	Hafnarfjarðarbær
Innk:	27/6 2022
Málsnr:	2206910
Bréfali:	130.1

Kauptilboð

Seljandi Draumar hús ehf	Kennitala 480720-0910	Símanúmer 6173355	Hlutfall 100.0%	
Kaupandi Húsnæðisskrifstofa Hafnarfjarðar	Kennitala 570790-1029	Símanúmer -	Hlutfall 100.0%	
Fastanúmer 252-1296	Númer íbúðar 01 05	Eignarhlutur í húsi %	Eignarhlutur í lóð %	Dags. sölufrilits
Fasteignamat 0	Brunabótamat 0	Vátr.fél. seljanda	Vátr.fél. kaupanda	Yfirlýsing húsfélags



Freyja Sigurðardóttir lgfs. Kt. 300765-3869
Helgi Jón Harðarson sölustj. Kt. 201163-4399
Magnús Emilsson lgfs. Kt. 010554-3819
Bæjarhrauni 10, 220 Hafnarfjörður
Sími: 520 7500
www.hraunhamar.is

Dags. kauptilboðs	Dags. þinglýs.vottorð	Útgáfud. afsals	Aflýsingardagur	Afhendingardagur eignar							
21.6.2022				Okt 2022							
Fastanúmer	Landnúmer	Eignarhluti	Byggingaár	Birt stærð	Brunabótamat	Húsmat	Lóðamat	Fasteignamat	B	M	Lýsing
252-1296	0	01 01 05	2022	74.9	0	0	0	0	1	1	Fjölbýlishús
Samtals				74.9	0	0	0	0			

Lýsing eignar

Íbúð merkt 01-05, í húsinu Hringhamar 7, 221 Hafnarfjörður, ásamt og öllu er téðum eignarhluta fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, þ.m.t. tilheyrandi hlutdeild í samelgn hússins og lóðarréttindum. Fastanúmer eignar: 252-1296.

Kvaðir og önnur eignarbönd:

Eignaskiptayfirlýsing sjá skjal/skjöl með þinglýsingarnúmeri . Lóðaleigusamningur sjá skjal með þinglýsingarnúmeri . Eignarheimild seljanda /seljenda sjá afsal með þinglýsingarnúmeri .

Aðilar kauptilboðs þessa hafa kynnt sér og áritað sölufrilitt fasteignasölnunnar.

Kaupendur og seljandi hafa kynnt sér skilalýsingu eignarinnar og telst hún hluti af kauptilboði þessu.

Kaupverð í tölustöfum 57.900.000 kr.	Helldarverð í bókstöfum Fimmtíuogsjömilljónirniuhundruðþúsund kr.
--	---

Greiðslutilhögun sbr. sundurliðun A 57.900.000	Yfirteknar skuldir sbr. sundurliðun B 0	Veðbréf sbr. sundurliðun C 0
---	--	---------------------------------

A. Greiðslutilhögun útborgunar

- | | |
|--|----------------|
| 1. Greitt með peningum við kaupsamning kr. | kr. 6.000.000 |
| 2. Greitt með peningum við afhendingu eignarinnar kr. | kr. 50.000.000 |
| 3. Greitt með peningum við afsal mánuði eftir afhendingu eignarinnar kr. | kr. 1.900.000 |

Greiðslustaður útborgunar

Vextir skv. A-IIð reiknast ekki. Þó reiknast dráttarvextir ef ekki er greitt á gjaldþaga.

D. Veðheimild seljanda til handa kaupanda á undan/eftir veðbréfi/um útgefnum samkv.C-lið.

Samkvæmt almennum venjum í fasteignaviðskiptum.

Áætlaður kostnaður kaupanda:	Fjöldi	Eining	Verð
Húsnæðisskrifstofa Hafnarfjarðar - stimpilgjald 0,8% af fasteignamati 0,0% eignarhlut.			0 kr.
Þinglýsingargjald af skjölum	3	2.500 kr.	7.500 kr.
Þjónustu- og umsýslugjald til fasteignasölnunnar með vsk	1	62.000 kr.	62.000 kr.
Samtals			69.500 kr.

