

Kauptilboð

Seljandi	Kennitala	Heimili	Farsími	Hlutfall
Rangárfing ytra	520602-3050	Suðurlandsvegi 1		100,00%
Kaupandi	Kennitala	Heimili	Farsími	Hlutfall
Ragnar B Bjarnarson	180958-7119		660 4564	50,00%
Margrét Óskarsdóttir	011262-5709			50,00%

Fastanúmer	Eignahluti	Byggingarár	Birt stærð	Húsmat	Brunabótamat	Lóðarmat	Notkun
224-1178						1.300.000	

Vátr.fél.seljanda	Vátr.fél.Kaupanda	Stærð	Fasteignamat	Brunabótamat	Lóðarmat
-	-		1.300.000		1.300.000

Kaupverð	Greiðslutilhögun A	Yfirteknar skuldir B	ÍLS veðbréf	Skuldabréf veðleyfi	Skuldabréf
750.000	750.000				

A. Greiðslutilhögun útborgunar:	Skýring	Fjárhæð
1. Við undirritun kaupsamnings		750.000

Lýsing eignar: Afhendingsdagur eignar : Samkomulag
Tveir húsgrunnar staðsettir á lóðunum Tjarnarbakka og Tjarnarflöt í Rangárfingi ytra, ásamt öllu því sem eignunum fylgir og fylgja ber, þ.m.t. tilheyrandi leigulóðarréttindum.

A. Þinglýsingarkostnaður kaupanda vegna veðbréfa og kaupsamninga	
Stimpilgjald af kaupsamningi auk þinglýsingargjalds fyrir kaupsamning [og afsal]	kr. 12.400
B. Lántökugjald vegna veðbréfa og umsýslugjald	
Alls:	kr. 12.400

ADILAR GERA OG SAMÞYKKJA TILBOÐ ÞETTA MEÐ FYRIRVARA UM LÁN FRÁ LÁNASTOFNUN

Kauptilboð þetta er bindandi og stendur til 5.9.2016 kl. 16:00

og telst löglega samþykkt með áritun á skrifstofu fasteignasöluunnar, eða á annan sannanlegan hátt fyrir þann tíma.

R.B.

