

Kauptilboð

Seljandi Kennitala Símanúmer Hlutfall
Dalagisting ehf **460396-2399** **8644647** **100.0%**

Kaupandi Kennitala Símanúmer Hlutfall
Rent ehf. **580509-1930** **8970062** **100.0%**

Fastanúmer Númer íbúðar Eignarhlutur í húsi Eignarhlutur í lóð Dags. söluyfirlits
211-7491 **01 01** % % **16.6.2017**
Fasteignamat Brunabótamat Vátr.fél. seljanda Vátr.fél. kaupanda Yfirlýsing húsfélags
53.090.000 **299.000.000** **VÍS**



Sími 588 9090 fax 588 9095 Grensásvegi 11 108 Reykjavík
www.eignamidlung.is eignamidlung@eignamidlung.is
Sverrir Kristinnsson, loggiltur fasteignasali

Dags. kauptilboðs Dags. þinglýs.vottorð Útgáfud. afsals Aflýsingardagur Afhendingardagur eignar
16.6.2017 **16.6.2017** **1.12.2017**

Lýsing eignar

Eignarhluti 01-01, í húsinu Laugar Hótel 1, 371 Búðardalur, ásamt öllu er téðum eignarhluta fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, þ.m.t. tilheyrandi hlutdeild í sameign hússins og lóðarréttindum. Fastanúmer eignar: 211-7491

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 fasteignasölnunnar og skoðast það sem hluti af kauptilboði þessu.

Kaupverð í tölustöfum
200.000.000 kr.

Heildarverð í bókstöfum
Tvö hundruð milljónir kr.

Greiðslutilhögun sbr. sundurliðun A
200.000.000

Yfirteknar skuldir sbr. sundurliðun B
0

Veðbréf sbr. sundurliðun C
0

A. Greiðslutilhögun útborgunar

- Við kaupsamning greitt með peningum, gegn skilyrtu veðl.
- Þann 01.08.2018 greitt með peningum

kr. **170.000.000**

kr. **30.000.000**

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/efir veðbréfi/um útgefnum samkv.C-lið.

Fjárhæð og væntanlegur lánveitandi.

Samkvæmt almennum venjum í fasteignaviðskiptum.

Fyrirvari kaupanda:

Kaupandi gerir fyrirvara um samþykki lánastofnunar um fjármögnun og veitingu lána skv. tilboði þessu. Skal kaupandi hafa skilað inn skriflegri yfirlýsingu um brottfall fyrirvara þessa í síðasta lagi 14.07.2017, klukkan 12:00. Að öðrum kosti getur seljandi fallið frá samþykki sínu á tilboði þessu með einhliða skriflegri yfirlýsingu.

16. Júní 2017
Stefla

- Tilboðsgjafi (kaupandi), sem lýsir sig fjárráða, býðst 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 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 við það bundinn. Það er sömuleiðis höfnun á tilboði ef gagntilboð kemur fram innan tilboðsfrests.
- Bindandi kaupsamningur er kominn á þegar skriflegt tilboð hefur verið samþykkt af móttakanda með undirskrift, enda felist í því gagnkvæm skuldbinding, annars vegar um greiðslu kaupverðs 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.
- Séu til staðar takmarkanir eða hindranir hvað snertir heimildir og eignarráð tilboðsmóttakanda (seljanda) skal þess getið í sölufriliti.
- 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 sem tilboðsmóttakanda (seljanda) mátti vera kunnugt um.
- Notuð fasteign telst ekki gölluð, nema á gallinn rýri 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.
- 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 þekkja 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 fjjótt sem verða má eftir afhendingu, skoða eignina á þann hátt sem góð venja er.
- Vextir reiknast ekki á útborgunargreiðslur sem greiðast á umsömdum degi en dattarvextir reiknast við greiðsludrátt.
- Leiði tilboðið til kaupsamnings og eigi tilboðsgjafi (kaupandi) að yfirtaka áhvílandi veðskuldir, skal tilboðsmóttakandi (seljandi) strax tilkynna skuldareigendum um það og aflla samþykkis þeirra ef því er að skipta. Skal hann þá án tafar framvísa nauðsynlegum gögnum þar að lútandi á fasteignasöluinni.
- Eignin skal vera laus til afnota fyrir kaupanda á þeim tíma sem að framan greinir. Kaupandi hirðir frá þeim tíma að 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. Greiðslur í hússjóð, 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, iðgjöld af lögboðinni brunatryggingu og greiðslur í hússjóð, sem seljanda bar að greiða, frá þeirri útborgunargreiðslu, sem fellur næst á eftir gjaldkögum.
- Eign skal afhenda á hádegi umsamins afhendingardags nema annað sé um samið. Áhættan af eign flyst frá seljanda til kaupanda við afhendingu.
- Kostnaðarskiptingu á milli aðila skal hagað á þá leið, að seljandi skal greiða venjuleg rekstrargjöld af fasteigninni uns hann afhendir hana kaupanda, þar með talið 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 húseignarinnar. Seljandi skal vera skuldaus við hússjóð og framkvæmdasjóð, en hugsanleg inneign í sjóðunum fylgir hinni seldu íbúð.
- Við tilboðsgerð og samþykki tilboðs kynntu aðilar sé 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, c) sölufrilít dags.. d) yfirlýsingu húsfélags dags. e) eignaskiptayfirlýsingu
- Verði af kaupsamningi skal honum þinglýst svo fjjótt sem verða má og í öllu falli innan viku frá undirritun hans. Kaupandi greiðir stimplun og þinglýsingu kaupsamnings þessa, afsals, og annarra veðskjala. Stimpilgjald af kaupsamningi/afsali er 0,8% af fasteignamatí, lögadili greiðir 1,6%. Öll þessi gjöld ber kaupanda að greiða við undirritun kaupsamnings (sjá nánar hér að neðan).
- Hér að neðan skal með skýrum og ótvíræðum hætti segja um frávik frá ákvæðum laga nr. 40/2002 um fasteignakaup enda standi ófrávikjanleg lagafyrirmæli slíkum frávikum ekki í vegi. Sama gildir um öll afbrigði, fyrirvara og sérstakar forsendur aðila ef því er að skipta.
- SÉRÁKVÆÐI:
- Tilboðið byggir á því að eignin sé án frekari kvaða og veðbanda en í því segir.
- Verði af kaupum og þegar tilboðsgjafi (kaupandi) hefur efnt skyldur sínar á hann rétt á afsali fyrir eigninni.

