

Hafnarfjörður 15 des 2015.

Til Hafnarfjarðarbæjar.
Strandgötu 6 220 Hafnarfjörður

KAUPTILBOÐ

Almennt:

Tilboðsgjafi (kaupandi)

Jón Tryggvason Kt: 060359-4749

Gunnar Páll Viðarsson Kt: 260669-4359

Hafsteinn Hafsteinsson Kt: 270876-4479

Seljandi/eigandi:

Hafnarfjarðarkaupstaður Kt: 590169-7579

Undirritaðir gera hér með tilboð í eignarhluta Hafnarfjarðarbæjar í byggingunni að Lækjargötu 2. 220 H.

Upphæð: 145.000.000.00 Eitthundraðfjörutíuog fimmmilljóniríslkróna.

Greiðslutilhögun útborgunar:

Greitt við undirritun með peningum og skilyrtu veðleyfi að hluta.

Kauptilboð þetta er gert með fyrirvara um fjármögnun tilboðsgjafa og skal svar liggja fyrir innan 60 daga frá samþykki kauptilboðs, ella hefur kaupandi heimild til að rifta tilboði þessu.

Formleg afhending eftir samkomulagi.

Aðrir skilmálar:

1. Tilboðsgjafi (kaupandi) sem lýsir sig fjárráða býðst til þess að kaupa þá eign sem lýst er í tilboði þessu á því verði og með þeim kjörum, skilmálum og fyrirvörum sem í því greinir.
2. Tilboð þetta er skuldbindandi fyrir hann til loka þess frests sem settur er



nema því sé hafnað innan tilboðsfrestsins. Með höfnun tilboðs fellur það niður og er tilboðsgjafi þá ekki lengur af því bundinn. Það er sömuleiðis höfnun á tilboði ef gagntilboð kemur fram innan tilboðsfrests.

3. Bindandi kaupsamningur er kominn á þegar tilboð þetta hefur verið samþykkt af tilboðshafa með undirskrift, enda felist í því gagnkvæm skuldbinding, annars vegar um greiðslu kaupverðs og hins vegar um afhendingu eignar.
4. Um réttarsamband aðila og réttindi þeirra og skyldur gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup, nema að því leyti sem tilboðið geymir frávik um einstök atriði.
5. Þegar sala eignar er liður í atvinnustarfsemi tilboðshafa (seljanda) og hún er ætluð til persónulegra afnota fyrir tilboðsgjafa (kaupanda) er um neytendakaup að ræða og er þá óheimilt að víkja frá ofangreindum lögum ef það yrði óhagstæðara fyrir tilboðsgjafa (kaupanda) er um neytendakaup að ræða og er þá óheimilt að víkja frá ofangreindum lögum ef það yrði óhagstæðara fyrir tilboðsgjafa (kaupanda).
6. Tilboðið byggir á því að tilboðshafi (seljandi) eigi þann rétt og hafi þær heimildir yfir eigninni, sem að lögum þarf til að geta ráðstafað henni og réttindum henni tengdum með þeim hætti sem í tilboði þessu greinir.
7. Séu til staðar takmarkanir eða hindranir hvað snertir heimildir og eignarráð tilboðshafa (seljanda) skal þess getið.
8. Sé ekki annað upplýst eða það augljóst skal eignin standast þær kröfur sem leiðir af lögum um fasteignakaup. Skal hún henta til þeirra afnota sem sambærilegar eignir eru venjulega notaðar til og/eða þeirra sérstöku afnota tilboðsgjafa (kaupanda) sem tilboðshafa (seljanda) mátti vera kunnugt um.
9. Notuð fasteign telst ekki gölluð nema ágallinn rýri verðmæti hennar svo nokkru nemi eða tilboðshafi (seljandi) hafi sýnt af sér saknæma háttsemi.
10. Sé ekki um annað samið skal eignin hafa þann búnað eða réttindi sem var fyrir hendi við skoðun og/eða á að fylgja samkvæmt lögum, kaupsamningi, öðrum gögnum eða venju. Tilboðsgjafar hafa skoðað eignina og gera sér grein fyrir slæmu ástandi hennar.
11. Tilboðshafi (seljandi) skal gefa tilboðsgjafa (kaupanda) þær upplýsingar um

HH
SD

eign sem hann vissi eða mátti vita um og sem tilboðsgjafi hafði réttmæta ástæðu til að ætla að hann fengi. Eignin skal vera í samræmi við veittar upplýsingar.

12. Tilboðsgjafi getur ekki borið fyrir sig neitt varðandi gæði og ástand eignarinnar sem hann þekkti til eða átti að þekkja til þegar tilboðið var gert. Hafi hann skoðað eignina fyrir kaupin eða látið það undir höfuð leggjast þrátt fyrir áskoranir getur hann ekki borið fyrir sig neitt það sem hann hefði mátt sjá við slíka skoðun.

13. Gangi kaup eftir skal tilboðsgjafi svo fljótt sem verða má eftir afhendingu skoða eignina á þann hátt sem góð venja er.

