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

Kauptilboð

Seljandi	Kennitala	Símanúmer	Hlutfall
Draumar hús ehf	480720-0910	6173355	100.0%

Kaupandi	Kennitala	Símanúmer	Hlutfall
Húsnæðisskrifstofa Hafnarfjarðar	570790-1029	-	100.0%

Fastanúmer	Númer íbúðar	Eignarhlutur í húsi	Eignarhlutur í lóð	Dags. söluyfirlits
252-1296	01 05	%	%	
Fasteignamat	**Brunabótamat**	**Vátr.fél. seljanda**	**Vátr.fél. kaupanda**	**Yfirlýsing húsfélags**
0	0			

HRAUNHAMAR
FASTEIGNASALA
Freyja Sigurðardóttir lgfs. Kt. 300765-3869
Helgi Jón Harðarson sölustj. Kt. 201163-4399
Magnús Emilsson lgfs. Kt. 010554-3819
Bæjarhrauni 10, 220 Hafnarfirði
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 sameign 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 söluyfirlit fasteignasölunnar.

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

Kaupverð í tölustöfum	Heildarverð í bókstöfum
57.900.000 kr.	**Fimmtíuogsjömilljónirníuhundruðþúsund kr.**

Greiðslutilhögun sbr. sundurliðun A	Yfirteknar skuldir sbr. sundurliðun B	Veðbréf sbr. sundurliðun C
57.900.000	0	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-lið reiknast ekki. Þó reiknast dráttarvextir ef ekki er greitt á gjalddaga.

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 fasteignasölunnar með vsk	1	62.000 kr.	62.000 kr.
Samtals			69.500 kr.

Eftirfarandi ákvæði gilda um kauptilboð þetta eftir því sem við getur átt.

1. Um kauptilboð þetta gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup og lög nr. 70/2015 um sölu fasteigna og skipa.
2. Í kauptilboðsferli 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 tilboð, er við það bundinn hvort sem um er að ræða tilboð eða gagntilboð.
3. Kaupandi, sem lýsir sig fjárráða, býðst í kauptilboði þessu til að kaupa af seljanda þá eign sem lýst er í fyrirliggjandi söluyfirliti, á því verði og með þeim skilmálum og fyrirvörum sem í tilboðinu greinir. Sé um að ræða gagntilboð er það seljandi sem býðst til að selja.
4. Tilboð þetta er skuldbindandi fyrir þá er hafa áritað það, til loka þess frests sem settur er í því nema viðtakandinn hafni því innan tilboðsfrestsins. Með höfnun tilboðsins, eða sé því ekki svarað innan frestins, fellur það niður og er ekki lengur bindandi fyrir þann er á það hefur ritað. Sama gildir ef tilboðinu er svarað með gagntilboði.
5. Við skriflegt samþykki tilboðs er kominn á bindandi kaupsamningur milli aðila, enda felist í því gagnkvæm skuldbinding aðila um umsamda greiðslu kaupverðs og um afhendingu eignar í umsömdu ástandi.
6. Ef sala eignar er liður í atvinnustarfsemi seljanda og ætluð til persónulegra afnota fyrir kaupanda er um neytendakaup að ræða og er þá óheimilt að víkja frá ofangreindum lögum ef það yrði óhagstæðara fyrir kaupanda.
7. Séu til staðar takmarkanir eða hindranir hvað snertir heimildir og eignarráð seljanda skal þess getið í söluyfirliti.
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 kaupanda sem seljanda mátti vera kunnugt um að væru forsendur kaupanna.
9. Notuð fasteign telst ekki gölluð, nema ágallinn rýri verðmæti hennar svo nokkru varði eða seljandi hafi sýnt af sér saknæma háttsemi.
10. Sé ekki um annað samið skal eign hafa þann búnað og réttindi sem tilgreind eru í söluyfirliti og **VORU FYRIR HENDI VIÐ SKOÐUN** og/eða eiga að fylgja samkvæmt lögum, kaupsamningi (samþykktu kauptilboði), öðrum gögnum eða venju.
11. Seljandi skal gefa kaupanda þær upplýsingar um eign, sem hann vissi eða mátti vita 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 áhætta vegna eignar flyst til kaupanda við afhendingu hennar.
12. Kaupandi getur ekki borið fyrir sig neitt varðandi ástand og gæði eignar sem hann þekkti til eða átti að þekkja til þegar tilboðið 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.
13. Vextir reiknast ekki á greiðslur sem greiðast á umsömdum degi en dráttarvextir reiknast við greiðsludrátt.
14. Hafi kaupandi í tilboði 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 fasteignasölunni innan tilskilins frests í tilboði. Í uppgjöri vegna vaxta af uppreiknuðum eftirstöðvum yfirtekinna lána svo og verðbætur er miðað við stöðu þeirra í skilum á afhendingardegi eignarinnar. Kostnað við skuldaraskipti greiðir kaupandi samkvæmt gjaldskrá viðkomandi skuldareiganda.
15. Við tilboðsgerð voru kaupanda kynnt fyrirliggjandi 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 tilboð þetta.
16. Gangi kaup eftir skal kaupandi eftir afhendingu, svo fljótt sem verða má, skoða eignina á þann hátt sem góð venja er.
17. Eign skal vera laus til afnota fyrir kaupanda á þeim degi sem að framan greinir nema um annað sé samið.
18. Eign skal afhenda vel hreingerða á hádegi umsamins afhendingardags, nema um annað sé samið. Skal seljandi þá hafa rýmt eignina, það er fjarlægt 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.
19. Kaupandi hirðir 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 afborganir sem seljanda bar að greiða frá þeirri útborgunargreiðslu, sem fellur næst á eftir gjalddaga.
20. 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.
21. Kaupendur eigna í fjöleignarhúsum, þ.m.t. fjölbýlishúsum, raðhúsum og parhúsum, skulu bera kostnað af þeim framkvæmdum við sameign, sem ráðist er í eftir að kaup takast(samþykki tilboðs) og miða að því að auka verð- og/eða notagildi húseignarinnar. Seljandi skal vera skuldlaus við hússjóð og framkvæmdasjóð, en hugsanleg inneign í sjóðunum fylgir hinni seldu íbúð.
22. 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.
23. 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 fasteignasölunnar.
24. Þegar kaupandi hefur efnt skyldur sínar samkvæmt kaupsamningi á hann rétt á afsali fyrir eigninni.