(Faint stamp or signature)

(Faint stamp or signature)

Eflirfærandi ákvæði glíða um kauplíboð þetta eftir því sem við getur átt.


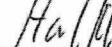

- Um kauplíboð þetta glíða lög nr. 40/2002 um fasteignakaup og lög nr. 70/2015 um sölu fasteigna og skipa.
- Í kauplíboðsferli þessu er kaupandi ávallt sá sem kaupir eignina og seljandi sá sem selur, hvort sem um er að ræða einn eða fleiri. Sá aðili sem skrifar undir líboð, er við það bundinn hvort sem um er að ræða líboð eða gagnlíboð.
- Kaupandi, sem lýsir sig fjárráða, býst í kauplíboði þessu til að kaupa af seljanda þá eign sem lýst er í fyrirliggjandi söluýfirliti, á því verði og með þeim skilmálum og fyrirörum sem í líboðinu greinir. Sé um að ræða gagnlíboð er það seljandi sem býst til að selja.
- Líboð þetta er skuldbindandi fyrir þá er hafa áritað það, til loka þess frests sem setur er í því nema viðtakandinn hafi því innan líboðsfrestsins. Með höfnun líboðsins, eða sé því ekki svarað innan frestsins, fellur það niður og er ekki lengur bindandi fyrir þann er á það hefur ritað. Sama gildir ef líboðinu er svarað með gagnlíboði.
- Við skriflegt samþykki líboðs er kominn á bindandi kaupsamningur milli aðila, enda felst í því gagnkvæm skuldbinding aðila um umsamda greiðslu kaupverðs og um afhendingu eignar í umsömdu ástandi.
- Ef sala eignar er líður í atvinnustarfsemi seljanda og ætluð til persónulegra afnota fyrir kaupanda er um neytdakaup að ræða og er þá óheimilt að víkja frá ofangreindum lögum ef það yrði óhagstæðara fyrir kaupanda.
- Séu til staðar takmarkanir eða hindranir hvað snertir heimildir og eignarráð seljanda skal þess getið í söluýfirliti.
- 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 kaupanda sem seljanda mátti vera kunnugt um að væru forsendur kaupanna.
- Notuð fasteign telst ekki gölluð, nema ógallinn rýri verðmæti hennar svo nokkru varði eða seljandi hafi sýnt af sér sáknæma háttsemi.
- Sé ekki um annað samið skal eign hafa þann búnað og réttindi sem tilgreind eru í söluýfirliti og VORU FYRIR HENDI VIÐ SKOÐUN og/eða eiga að fylgja samkvæmt lögum, kaupsamningi (samþykktu kauplíboði), öðrum gögnum eða venju.
- Seljandi skal gefa kaupanda þær upplýsingar um eign, sem hann vissi eða mátti víla um og sem kaupandi hafði réttmæta ástæðu til að ætla að hann fengi. Eign skal vera í samræmi við veittar upplýsingar. Skemmdir, sem verða á eign fyrir afhendingu, en eftir að eignin er sýnd eða kaupsamningur gerður, skal seljandi lagfæra á sinn kostnað. Öll óhætta vegna eignar flyst til kaupanda við afhendingu hennar.
- Kaupandi getur ekki borið fyrir sig neitt varðandi ástand og gæði eignar sem hann þekkti til eða átti að þekkja til þegar líboðið var gert. Hafi hann skoðað eign fyrir kaupin eða látið það undir höfuð leggjast þrátt fyrir áskorun, getur hann ekki borið fyrir sig neitt það sem hann hefði mátt sjá við slíka skoðun.
- Vextir reiknast ekki á greiðslur sem greiðast á umsömdum degi en dráttarvextir reiknast við greiðsludrátt.
