

Kauptilboð

Tilboðshafi / Seljandi	Kennitala	Hafnasími	Farsími	Húlfal
Búi Steinn Káason	120180-2300	-	622-9223	100.0%
Tilboðgjafi / Kaupandi	Kennitala	Hafnasími	Farsími	Húlfal
Húsnæðlaskrifstofa Hafnarfjarðar	670790-1029	-	664-6636	100.0%



Fjarðargötu 17
Hafnarfirði
Sími 620-2600
Fax 620-2601
www.as.is

Kári Halldórsson
Stjóri Fasteignasala
t. 270790-2300

Daga Kaupþóttu	Daga Afhendingu	Lögla Afsláttur	Afþyng	Þinglýsingarvottorð	Máttvottorð FMR
31.01.2018	01.03.2018	-	-	-	-

Eignarhlutur í Húli %	Eignarhlutur í Lóð %	Brúsnýgging Seljanda Vörður	Brúsnýgging Kaupanda	Fast eignamál 30.850.000 kr.	Brúsnáttamál 25.100.000 kr.
-----------------------	----------------------	-----------------------------	----------------------	------------------------------	-----------------------------

Lýsing	Landnúmer 187727	Fastanúmer 231-3147	Mínari lýsing / söluhlíði dags 22.01.2018
--------	------------------	---------------------	-------------------------------------------

Þja herbergja íbúð á 3. hæð í húsinu númer 1A við Bjarkavelli í Hafnarfirði, merkt 0307, ásamt öllu sem fylgir og fylgja ber, að engu undanskildu, þ.m.t. hlutdeild í sameign og lóðarréttindi. Aðilar hafa kynnt sér sölufrítt AS fasteignasölu og skoðast það sem hluti af kaupsamningi þessum.

Kauptilboð þetta er gert með fyrirvara um samþykki bæjarstjórnar, skal staðfesting þess efnis liggja fyrir elgi síðar en þann 15.02.2018.

Kaupandi hefur kynnt sér húsfélagsyfirlýsingu dags. 16.01.2018 og sættir sig við allt sem þar kemur fram.

Kaupverð í bókstófum

þrjátíu og átta milljónir tvö hundruð þúsund krónur

Kaupverð í máttstófum 38.200.000 kr.	Greiðsluþágun, sbr. sundurli A 26.200.000 kr.	Yrteknar skuldir, sbr. sundurli B 0 kr.	Fasteignavottorð, sbr. sundurli C 0 kr.	Vottorðin sbr. sundurli D 0 kr.
--------------------------------------	-----------------------------------------------	-----------------------------------------	-----------------------------------------	---------------------------------

A. útborgun: Reikningur sem greiða á inná: Greiðslustaður útborgunar

Lýsing	Fjárhæð
1. Við kaupsamning greitt með peningum	36.000.000 kr.
2. Við átta einum mánuði eftir afhendingu greitt með peningum	2.200.000 kr.

Áætlaður kostnaður kaupanda:

Lýsing	Fjárhæð	Eining	Valb.
Húsnæðlaskrifstofa Hafnarfjarðar - stimp gjöld 1.6% af fasteignamali 100,0% ehl	493.600 kr		
Þinglýsingargjöld af skjóðum	2.000 kr		
Umsýsluþákkun Fasteignasölu	59.900 kr		
Samtals	555.500 kr		

Veðheimild til kaupanda:

Fjárhæð og veðheimild til kaupanda
Samkvæmt vörjum og hefðum í fasteignaviðskiptum

117
B51c

SÖLUYFIRLIT

484908 Tegund: Fjölbýlishús

Herb.	Stofur	Sv.h.	Bað	Birt stærð
3	1	2	1	79.9

**Bjarkavellir 1A,
221 Hafnarfjörður**

Skoðunamaður **Aron Freyr Eiríksson** Lögg. fasteignasali **Aron Freyr Eiríksson**