14. Vextir reiknast ekki á útborgunargreiðslur sem greiðast á umsómdum degi en dráttarvextir reiknast við greiðsludrátt.

15. Leiði tilboðið til kaupsamnings og eigi tilboðsgjafi (kaupandi) að yfirtaka áhvílandi veðskuldir, skal tilboðshafi (seljandi) strax tilkynna skuldareigendum um það og afla samþykkis þeirra ef því er að skipta. Skal hann þá án tafar framvísa nauðsynlegum gögnum þar að lútandi.

16. Eignina skal afhenda á hádegi umsamins afhendingardags nema um annað sé samið. Áhættan af eigninni flyst frá seljanda til kaupanda við afhendingu. Þar sem þó nokkrir leigjendur eru í húsinu verður að ná samkomulagi um afhendingu.

17. Eignin skal vera laus til afnota fyrir kaupanda á þeim tíma sem að framan greinir. Kaupandi hirðir frá þeim tíma arð af henni og greiðir af henni skatta og skyldur, en seljandi til sama tíma. Í uppgjöri vegna yfirtekinna lána er miðað við stöðu þeirra í skilum á afhendingardegi eignarinnar. Iðgjöld af lögboðinni brunatryggingu og fasteignagjöld skal seljandi gera upp við kaupanda miðað við afhendingardag og greiða við undirritun afsals. Heimilt er kaupanda að draga fasteignagjöld og iðgjöld af lögboðinni brunatryggingu sem seljanda þar að greiða frá þeirri útborgunargreiðslu sem fellur næst á eftir gjalddögum.

18. Kostnaðarskiptingu á milli aðila skal hagað á þá leið að seljandi skal greiða venjuleg rekstrargjöld af fasteigninni uns hann afhendir hana kaupanda, þ.m.t. safngreiðslur í framkvæmdasjóð. Kaupendur íbúða í fjöleignarhúsum skulu bera kostnað af þeim framkvæmdum við sameign sem ráðist er í eftir að kaup takast (samþykki kautilboðs) og miða að því að auka verð- og/eða notagildi eignarinnar. Seljandi skal vera skuldlaus við hússjóð og framkvæmdasjóð, en

HA
SA

hugsanleg inneign í sjóðum þessum fylgir hinni seldu íbúð.

19. Við tilboðsgerð og samþykki tilboðs kynntu aðilar sér gaumgæfilega eftirtalin gögn sem skoðast hluti af kaupsamningi og/eða eru honum til fyllingar og skýringar um réttindi og skyldur aðila og samningsforsendur þeirra og gerðu aðilar engar athugasemdir við þau:

a) þinglýsingarvottorð

b) vottorð FMR

20. Verði af kaupsamningi skal honum þinglýst svo fljótt sem verða má og í öllu falli innan viku frá undirritun hans. Kaupandi greiðir stimplun og þinglýsingu kaupsamnings, afsals og annarra veðskjala. Stimpilgjald af kaupsamningi/afsali er 0,4% af fasteignamati húss og lóðar. Önnur gjöld sem kaupanda ber að greiða við undirritun kaupsamnings skulu tilgreind hér fyrir neðan.

21. Hér að neðan skal með skýrum og ótvírápum hætti tilgreina frávik frá ákvæðum laga nr. 40/2002 um fasteignakaup, enda standi ófrávikjanleg lagafyrirmæli ekki í vegi fyrir slíkum frávikum. Sama gildir um öll afbrigði, fyrirvara og sérstakar forsendur aðila ef því er að skipta.

22. Tilboðið byggir á því að eignin sé án frekari kvaða og veðbanda en í því er tilgreint.

23. Verði af kaupum og þegar tilboðsgjafi (kaupandi) hefur efnt skyldur sínar á hann rétt á að fá afsal fyrir eigninni.

24. FYRIRVARAR:

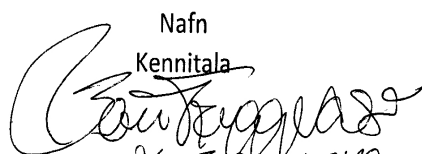
Tilboðið gildir í 21 dag frá afhendingu. 15 Des 2015.

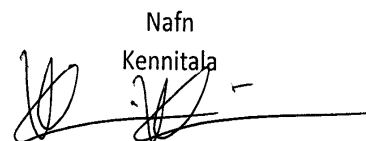
Gerð er athugasemd við fasteignamat, nýtt fasteignamat liggja fyrir við kaupsamning sem endurspeglar núvirði eignarhlutans. Kauptilboð þetta er gert með þeim fyrirvara að kaupendur fái að breyta nýtingu hússins samkvæmt þeirra hugmyndum.

HK
JP

Hafnarfjörður, 15. Desember 2015

Undirskrift tilboðsgjafa (kaupanda)

Nafn
Kennitala

060389474A.

Nafn
Kennitala

270876-4479