- Hafi kaupandi í líboði sínu óskað eftir að yfirtaka áhvílandi veðskuldir, að hluta eða öllu leyti, skal hann þegar eftir samþykki seljanda afla samþykkis skuldareiganda fyrir yfirtöku hans og semja við skuldareiganda um skilmála vegna hennar. Skal hann að fengnu samþykki skuldareiganda framvísa nauðsynlegum gögnum á fasteignasöluinni innan tilskilins frests í líboði. Í uppgjöri vegna vaxta af uppreiknuðum eflirstöðvum yfirtekinna lána svo og verðbætur er miðað við stöðu þeirra í skilum á afhendingardegi eignarinnar. Kostnað við skuldaraskipti greiðir kaupandi samkvæmt gjaldskrá viðkomandi skuldareiganda.
- Við líboðsgerð voru kaupanda kynnt fyrirliðgjandi sölugögn um eignina sem eru til fyllingar og skýringar um réttindi og skyldur aðila og samningsforsendur. Skoðast þau gögn sem hluti af kaupferlinu. Staðfestir kaupandi það með undirritun sinni á líboð þetta.
- Gangi kaup eftir skal kaupandi eftir afhendingu, svo fljótt sem verða má, skoða eignina á þann hátt sem góð venja er.
- Eign skal vera laus til afnota fyrir kaupanda á þeim degi sem að framan greinir nema um annað sé samið.
- Eign skal afhenda vel hreingerða á hádegi umsamins afhendingardags, nema um annað sé samið. Skal seljandi þá hafa rýmt eignina, það er fjarlægð hvers konar hluti sem ekki eiga að fylgja eigninni, svo og skal seljandi þá hafa greitt alla gjaldfallna reikninga vegna reksturs eignarinnar og látið lesa af mælum vegna rafmagns og hita. Seljandi er ábyrgur fyrir að tilkynna aðilaskipti vegna gjalda.
- Kaupandi hlíðir arð eignarinnar frá afhendingu og greiðir af henni skatta og skyldur, en seljandi til sama tíma. Greiðslur sem um ræðir eru öll rekstrargjöld og tekjur vegna eignarinnar. Heimilt er kaupanda að draga gjaldfallnar atborganir sem seljanda bar að greiða frá þeirri útborgunargreiðslu, sem fellur næst á eftir gjalddaga.
- Seljandi skal greiða öll venjuleg rekstrargjöld af fasteigninni uns rekstrargjöldin hafa færst yfir á kaupanda samkvæmt tilkynningum um aðilaskipti. Seljandi er ábyrgur fyrir tilkynningu aðilaskipta. Uppgjör gjaldanna fer fram í lögskilauppgjöri.
- Kaupendur eigna í fjöleignarhúsum, þ.m.t. fjölbýlishúsum, raðhúsum og parhúsum, skulu bera kostnað af þeim framkvæmdum við samelgn, sem ráðist er í eftir að kaup takast (samþykki líboðs) og miða að því að auka verð- og/eða notagildi húseignarinnar. Seljandi skal vera skuldlaus við hússjóð og framkvæmdasjóð, en hugsanleg inn eign í sjóðunum fylgir hinni seldu íbúð.
- Kaupandi greiðir við kaupsamning kostnað við stimplun og þinglýsingu kaupsamnings, afsals og annarra skjala svo og lántökugjald veðbréfa og annarra veðskjala samkvæmt gildandi reglum um þinglýsingar á hverjum tíma.
- Að loknum kaupsamningi/afsali skal fasteignasalan leggja framangreind skjöl inn til þinglýsingar svo fljótt sem verða má, ásamt öllum þeim skjölum sem þinglýsa skal samhliða kaupsamningi/afsali. Enda hafi öll gjöld vegna þess verið greidd til fasteignasöluunnar.
- Þegar kaupandi hefur efnt skyldur sínar samkvæmt kaupsamningi á hann rétt á afsali fyrir eigninni.

