjort stand.

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

Elektrisk oppvarming i form av varmekabler og terset pipe under tak.

ADGANG TIL Utleie

Ingen restriksjoner

HEFTELSE OG SERVITUTTER

Datert 19.02.2026

I forbindelse med opprettelse av realsameie bestående av arealet for vei, friområde, støyskjerm, gangsti og renovasjonsdunker vil det bli tinglyst en erklæring på samtlige boliger angående solidarisk vedlikeholdsplikt. Omfanget av erklæringen vil også inkludere forpliktelser for beboerne om å holde orden rundt søppeldunker etc. Denne teksten er ikke utfyllende rundt erklæringen, og kjøper er forpliktet til å signere på erklæringen som blir lagt frem av selger.

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 FORPLIKTELSE

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

- Om salg av 4 av 8 boliger før igangsetting. Utbygger kan beslutte igangsetting på eget initiativ, uten at forbehold om salg er innfridd
- 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 inkluderer også eventuelle endringer som følge av prosjektering av bæresystemer. 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. går via utbygger. Disse fakturaene betales samtidig med sluttoppgjør av eiendommen dersom ikke annet er avtalt. Det vil si, dagen før overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at utbygger har 15% påslag på alle tilvalgs endringer som blir gjort med underleverandører.
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.

AVBESTILLING

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

Datert 19.02.2026

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 100 000,-. 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: 1 % av salgssum, tilrettelegging pr enhet kr 3.125,- oppgjørshonorar pr enhet 6.900,-
Selger dekker alle kostnader forbundet med innhenting av offentlig informasjon, annonsering og markedsføring direkte.

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 varsle selger skriftlig, og gi selger minst 10 virkedager til å få garantien på plass.

Datert 19.02.2026

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 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

Tegninger datert 19.12.2025 for EB1, 31.12.2025 for EB2 og rekkehus
Romskjema 29.12.2025 og leveransebeskrivelser
Situasjonskart datert 06.01.2026
Grunnbok ajour 24.06.2025
Bustadoppføringsloven

BINDENDE KJØPEBEKREFTELSE

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

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.

OPPDRAKSANSVARLIG

Edland, Mannes & Rege Proaktiv Eiendomsmegling Sandnes
Langgata 39 4306 SANDNES Org. nr. 920839878
Bjarne Edland, Eiendomsmegler MNEF
edland@proaktiv.no
Mob 47 41 68 95

Kjersti Birkeland, Eiendomsmegler MNEF
birkeland@proaktiv.no
Mob 97775784

PROAKTIV