Kauptilboð þetta er bindandi og stendur til kl. 16:00 þann 22.6.2022 og telst löglega samþykkt með áritun á skrifstofu fasteignasölunnar 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 atvinnurekstrar.

Hafnarfjörður, 21. júní 2022 Staður og dagsetning

Vottar að réttri dags. undirskrift og fjárræði:		
Nafn	Kennitala	Undirskrift kaupanda
Nafn Hlynur Halldórsson Lögg. fasteigna og skipasali. Kt: 260375-4829	Kennitala	FH. Hafnarfjarðarbær Umhverfis- og skipulagsþjónusta Húsnæðisskrifstofa 22.6.2022

Hafnarfjörður, Staður og dagsetning

Vottar að réttri dags. undirskrift og fjárræði:		
Nafn	Kennitala	Undirskrift seljanda og samþykki maka
Nafn Hlynur Halldórsson Lögg. fasteigna og skipasali. Kt: 260375-4829	Kennitala	

MALSNR. 2206110
130.1

Söluyfirlit - Eyðublað þetta er samið með vísan til 11. gr. laga nr. 70/2015 um sölu fasteigna og skipa. Prentað 21.6.2022 úr Fasteignasölukerfi **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 m²**

HRAUNHAMAR
FASTEIGNASALA

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

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

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 Hafnfirðinga. 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 sérafnotasvæði.

Lýsing eignarinnar skv. teikningu:
Forstofa með fataskápum.
Geymsla inn af forstofunni.
Gott **hol.**
Björt **stofa** og þaðan er utangengt út á verönd.
Eldhús með smekklegri innréttingu, eldunartæki verða frá AEG.
Rúmgott **hjónaherbergi** með fataskápum.
Herbergi með fataskáp.
Flísalagt **baðherbergi** með gólfhita, innréttingu, sturtu og þvottaaðstaðu.

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

Mikið er lagt upp úr hönnun og er húsið klætt að utan með álklæðningu og ál/tré gluggar og því á húsið að vera viðhaldslétt.
Lóðin verður falleg og vel frágengin með leiksvæði.

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 gjalddagi	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**=aflýsist, **S**=samkomulag)

MÁLSNR. 2206910
130.1

HRAUNHAMAR
FASTEIGNASALA

Freyja Sigurðardóttir lgfs. Kt. 300765-3869
Helgi Jón Harðarson sölustj. Kt. 201163-4399
Magnús Emilsson lgfs. 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 skipa, 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 skipa. Nái kaupin um þá eign sem vísað er til í samningi þessum ekki fram að ganga fellur hann úr gildi þegar það liggur fyrir.

Skyldur kaupenda:

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

Hafnarfjarðarbær
Umhverfis- og skipulagsþjónusta
Húsnæðisskrifstofa

Húsnæðisskrifstofa Hafnarfjarðar

F.h.: Hraunhamar ehf

Hlynur Halldórsson
Lögg. fasteigna og skipasali.

Hlynur Halldórsson, lögg fasteignasali

MÁLSNR 2206910
130.1

Áætlaður kostnaður við kaupin

Hringhamar 7, 01-05 fnr. 252-1296

HRAUNHAMAR
FASTEIGNASALA

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

Kaupandi/kaupendur:
Húsnæðisskrifstofa Hafnarfjarðar

B. Greiðslur til sýslumanns og fasteignasölunnar 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.
		Einingar	Einingaverð	
B.2	Þinglýsingargjald af skjölum	3	2.500 kr.	7.500 kr.
B.3	Þjónustu- og umsýslugjald til fasteignasölunnar með vsk			62.000 kr.
	Kaupandi greiðir samtals			**929.500 kr.**

Hafnarfjörður, 21. júní 2022

Hafnarfjarðarbær
Umhverfis- og skipulagsþjónusta
Húsnæðisskrifstofa

Húsnæðisskrifstofa Hafnarfjarðar

Fyrir hönd Hraunhamar ehf

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