MD

Rangárfing ytra
Sveitarstjóri
Margrét Óskarsdóttir

- Tilboðsgjafi (kaupandi), sem lýsir sig fjárráa, býst til að kaupa þá eign sem lýst er í tilboði þessu á því verði og með þeim kjörum, skilmálum og fyrirvörum sem í því greinir.
- Er tilboð þetta skuldbindingandi 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 við það bundinn. Það er sömuleiðis höfnun á tilboði ef gagnþilboð kemur fram innan tilboðsfrests.
- Bindandi kaupsamningur er kominn á þegar skriflegt tilboð hefur verið samþykkt af móttakanda með undirskrift, enda felst í því gagnkvæm skuldbinding, annars vegar um greiðslu kaupveris og hins vegar um afhendingu eignar.
- 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.
- Þegar sala eignar er lögur í atvinnustarfssemi tilboðsmóttakanda (seljanda) og hún 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).
- Séu til staðar takmarkanir eða hindranir hvað snertir heimildir og eignarráð tilboðsmóttakanda (seljanda) skal þess getið í söluýfirliti.
- Notuð fasteign telst ekki gölluð, nema ógallinn yrri verðmæti hennar svo nokkru varði eða tilboðsmóttakandi (seljandi) hafi sýnt af sér saknæma háttsemi.
- Sé ekki um annað samið skal eign hafa þann búnað eða réttindi sem var fyrir hendi við skoðun og/eða á að fylgja samkvæmt lögum, kaupsamningi, öðrum gögnum eða venju. Í eiddhúsi skal vera eldavegi, ofn og vífta. Í baðherbergi fylgja föst hengi, innréttingar og tæki svo og skápur yfir eða við vask. Múr- og naglfestar uppistöður og hillur í geymslu. Föst ljós og ljóskáplár skulu vera í eldhúsi, baðherbergi og sérþvottahúsi og a.m.k. eitt perustæði í hverju herbergi. Eigninni skulu fylgja allar múr- og naglfestar innréttingar, spegillísar, gluggatjaldastangir og festingar, en ekki gluggatjöld, þó fylgja rímla-, strímla- og rúllugluggatjöld. Sjónvarpsloftnet og festingar í eigu seljanda fylgja. Í bílskúr fylgir fastur ljósabúnaður, rafknúinn hurðopnarar svo og fastar hillur og skápur.
- Tilboðsmóttakandi (seljandi) skal gefa tilboðsgjafa (kaupanda) þær upplýsingar um eign, sem hann vissi eða mátti vita um og sem tilboðsgjafi hafði réttmæta ástæðu til að ætla að hann fengi. Eign skal vera í samræmi við veittar upplýsingar.
- Tilboðsgjafi getur ekki borið fyrir sig neitt varðandi ástand og gæði eignar sem hann þekkti til eða átti að þekka til þegar tilboðið var gert. Hafi hann skoðað eign 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.
- Gangi kaup eftir, skal tilboðsgjafi (kaupandi) svo fjótt sem verða má eftir afhendingu, skoða eignina á þann hátt sem góð venja er.
- Vextir reiknast ekki á útborgunargreiðslur sem greiðast á umsómdum degi en dráttarvextir reiknast við greiðsludrátt.
- Leiði tilboðið til kaupsamnings og eigi tilboðsgjafi (kaupandi) að yfirtaka áhvilandi veðskuldir, skal tilboðsmóttakandi (seljandi) strax tilkynna skuldareigendum um það og afa samþykkis þeirra ef því er að skipta. Skal hann þá án tafar framvísa nauðsynlegum gögnum þar að lútandi á fasteignasíðunni.
- Eignin skal afhenda á hðegi umsamins afhendingardagsannað sé ákveðið. Áhættan af eign flýst frá seljanda til kaupanda við afhendingu.
- Eignin skal vera laus til afnota fyrir kaupanda við undirritun kaupsamnings. Kaupandi hirðir frá þeim tíma að hann hafi greiðir af henni skatta og skyldur, vexti af uppreiknuðum eftirstöðvum yfirtekinnna lána svo og verðbætur, en seljandi til sama tíma. Í uppgjöri vegna yfirtekinnna lána er miðað við stöðu þeirra í skilum á afhendingardegi eignarinnar. Greiðslur í hússjóð, vexti og afborganir af yfirtekinnna lánum, lögjöld af lögboðinni brunatryggingu og fasteignagjöld, skal seljandi gera upp við kaupanda miðað við afhendingardag og greiða við undirritun afsals eða á gjaldögum lánanna, ef þeir eru fyr. Heimilt er kaupanda að draga gjaldfallnar afborganir, vexti og kostnað, fasteignagjöld, lögjöld af lögboðinni brunatryggingu og greiðslur í hússjóð, sem seljanda þar að greiða, frá þeirri útborgunargreiðslu, sem fellur næst á eftir gjaldögum.
- Kostnaðarskiptingu á milli aðila skal hagsáð á þá leið, að seljandi skal greiða venjuleg rekstrargjöld af fasteigninni undan hann afhendir hana kaupanda, þar með talið safngreiðslur í framkvæmdasjóð. Kaupendur íbúða í fjoleignarhúsum skulu bera kostnað af þeim framkvæmdum við sameign, sem ráðist er í eftir að kaup takast (samþykki kaupþilboðs) og miða að því að auka verð- og/eða notagildi húseignarinnar. Seljandi skal vera skuldbær við hússjóð og framkvæmdasjóð, en hugsanleg inneign í sjóðunum fylgir hinni seldu íbúða.
- Við tilboðsgerð og samþykki tilboðs kynntu aðilar se gaumgæflega eftirtalini gögn sem skodast 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) þinglýsingavottorð, b) vottorð FMR, c) söluýfirlit d) yfirýsingu húsfélags e) eignaskiptayfirýsingu.
- Verði af kaupsamningi skal honum þinglýst svo fjótt sem verða má og í öllu falli innan viku frá undirritun hans. Kaupandi greiðir stimplun og þinglýsingu kaupsamnings þessa, afsals, fasteignaveðbréfs, viðbótarláns, og annarra veðskjala svo og lántökugjald fasteignaveðbréfs og viðbótarláns. Kaupsamningur með viðbótarláni er stimplugjaldsfrjál. Stimplugjald fasteignaveðbréfs er 1,5% og lántökugjald er 1% af fjárhæðinni. Lántökugjald viðbótarláns skv. D-10 er 0,5% af fjárhæðinni. Öll þessi gjöld ber kaupanda að greiða við undirritun kaupsamnings (sjá nánar hér að neðan).
- Tilboðið byggir á því að eignin sé án frekari kvæða og veðbanda en í því segir.
- Verði af kaupum og þegar tilboðsgjafi (kaupandi) hefur efnit skyldur sínar á hann rétt á afsali fyrir eigninni.
- Hér að neðan skal með skýrum og ótvíærðum hætti segja um frávik frá ákvæðum laga nr. 40/2002 um fasteignakaup enda standi ófrávikjanleg lagafrýrnælli slíkum frávikum ekki í vegi. Sama gildir um öll atriði, fyrirvara og sérstakar forsendur aðila ef því er að skipta.

Vottar að rétttri dagsetningu, undirritun og yfirýsingu um fjárráði:

Reykjavík 01.09.2016

Staður og dagsetning

Unnur Óskarsdóttir 2006673609

Nafn Assa Agústs dóttir Kennitala 1108963449

Reykjavík 01.09.2016

Staður og dagsetning

Margrét Öskarsdóttir 0112625709

Nafn Margrét Öskarsdóttir Kennitala 0112625709

Nafn Margrét Öskarsdóttir Kennitala 0112625709

Rangárbíng ytra
Stjórfróðfróð
820602-3050

Ragner Bjarnarson
Margrét Öskarsdóttir
180958-7119
011262-5709