



HAFNARFJÖRÐUR

Hafnarfirði 26. mars 2014.

**Fasteignasalan Ás
Fjarðargata 17**

Riftun á kauptilboði vegna Strandgötu 31 og 33.

Hafnarfjarðarbær riftir hér með kauptilboðinu á Strandgötu 31 og 33, samkvæmt heimild í kauptilboði Óstofnaðs einkahlutafélags, dagsett 27. 11. 2013 undirritað fyrir hönd tilboðsgjafa af Jónasi Stefánssyni.

Fyrir hönd Hafnarfjarðarbæjar

Sigurður Haraldsson
SVIÐSSTJÓRI UMHVERFIS OG FRAMKVÆMDA

Norðurhella 2 | 221 Hafnarfjörður | Sími 585 5500 | www.hafnarfjordur.is



Hafnarfjarðarbær
Sviðsstjóri framkvæmdasviðs

Kauptilboð



Fjarðargötu 17
Hafnarfirði
Sími 620-2600
Fax 620-2604
www.as.is

Kári Halldórsson
Iðgiltur fasteignasali
tlf. 97066-2388

Tilboðshafi / Seljandi Hafnarfjarðarbær Hringhella 9, 221 Hafnarfjörður	Kennitala 590169-7579	Heimasími -	Farsími 664-5631	Hlutfel 100.0%
Tilboðgjafi / Kaupandi Óstofnað einkahlutfélag (Ehf)	Kennitala -	Heimasími -	Farsími -	Hlutfel 100.0%

Dags. Kauptilboðs 27.11.2013	Dags. Afhandlar Við kaupsamning.	Útgáða Afleið -	Afþýging -	Þinglýsingarvottorð -	Matsvottorð FMR -
Eignarhlutfel / Hlutfel %	Eignarhlutfel / LÖB %	Brunatrygging Seljanda VÍS	Brunatrygging Kaupanda VÍS	Fasteignamat 277.610.000 kr.	Brunabótamat 489.550.000 kr.

Lýsing

Landnúmer 122409	Fastanúmer 207-9460	Númer lýsing / söluyfirlit dags 23.09.2013
---------------------	------------------------	---

Atvinnu/verslunarhúsnæði nr. 31 og 33 við Strandgötu í Hafnarfirði, fastanúmer 207-9460 og 207-9462 ásamt öllu sem fylgir og fylgja ber, að engu undanskildu, þ.m.t. lóðarréttindi. Aðilar hafa kynnt sér söluyfirlit AS fasteignasölu og skoðast það sem hluti af kaupsamningi þessum.

Tilboð þetta er gert með fyrirvara um fjármögnun hjá viðkomandi fjármálastofnun. Kaupandi skal skila inn fjármögnun á skrifstofu AS ehf eigi síðar en á 28 virkum dögum frá samþykki kauptilboðs, eða hefur seljandi heimild til að rifta kaupunum. Standist tilboðsgjafi ekki fjármögnun er AS ehf heimilt að leita eftir upplýsingum um forsendur fjármögnunar hjá viðkomandi fjármálastofnun.

Kaupverð í bókséðum
Eitt hundrað eðtíu og sex milljónir kr.

Kaupverð í löstórum 176.000.000 kr.	Greiðsluhögun, str. sundurli. A 176.000.000 kr.	Yfirtelur skuldr, str. sundurli. B 0 kr.	Fasteignaveðbréf, str. sundurli. C 0 kr.	Véðbréfin str. sundurli. D 0 kr.
--	--	---	---	-------------------------------------

A. Útborgun: Rælkningur sem greiða á Inná: Greiðslustaður útborgunar:

Lýsing 1. Við kaupsamning og efsal greitt með peningum.	Fjárhæð 176.000.000 kr.
--	----------------------------

Véðbréf str. sundurliðun D.

Lýsing Samtals	Fjöldi	Eining	Verð 0 kr.
-------------------	--------	--------	---------------

G. Væðheimild til kaupanda:

Fjárhæð og væðanlegur lánveitandi
Samkvæmt venjum og hefðum í fasteignaviðskiptum.

Áætlaður kostnaður kaupanda; Þinglýsingargjald er kr. 2.000 af hverju skjali. Stimpilgjald af kaupsamningi er 0,4% af fasteignamatall húss og lóðar, stimpilgjald véðbréfa 1,5% og lántökugjald er 1% af lánsjárupphæðinni.