Fjarðargötu 17
Hafnarfirði
Sími 520-2600
Fax 520-2601
www.as.is

Kári Halldórsson
löggiltur fasteignasali
kt. 270759-2389

Aðilar Kennitala Hlutfall Farsími Heimasími

Búi Steinn Kárason 120189-2399 100.0% 822-9223 **Pinglýstur elgandi**

Skráning eignar skv. Þjóðskrá Íslands Byggingarstig: 7. Fullgerð bygging Matsstig: 7. Fullgert

Sveitarf.	Fastanúmer	Mhl.	Nh.	Nr.íð	Brunab.mat	Húsmat	Lóðarmat	Fasteignamat	Flatarmál	Hlutfallstala	Byggingarstigi	Byggingargerð	Bygg.ár
1400	231-3147	01	03	07	25.100.000	28.010.000	2.840.000	30.850.000	79.9	(H) % (L) %	Steypt	Fjölbýlishús	2015

Þinglýsingarkostnaður kaupseminnings er kr. 248.800 (m.v. 0,8% stimpeld). Þjónustu- og umsjúslu er kr. 59.900. Þinglýsingargjald vegna nýrra lána er kr. 2.000 og lánþökugjald er skv. gjaldskrá lánveitanda.

Árleg gjöld af fasteigninni: Álögð fasteignagj. 183.463 kr. Álögð vatns- og fráveitugj. 0 kr. Brunatryggingargj. kr. 22.552

Yfirlýsing húsfélags, dags. (16.01.2018). Húsfélagsgjald á mánuði kr. 8.700, þar af hússjóður kr. 8.700

Engar yfirstandandi eða væntanlegar framkvæmdir á vegum húsfélagsins. Heildarstaða hússjóðs inneign: 1.835.348 kr.-

Dags. húsfélagsyfirlýsingar/ innfallið: Alm. rekstur Alkur hitakostn. Rafm. í sameign Þrif sameignar Húseigandaftrygging Þrif sorpgeymslu Laun húsvörðar Annab

Upphitun:	Gler:	Þvottahús:	Inngangur:	Afhending:	Lóð:
Hitaveita	Tvöfalt gler	Tengi á baði	Sérinngangur	01.03.2018	Sameiginleg lóð/garður

Lýsing bílskúrs: - Raf- vatns- og frárennsli slagnir:

Upphaflegar | Upphaflegar

Gallar: Sést á harðparketinu á ganginum í íbúðinni, greinilegt að vatn hefur komist frá baðherberginu á ganginn.

Lóðarréttindi/Kvaðir: /

Breytingar:



Nýleg 79,9 fm 3ja herbergja íbúð með sérinngangi af svölum á 3. hæð (efstu) við Bjarkavelli 1A í Hafnarfirði. Íbúðin er laus til afhendingar þann 01.03.2018.

Eignin skiptist þannig að íbúðin sjálf er 76,6 fm og sér geymsla í kjallara 3,3 fm, samtals 79,9 fm skv. Þjóðskrá Íslands.

Smelltu hér til þess að fá sölubækling sendan strax

Nánari lýsing: Forstofa með skápum, flísar á gólf. Stofa og eldhús í alrými með harðparketi á gólf. Viðarinnrétting frá AXIS með innbyggðri uppþvottavél. Útgengt á svalir. Baðherbergi með sturtu, innrétting, flísar á gólf og veggjum. Innaf baðherbergi er sér geymsla með flísum á gólf. Tvö rúmgóð svefnherbergi, skápar í báðum. Sér geymsla í kjallara og hefðbundin sameign m/hjóla- og vagnageymslu.

