

Undirritaðir aðilar, annars vegar Íslandsbanki hf., kt. 491008-0160, Hagasmára 3, 201 Kópavogi, hér eftir nefndur seljandi, og hins vegar Hafnarfjarðarkaupstaður, kt. 590169-7579, Strandgötu 6, 220 Hafnarfirði, hér eftir nefndur kaupandi, gerum með okkur svohljóðandi

KAUPSAMNING

1. gr.

Seljandi lofar að selja og kaupandi að kaupa fasteignina að **Strandgötu 8-10, Hafnarfirði, fnr. F2079435**, sem er 1521,8 fm banki og skrifstofuhúsnæði, ásamt öllu sem eigninni fylgir og fylgja ber, þ.m.t. lóðarleiguréttindum.

2. gr.

Nánar er um að ræða alla húseignina við Strandgötu 8-10, Hafnarfirði, fnr. F2079435, sem er 1521,8 fm skrifstofuhúsnæði og banki ásamt hlutdeild í leigulóð. Eignin er fimm hæða hús, kjallari og fjórar hæðir. Lóðin er skráð 509 fm leigulóð í eigu Hafnarfjarðarkaupstaðar sem leigð hefur verið erfðarfestu frá 27.10.1956. Kaupandi hefur kynnt sér eignina og þekkir ástand hennar og afmörkun lóðar. Kaupandi hefur ekkert við ástand eignarinnar að athuga.

Kaupandi hefur leigt stóran hluta eignarinnar á 2.-4. hæð þar sem hann hefur verið með starfsemi sína og þekkir ástand eignarinnar til hlýtar. Seljandi hefur verið með starfsemi í hluta eignarinnar á jarðhæð og kjallara og kaupandi hefur sérstaklega kynnt sér ástand þess hluta eignarinnar. Fasteigninni er ráðstafað í því ástandi sem hún er.

Fasteignamat eignarinnar er kr. 372.200.000,-, þar af húsmat kr. 316.250.000,- og lóðarmat kr. 55.950.000,-. Brunabótamat eignarinnar er kr. 564.900.000,-.

3. gr.

Kaupverð eignarinnar er kr. 350.000.000 – þrjúhundruð og fimmtíu milljónir – og greiðist það á eftirfarandi hátt:

A. Kaupandi greiðir við undirritun kaupsamnings	kr. 70.000.000,-
B. Kaupandi greiðis þann 1.9.2023	kr. 105.000.000,-
C. Kaupandi greiðir þann 1.12.2023	KR 175.000.000,-

4. gr.

Afhending fasteignarinnar fer fram þann 01.09.2023. Afhending á þeim hluta eignarinnar, á jarðhæð og kjallara, þar sem seljandi er með starfsemi sína undir bankaútibú fer fram með undirritun á leigusamningi þar sem seljandi mun leigja þann hluta eignarinnar af kaupanda. Seljandi skal fjarlægja alla muni í hans eigu sem staðsettir eru á jarðhæð eignarinnar, og er ekki hluti af leigusamningi aðila, í síðasta lagi þann 01.12.2023.

Afsal skal gefið út við afhendingu fasteignarinnar samhliða greiðslu skv. B-hluta 3. gr.

5. gr.

Seljandi hefur allan arð af hinu selda og greiðir því skatta og skyldur til afhendingardags en kaupandi frá þeim degi.

Á eigninni hvíla engar veðskuldir en veðbókarvottorð, dags. XXX, sem aðilar hafa kynnt sér liggur frammi við söluna.

Eignaskiptayfirlýsing, dags. 01.05.2013, liggur fyrir við söluna og aðilar hafa kynnt sér. Kvaðir: Kvöð er á eigninni um bílastæði, sjá lóðaleigusamning merktur 436-M-051218.

6. gr.

Lóðarleigusamningur er í gildi frá 27.10.1965. Að öðru leyti er vísað til lóðarleigusamnings v. frekari kvaða á eigninni.

7. gr.

Aðilar eru sammála um að merkingar á eigninni sem eru til staðar á vegum seljanda skuli fá að vera þar áfram og því verði ekki breytt nema með samþykki beggja aðila.

Þinglýsingar- og stimpilgjöld greiðir kaupandi.

Öllu framangreindu til staðfestu rita aðilar nöfn sín undir samning þennan í votta viðurvist.

Hafnarfjörður, . maí 2023

F.h. Íslandsbanka hf.

F.h. Hafnarfjarðarkaupstaðar

Vottar að rétttri dagsetningu,
fjárræði og undirritun aðila:

Nafn og kt.

Nafn og kt.