- Tilboðgjafi (kaupandi), sem lýsir sig fjárfæra, býðir til að kaupa þá eign sem lýst er í tilboði þessu á því verði og með þeim kjörum og fyrirvarum sem í því gránir.
- Er tilboð þetta skuldbindingandi fyrir hann til tóka þessa fresta sem settur er nema því að hafað innan tilboðsrestans. Með höfnum tilboðs fellur það niður og er tilboðgjafi þá ekki lengur við það bundinn. Það er sömuleiða höfnum á tilboði af gagnfrjótt tilboð komur fram innan tilboðsrestans.
- Bindandi kaupsamningur er kominn á þegar skriflegt tilboð hefur verið samþykkið af móttökanda með undirskrift, enda tekið í því gagnkvæm skuldbinding, annars vegar um greiðslu kaupverðs og hins vegar um afhendingu eignar.
- Um réttarsamband eðla og réttindi þeirra og skyldur gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup nema að því leyti sem tilboðið gefur frávik um einstök atriði.
- Þegar eðla eignirnar er lúur í atvinnustarfssemi tilboðsmóttakanda (sejandi) en hún er lúur til persónulegra afnata fyrir Tilboðgjafa (kaupanda) er því um neytendakaup að ræða, sefjandi er því óheimilt að vilja frá ofangreindum lögum ef það yrði dragstæðra fyrir Tilboðgjafa (kaupanda).
- Sáú líl stöður (skráðgjafi) eða hincráni hvað snarir heimildir og eignarrétt tilboðsmóttakanda (sefjandi) skal þess getið í sökýrlítti.
- Sá ekki annað upplýst eða það sýðir skal eignin standast þær kröfur sem tekið er lögum um fasteignakaup. Skal hún henda til þeirra afnata sem sambærilegar eignir eru venjulega notaðar til og/eða þeirra skráðgjafa afnata Tilboðgjafa som tilboðsmóttakanda (sefjandi) mátti vera kunnugt um.
- Sá ekki um annað samþið skal eign hafa þenn henda eða réttindi som var fyrir hendi við skoðun og/eða á að fylgja samkvæmi lögum, kaupsamningi, öðrum gögnum eða venju. Tilboðgjafi (kaupandi), hefur kynt sér skuldbindingu sefjandi og teki hún hluti af kaupverði þessu.
- Tilboðsmóttakandi (sefjandi) skal gefa Tilboðgjafa (kaupanda) þær upplýsingar um eign, som hann vísar eða mátti vita um og som tilboðgjafi hefi réttmæta ástæðu til að eðla að hann fangi. Eign skal vara í samræmi við veittar upplýsingar.
- Tilboðgjafi getur ekki borið fyrir sig neitt vaxðandi ástand og það eignar som hann þekki til eða átti að þekkja til þegar tilboðið var get. Hall hann skoðað eign fyrir kaupin eða látið það undir höfuð leggjast þrátt fyrir áskoranir, getur hann ekki borið fyrir sig neitt það som hann heldi mátt sjá við eðla skobun.
- Gang kaup eðli, skal Tilboðgjafi (kaupandi) svo lókti som verða má eðli afhendingu, skoba eignina á þenn hétt som góð venja er.
- Vestir rekstari ekki á öðurborgargreittar som greiðast á umsómdum dapi en dréttarvestir rekstari við greiðsludátt.
- Ef kaupverði er greitt að huta eða ölu leiti með vaxðandiáttítti skal það getið í við undirritun kaupsamnings nema um annað sé samþið.
- Léti tilboði til kaupsamnings og eðli Tilboðgjafi (kaupandi) að yfirleita áhrifandi vaxðandi, skal tilboðsmóttakandi (sefjandi) strax líkkyrma skuldarþingendum um það og alla samþykki þeirra ef því er að skipta. Skal hann þá án tafar framvísa nauðbyrðegum gögnum þar að lítandi á fasteignasóttí.
- Eign skal vara laus til afnata fyrir kaupanda á þeim líma som að fremar gránir Kaupandi hinc frá þeim líma eðli af henni og greiðir af henni skotta og skyldur, vestir af upprökðum eðli áttíðbörum yfirleikna lína svo og vaxðandi, en sefjandi til sama líma. Í uppgjöri vagna yfirleikna lína er mibáð við áttíð þeirra í skóum á ofhendingsdag og greiðir við undirritun afnata eða á gjaldögum línanna, ef þær eru fyrir. Heimil er kaupanda að draga gjaldtalar afborgari, vestir og kostnað, fasteignagjöld, lögjöld af lögboðinni brunatryggingu og greiður í hússjóð, som sefjandi bar að greiða, frá þeirri öðurborgargreittu, som tekur næst í eðli gjaldögum. Skemmdir, som verða á eign fyrir afhendingu, en eðli að eignin er sýnd eða kaupsamningur gerður, skal sefjandi lagfæra á sinn kostnað.
- Kostnaðarskiptingu á milli eðla skal hogað á þá lóð, að sefjandi skal greiða venjuleg rekstrargjöld af fasteigninni una hann afhendir hana kaupanda, þar með létið salngreittur í framkvæmdasjóð af um fjárfingarnar. Sefjandi skal vara skuldasá við húrsjóð og framkvæmdasjóð, en hugsanleg ímógn í stjórnum fyrir hinni seldu lóð.
- Við tilboðgerð og samþykki tilboðs kyntu aðilar sé gæmngalega áttíðin gögn, som við eiga um framangreinda eign, og skoðast þau som hluti af kaupsamningi og/eða eru honum til fylingar og skýringar um réttindi og skyldur eðla og samningaforsendur þeirra og gerðu aðilar angar afhugsendur við þau: a) þinglýsingavottorð, b) vottorð Fasteignaskrár Íslands, c) sökýrlítt, d) yfirlýgingu húsfélags, e) eignarkýrslýfingur, f) lóðsamningur, g) teikningar, h) önnur gögn eðli því som við getur látt.
- Vaxði af kaupsamningi skal honum þinglýst svo lítt som verða má og í þá fall innan viku frá undirritun hans. Kaupandi greiðir allkoptun og þinglýsingu kaupsamnings þessa, afnata, vaxðkjala svo og líttíðgjald vaxðkjala. Stimpígjald vaxðkjala er 1,5% og líttíðgjald líttíðgjald er 1% af líttíðgjald. Þinglýsingargjald hvers skjala er kr. 2.000.- Öf þessi gjöld ber kaupanda að greiða við undirritun kaupsamnings.
- Hér að neðan skal með skýrum og övirlumum háttí segja um frávik frá áttíðum laga nr. 40/2002 um fasteignakaup enda standi öðríkínteg legaryrmasl eðlium frávikum ekki í vegi. Sama gildir um öð afriðji, fyrirvara og eðstakur forsendur eðla ef því er að skipta.
- Tilboði byggir á því að eignin sé án frókar kvæða og vaxðandi en í því saðri.
- Vaxði af kaupum og þegar tilboðgjafi (kaupandi) hefur eðli skyldur sínar á henni réttí á eðla fyrir eigninni.
- Kaupandi greiðir skuldasgjöld þegar það verður írthæmt.
- Ef tilboð þetta teki til kaupsamnings skal kaupandi greiða umsjúkþóttun kr. 49.900,- með víðskaukaskíttí til AS fasteignasóttí og greiða við undirritun kaupsamnings.
- Vaxðteip mibast við undirritun kaupverðs. Vaxðri geta breytst án fyrirvara. Líttíktí fer þau vaxðteip som eru í boði þegar lán er tekið.