Nánari upplýsingar veitir Aron Freyr Eiríksson löggiltur fasteignasali í s. 772-7376 / aron@as.is

Ás fasteignasala er rógtróð fyrirtæki staðsett að Fjarðargötu 17 í Hafnarfirði, stofnað árið 1988. Hjá Ás fasteignasölu starfa 5 starfsmenn með um 100 ára samanlagða reynslu af fasteignamarkaðinum, þar af 4 löggiltir fasteignasalar og 2 löggiltir leigumíðlarar.

www.facebook.com/asfasteignasala

www.as.is

Söluverð	Áhvílandi alls og í %	Yfirtekin lán (Y+S)	Áætluð greiðslub. á mánuði (Y+S)
38.900.000 kr.	0 kr. 0%	0 kr.	0 kr.
Áætlaðar áhvílandi veðskuldir	Lán merkt * eru með uppgreiðslugjaldi.	Vextir *-merktir geta verið breytilegir.	(Y=yfirtekið, A=aflýsist, S=samkomulag)
Veðr Skuldareigandi Útgefið	Upphafleg fjárh. Gjald á ári Verðtr. Vextir(*)	Eftirstöðvar láns m.v. skil Staða láns þann	Grb.á mán. ca. Fj,afb YAS Vanskil

Hafnarfjarðarbær
Umhverfis- og atvinnulagsþjónusta
Lúsáttaskrifstofa
Lesið og móttekið (Kaupþendi)

Lesið og staðfest (Seljandi)



Fjarðargötu 17
Hafnarfirði
Sími 520-2600
Fax 520-2601
www.as.is
Kári Halldórsson
lögilltur fasteignasali
kt. 270760-2389

Þjónustusamningur/áætlaður kostnaður kaupanda við kaupsamning Bjarkavellir 1A

Kaupandi Húsnæðisskrifstofa Hafnarfjarðar	Kennitala 5707901029	Sími -	Hlutfall 100.0%	
Fasteignamat 30.850.000 kr.	Í.L.S. Veðbréf (C) 0 kr.	Viðbótarlán (D) 0 kr.	Afhendingardagur 01.03.2018	
Lýsing Húsnæðisskrifstofa Hafnarfjarðar - stimpilgjald 1.6% af fasteignamati 100.0% ehl. Þinglýsingargjald af skjölum Umsýslubóknun Fasteignasölu		Fjöldi 1	Eining 2.000	Verð 493.600 2.000 59.900
Samtals kostnaður kaupanda/kaupenda				555.500 kr.
Par af stimpil- og þinglýsingargjöld		495.600 kr.		
Par af lántökugjald af veðbréfi gr. til seljanda		0 kr.		
Par af umsýslubóknun		59.900 kr.		

Samningur þessi er í samræmi við ákvæði 1. mgr. 9. gr. laga nr. 70/2015 um sölu fasteigna og skipa og er vegna kaupa á fasteigninni Bjarkavellir 1A, með fastanúmeri 231-3147 enda skal fasteignasali tryggja sér ótvírætt umboð til þeirra verka sem honum eru falin af viðskiptavini sínum.


Aron Freyr Eiríksson, lögilltur fasteignasali mun veita alla þá faglegu ráðgjöf sem kaupandi/kaupendur þarf/þurfa á að halda á kaupsamningstímabilinu og gæta hagsmuna hans/þeirra í samræmi við 15. og 16. gr. laga nr. 70/2015 um sölu fasteigna og skipa.

Póknun sem ber að greiða skv. samningi þessum er kr. 59.900,- m.vsk. og greiðist við undirritun kaupsamnings.

Með samningi þessum mun Aron Freyr Eiríksson, lögilltur fasteignasali verða milligönguaðili við lánastofnanir frá því að kaupandi/kaupendur hefur/hafa fengið lánsloforð vegna kaupanna og sjá um gerð veðleyfa og annarra skjala sem við eiga hverju sinni.

Aron Freyr Eiríksson, lögilltur fasteignasali mun sjá um að koma öllum skjölum sem kaupin varða til þinglýsingar hjá viðeigandi sýslumannsembættum þannig að hagsmunir kaupanda/kaupenda séu sem best tryggðir.