Kauplíboð þetta er bindandi og stendur til kl. 16:00 þann 22.6.2022 og telst löglega samþykkt með áritun á skrifstofu fasteignasöluunnar eða á annan sannanlegan hátt fyrir þann tíma.

Til staðfestu undirrita kaupandi og seljandi skjal þetta í viðurvist tveggja vitundarvotta og lýsa yfir fjárræði sínu. Jafnframt lýsa þeir því hér með yfir að undirritanir af þeirra eru í fullu samræmi við 1. mg. 64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu og húsnæði til alvinnurekstrar.

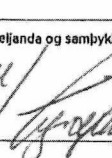
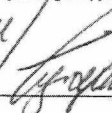

Hafnarfjörður, 21. Júní 2022

Staður og dagsetning

Vottar að réttir dags. undirskrift og fjárræði:		Hafnarfjörður, 21. Júní 2022		Staður og dagsetning	
Nafn	Kennitala	Undirskrift kaupanda	 Hafnarfjarðarbær Umhverfis- og skipulagsgæslustofa Húsnæðisstofa		
Nafn	Kennitala	Undirskrift kaupanda			
Hlynur Halldórsson Lögg. fasteigna og skipasali. Kt: 260375-4829		FH. 			Hafnarfjörður, 

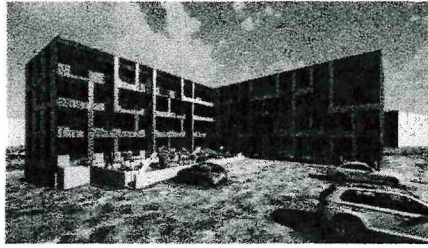
Hafnarfjörður,

Staður og dagsetning

Vottar að réttir dags. undirskrift og fjárræði:		Hafnarfjörður, 21. Júní 2022		Staður og dagsetning	
Nafn	Kennitala	Undirskrift seljanda og samþykki maka			
Nafn	Kennitala	Undirskrift seljanda og samþykki maka			
Hlynur Halldórsson Lögg. fasteigna og skipasali. Kt: 260375-4829		FH. 			Hafnarfjörður, 

Söluýfirlit - Eyðublað þetta er samið með vísan til 11. gr. laga nr. 70/2015 um sölu fasteigna og skipa. Prentað 21.6.2022 úr Fasteignasöluverki HomeEd.

Fasteign	Hringhamar 7
Fasteignanúmer	252-1296
Ásett verð	57.900.000
Sveitarfélag	221 Hafnarfjörður
Byggingargerð	Fjölbýlishús
Herbergi	3
Stofur	1
Svefnherbergi	2
Baðherbergi	1
Lyfta	Já
Heildarfermetrar	74,9 m ²



Freyja Sigurðardóttir Igfs. Kt. 300765-3869
Helgi Jón Harðarson sölustj. Kt. 201163-4399
Magnús Emilsson Igfs. Kt. 010554-3819
Bæjarhrauni 10, 220 Hafnarfjörður
Sími: 520 7500
www.hraunhamar.is

Afhending	Álögð fasteignagjöld	0	Ástand vatnslagna	Nýtt
Skoðunarmaður	Hlynur Halldórsson	0	Ástand raflagna	Nýjar
Skoðunardagur	Álögð vatns- og fráveitugjöld	0	Ástand frárennslislagna	Nýjar
Sölutegund	Húsfélagsgjald á mánuði	0	Ástand plugga / glers	Tvöfalt
Áhvílandi alls og í %	Einkasala	0	Ástand þaks	Nýtt
Yfirtekin lán (Y+S)	0 (0%)	0	Verönd	Danfoss
Áætluð afb.á mán. (Y+S)	0	0	Frágengin lóð	Sameiginlegur
	Brunatrygging	0	Upphitun	
	Svalir	0	Inngangur	
	Lóð	0		

Fastanúmer	Mhl.	Nh.	nr.íb.	Bygg.ár	Brunab.mat	Húsmat	Lóðarmat	Fasteignamat	Flatarmál	Byggingarefni	B	M	Lýsing
252-1296	01	01	05	2022	0	0	0	0	74.9	Steypt	1	1	Fjölbýlishús
Samtals					0	0	0	0	74.9				

Skráning samkv. Þjóðskrá Íslands.

Byggingarstig samkv. Þjóðskrá Íslands: 1 - Byggingarleyfi. Matsstig samkv. Þjóðskrá Íslands: 1

Eigendur	Kennitala	Tengsl	Símanúmer	Hlutfall
Draumar hús ehf	480720-0910	Þinglýstur eigandi	617-3355	100%

Hraunhamar kynnir nýtt glæsilegt fjölbýlishús vel staðsett í Hamranesi, nýjasta hverfi Hafnarfjörðinga. Hverfið er vel staðsett gengt Skarðshlíðarhverfinu í Hafnarfirði.