Aðilar gera og samþykki tilboð þetta með fyrirvara um lánafyrirgrelslu hjá lóðaléna sjóð, Bónkum, Spartejóðum eða öðrum lánastóttinum, sbr. C og D líð á framhlið tilboðs þessa.
 Kaup tilboð þetta er bindandi og stendur til kl. 12:00 þann 29.11.2013 og teki löglega samþykki með áritun á skrifstofu fasteignasóttinnar, eða á annan sannanlegan hátt fyrir þann tíma.

Hefnarfjórður 27.11.2013
 Staður og dagsetning

Undirtekið lýst því hér með yfir að undirtekið á kaupverði þessu eru í fullu samræmi við 1. mgr. 64. gr. húskaparilaga nr. 31/1993, um húskaparilaga, bótasíð líttíðkjalu og hincréttí til eðllyrreksrar.	
Vottar að réttí dagsetningu, undirskrift og yfirlýgingu eðla um fjárfæði.	Undirskrift Tilboðgjafa / Kaupanda
Nafn Eiríkur Svavar Stefánsson lögfróður kt. 17067567	<i>R.H. Stefánsson</i> <i>Fredrik Stefánsson</i>
Nafn	

Staður og dagsetning

Undirtekið lýst því hér með yfir að undirtekið á kaupverði þessu eru í fullu samræmi við 1. mgr. 64. gr. húskaparilaga nr. 31/1993, um húskaparilaga, bótasíð líttíðkjalu og hincréttí til eðllyrreksrar.	
Vottar að réttí dagsetningu, undirskrift og yfirlýgingu eðla um fjárfæði.	Undirskrift Tilboðgjafa / Sejandi
Nafn Kennitala	Hafnarfjarðarborg Sviðstjórn framkvæmdasjóðs <i>L.H. Hafnarfjarðarborg</i> <i>Sigr. Haal</i>
Nafn Kennitala	

*Með fyrirvara um samþykki
 bæjvraðs*