Kaupendur:


Hafnarfjarðarbær
Bjarkavellir og Ámpulagsþjónusta
Húsnæðisskrifstofa
Húsnæðisskrifstofa Hafnarfjarðar

Fasteignasali:

Aron Freyr Eiríksson
lögilltur fasteignasali
kt. 030897-2289

Aron Freyr Eiríksson, lögilltur fasteignasali

Hafnarfjörður, 31.01.2018

Staður og Dagsetning

Yfirlýsing húsfélags / félagsmanns húsfélags

Bjarkavellir 1A

Kennitala húsfélags: 670715 - 0860



Fjarðargötu 17
Hafnarfirði
Sími 520-2600
Fax 520-2601
www.as.is

Kárl Halldórsson
Iðgittur Fasteignasali
Kt. 270769-2389

Fasteign Bjarkavellir 1A, 221 Hafnarfjörður Fastanúmer 231-3147 Landnúmer 197727 Mörking 01-03-07

Aðili Búi Steinn Káráson Heimilisfang Kennitala 120189-2399 Sími Farsími 822-9223 Hlutfall 100.0%

Húsgjöld vegna eignarinnar eru nú kr. 8700 á mánuði og greiðast þau mánaðarlega fyrirfram eftirá.

Húsgjöldin eru í skilum. Inneign eignar er í vanskilum kr.

Eftirlitrandi er innifalið í húsgjöldum: almennur rekstur húsfélagsins, allur hitakostnaður, allt rafmagn í sameign.

þrif sameignar, húseigendatrygging, annað (hvað) _____

Innheimt hjá banka:

ISLANDSBANKA

Útibú:

545

ENGAR YFIRSTANDANDI EÐA VÆNTANLEGAR FRAMKVÆMDIR Á VEGUM HÚSFÉLAGS

YFIRSTANDANDI FRAMKVÆMDIR Á VEGUM HÚSFÉLAGS

Sérstakt gjald, sem eiganda ber að greiða vegna yfirstandandi framkvæmda á vegum húsfélagsins er nú kr. _____

á mánuði og er það nú í skilum. Inneign eignar er kr. _____ í vanskilum kr. _____

Áætlaður heildarkostnaður eignarinnar vegna yfirstandandi framkvæmda er kr. _____ og greiðist sem hér segir:

Lýsing og tímasetning yfirstandandi framkvæmda:

FYRIRHUGAÐAR FRAMKVÆMDIR Á VEGUM HÚSFÉLAGS

Sérstakt gjald, sem eiganda ber að greiða vegna fyrirhugaða framkvæmda á vegum húsfélagsins er nú kr. _____

á mánuði og er það nú í skilum. Inneign eignar er kr. _____ í vanskilum kr. _____

Áætlaður heildarkostnaður eignarinnar vegna fyrirhugaða framkvæmda er kr. _____ og greiðist sem hér segir:

Lýsing og tímasetning fyrirhugaða framkvæmda:

Fyrirhugaðar framkvæmdir eru samþykktar ósamþykktar

ÚTTEKT Á VEGUM HÚSFÉLAGS

Úttekt hefur farið fram á ástandi hússins. Nei Já. Dagsetning úttektar: _____

HÚSSJÓÐUR – FRAMKVÆMDASJÓÐUR

Heildarstaða framkvæmdasjóðs inneign kr. _____ skuld kr. _____

Heildarstaða hússjóðs Inneign kr. 1835.348 skuld kr. _____

ÓGREIDDUR KOSTNAÐUR VEGNA FRAMKVÆMDA SEM ER LOKIÐ

Heildarskuld v/framkvæmda er kr. 0 Heildarskuld eigna er kr. _____ í skilum í vanskilum kr. _____

og greiðist sem hér segir: _____

Er annað húsfélag? Já Nei Ef já - hvað heitir það húsfélag? _____

Dags þinglýstur eigandi

16.01.2018

Dags

Formaður/gjaldkeri húsfélags

Sími:

844-2978

Þórdís Ólafsdóttir
Kt. 311287-3469

Netfang:

thordis.olafsdottir@islandsbanki.is