Í húsinu eru 28 íbúðir, íbúðirnar skilast fullbúnar að utan sem innan með gólfefnum, einnig fylgir Innbyggður ísskápur og uppþvottavél.

Íbúð 105 er 74,9 fm og þriggja herbergja með verönd og sér inngangi.

Húsið er staðsett innarlega í hverfinu og snýr einstaklega vel gagnvart sólu. Íbúðirnar eru vel skipulagðar og fylgja öllum íbúðum stórar og rúmgóðar svalir eða séráfnotasvæði.

Lýsing eignarinnar skv. teikningu:

Forstofa með fataskápum.

Geymsla inn af forstofunni.

Gott hol.

Þjört **stofa** og þaðan er utangengt út á verönd.

Eldhús með smekklegrri innréttingu, eldunartæki verða frá AEG.

Rúmgott **hjónaherbergi** með fataskápum.

Herbergi með fataskáp.

Fílísílagt **baðherbergi** með gólfhita, innréttingu, sturtu og þvottaöstaðu.

Innréttingar eru frá Ormsson, AEG eldunartæki, gólfefni frá Parka.

Mikið er lagt upp úr hönnun og er húsið klætt að utan með álklaðningu og ál/tré gluggar og því á húsið að vera viðhaldslétt.

Lóðin verður falleg og vel frágengin með leikisvæði.

Þetta eru fallegar íbúðir sem vert er að skoða.

Nánari upplýsingar veita sölumenn Hraunhamars:

Hlynur Halldórsson, löggiltur fasteignasali, s. 698-2603, hlynur@hraunhamar.is

Stefán Rafn Sigurmannsson, löggiltur fasteignasali, s. 655-7000, stefan@hraunhamar.is

Barbara Rut Bergþórsdóttir, löggiltur fasteignasali, s. 823-0339, barbara@hraunhamar.is

Helgi Jón Harðarson, sölustj. s. 893-2233, helgi@hraunhamar.is

<https://hraunhamar.is/>

<https://www.facebook.com/hraunhamar>

<https://www.instagram.com/hraunhamar/>

Veðr	Veðhafi	Útg.dagur.	Næsti gjaldd.	Gd.á ári	Vextir	Gr.vísit.	Upphafleg fjárh.	Eftirst. án vísit.	Est. m/vb. mv. skil.	Áætl.afb.á mán.	FJ.afb.	YAS
Samtals							0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.		

Sundurliðun áhvílandi veðskulda ATH. vextir lána geta verið breytilegir (Y=yfirtekið, A=aflyst, S=samkomulag)

PK Hh



Freyja Sigurðardóttir lgs. kt. 300769-3869
Helgi Jón Harðarson sölustj. kt. 201163-4399
Magnús Emilsson lgs. kt. 010554-3819
Bæjarhrauni 10, 220 Hafnarfirði
Sími: 520 7500
www.hraunhamar.is

ÞJÓNUSTUSAMNINGUR UM VINNU Í ÞÁGU KAUPANDA

Samningur þessi er í samræmi við ákvæði 1. mgr. 9. gr. laga nr. 70/2015 um sölu fasteigna og skipta, vegna kaupa á fasteigninni Hringhamar 7, íbúð 01-05, F252-1296 á milli Hraunhamars ehf. kt. 681183-0199, Bæjarhrauni 10, 220 Hafnarfirði og eftirfarandi kaupenda:

Húsnæðisskrifstofa Hafnarfjarðar, kt. 570790-1029

Hraunhamar ehf mun veita alla þá faglegu ráðgjöf sem kaupendur þurfa á að halda vegna kaupanna og gæta hagsmuna þeirra í samræmi við 15. og 16. gr. laga nr. 70/2015 um sölu fasteigna og skipta. Nál kaupin um þá eign sem vísað er til í samningi þessum ekki fram að ganga fellur hann úr gildi þegar það liggur fyrir.

Skýldur kaupenda:

Kaupandi skal, þegar samþykkt kaupsamningur liggur fyrir, sækja um greiðslumat og þá um leið lánaþingreiðslu eða veðflutning, allt í samræmi við kaupsamning. Kaupandi skal leggja fram skriflega staðfestingu eða höfnun lánaþingreiðslu þegar hún liggur fyrir en í síðasta lagi innan þess frests sem tilgreindur er í kaupsamningi. Eins skal kaupandi upplýsa um allar breytingar á lánaþingreiðslu og/eða öðrum frávikum frá samþykktu kaupsamningi en breytingar á kaupsamningi eru háðar samþykki seljanda eignarinnar. Kaupandi ber ábyrgð á því að viðeigandi lánaskjöl berist fasteignasölnunni til afgreiðslu.

Kostnaður vegna kaupa:

Kaupandi greiðir stimplun og þinglýsingu kaupsamnings, skuldabréfa og annarra veðskjala. Kaupandi greiðir öll gjöld fjármálastofnanna s.s. vegna lántöku, gerð veðskuldabréfa, veðflutnings og veðleyfa við undirritun kaupsamnings. Kostnaður sem tilgreindur er við tilboðsgerð, er áætlaður og getur hann breyst til hækkunar eða lækkunar þegar öll gögn liggja fyrir. Allur útlagður kostnaður fasteignasölu vegna framangreinds, skal gerður upp við undirritun kaupsamnings.

Umsýsla og umboð:

Með samningi þessum veita kaupendur löggiltum fasteignasöllum Hraunhamars ehf. umboð til að afla allra nauðsynlegra gagna sem tengjast kaupum á eigninni. Hraunhamar ehf mun verða milligönguaðili við lánastofnanir og aðrar opinberar stofnanir frá því að kaupendur hafa fengið lánsloforð vegna kaupanna og sjá um gerð veðleyfa og annarra skjala sem við elga hverju sinni. Hraunhamar ehf mun sjá um að koma öllum skjölum sem kaupin varða til þinglýsingar hjá viðeigandi sýslumannsembættum og skila til viðkomandi lánastofnana þannig að hagsmunir kaupenda séu sem best tryggðir. Þóknun sem ber að greiða samkvæmt samningi þessum vegna umsýslu er kr. 62.000.- m.vsk. og greiðist við kaupsamning.

Hafnarfjörður, 22. Júní 2022

Kaupandi/kaupendur

Húsnæðisskrifstofa Hafnarfjarðar

F.h.: Hraunhamar ehf

Hlynur Halldórsson
Lögfr. fasteigna og skiptasali.

Hlynur Halldórsson lögfr. fasteignasali

Áætlaður kostnaður við kaupin

Hringhamar 7, 01-05 fnr. 252-1296



Freyja Sigurðardóttir lgfs. Kt. 300765-3869
Helgi Jón Harðarson sölustj. Kt. 201163-4399
Magnús Emilsson lgfs. Kt. 010554-3819
Bæjarhrauni 10, 220 Hafnarfjörður
Sími: 520 7500
www.hraunhamar.is

Kaupandi/kaupendur:
Húsnæðisskrifstofa Hafnarfjarðar

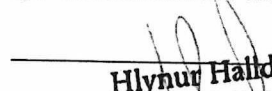
B. Greiðslur til sýslumanns og fasteignasölnunnar vegna þinglýsingar kaupsamnings og veðbréfa.

B.1	Stimpilgjald af fasteignamati (húsmat + lóðarmat)	Stimpilgj.	Einingaverð	
	Húsmat er		0 kr.	
	Lóðarmat er		0 kr.	
	Samtals		0 kr.	
	Húsnæðisskrifstofa Hafnarfjarðar (0.0%)	0.8%	0 kr.	860.000 kr.
B.2	Þinglýsingargjald af skjölum	Einingar	Einingaverð	
		3	2.500 kr.	7.500 kr.
B.3	Þjónustu- og umsýslugjald til fasteignasölnunnar með vsk			62.000 kr.
Kaupandi greiðir samtals				929.500 kr.

Hafnarfjörður, 21. júní 2022

M. Halldórsson
 Umhverfis- og skipulagsþjónusta
 Húsnæðisskrifstofa
 Húsnæðisskrifstofa Hafnarfjarðar

Fyrir hönd Hraunhamar ehf


Hlynur Halldórsson
 Lögg. fasteigna og skiptasali.
 Kt: 260375-4829