Kauptilboð þetta er bindandi og stendur til kl. 13:30 þann 19.6.2017 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 atvinnurekstrar.

Reykjavík, 16. júní 2017 Staður og dagsetning

Vottar að rétttri dags, undirskrift og fjárræði:		
Nafn	Kennitala	Undirskrift kaupanda PrPr Rent Leisurmiðlan ehf Stefna A. Haldrupin Selvar
Nafn	Kennitala	

Reykjavík, _____ Staður og dagsetning

Vottar að rétttri dags, undirskrift og fjárræði:		
Nafn	Kennitala	Undirskrift seljanda og samþykki maka
Nafn	Kennitala	

Fasteign	Laugar Hótel 1
Sveitarfélag	371 Búðardalur
Ásett verð	530.000.000
Byggingargerð	Atvinnuhúsnaði
Herbergi	23
Stofur	0
Svefnherbergi	0
Bað	0
Bílskúr	0
Lyfta	Nei
Heildar fermetrar	4925.2 m²



Sími 588 9090 fax 588 9095 Grensásvegi 11 108 Reykjavík
www.eignamidun.is eignamidun@eignamidun.is
Sverrir Kristinsson, löggiltur fasteignasali

Afhending	Álögð fasteignagjöld	3.269.025	Ástand vatnslagna
Skoðunarmaður	Álögð vatns- og fráveitugjöld	1.292.544	Ástand raflagna
Skoðunardagur	Húsfélagsgjald á mánuði		Ástand frárennislagna
Sölutegund	Par af framkvæmdagjald	0	Ástand glugga / glers
Áhvílandi alls og í %	Brunatrygging	0	Ástand þaks
Yfirtekin lán (Y+S)	Svalir		Upphitun
Áætluð afb. á mán. (Y+S)	Lóð		Inngangur

Fastanúmer	Mhl.	Nh.	nr.íb.	Bygg.ár	Brunab.mat	Húsmat	Lóðarmat	Fasteignamat	Flatarmál	Byggingarefni	B	M	Lýsing
211-7491	01	01	01	1956	210.000.000	34.250.000	4.490.000	38.740.000	4925.2	Steypt	7		Atvinnuhúsnaði
211-7492	02	01	01	1963	89.000.000	14.350.000	0	14.350.000		Steypt	7	7	Skóli

Skráning samkv. Þjóðskrá Íslands.

Lóðarréttindi/Kvaðir: **Leigulóð** / Lóðarleiga á ári:

Byggingarstig samkv. Þjóðskrá Íslands: **7 - Fullgerð bygging.** Matsstig samkv. Þjóðskrá Íslands:

Eigendur	Kennitala	Tengsl	Símanúmer	Hlutfall
Dalagisting ehf	460396-2399	Þinglýstur eigandi	864-4647	100%

Laugar í Sælingsdal - ferðaþjónustuhúsið til sölu - Heildarstærð 4925,2 fm

Laugar-Hótel, fastanúmer 211-7491, þ.e. 1.075,5 fm hótelbygging með 20 fullbúnum hótelherbergjum, móttöku og fundarsal. (Þ3 á mynd)

Matshluti 01 - Í þessum hluta eru 20 hótelherbergi með baði, anddyri, móttaka og fundarherbergi. Húsið er tvílyft steinhús með einnar hæðar millibyggingu, reist árið 1956. Þak tvílyftu húsanu er lágrest rispak en millibygging er með einhliða þakhalla. Útveggir eru klæddir að utan með litaðri klæðningu ofan á grind og einangrun.

Matshluti 02 - Á efri hæð er lítið eldhús, salur/setustofa og snyrting. Á neðri hæð eru geymslur, þvottahús og inntaksrymi. Húsið er tvílyft steinhús, einangarað að innan og húðað, byggt árið 1963. Meginhluti þaks er rispak yfir steyptri plötu.

Laugar-Skóli, fastanúmer 211-7490, þ.e. 2.019 fm skólabygging með 26 herbergjum, flest með handlaug. Baðherbergi, sturtuástaða og geymslur.

Fullbúið eldhús, stór matsalur og salur. (Þ2 á mynd)

Matshluti 01 - Á 1. hæð eru skrifstofur og kennslustofur, eldhús og matsalur. Í kjallara undir skrifstofum og kennslustofum er byggðasafn Dalamanna (safnið yrði áfram í húsinu og yrði gerður leigudamningur við kaupendur hússins). Húsið er tvílyft steinhús, einangarað að innan og múrhúðað. Tengigangur að vistum og hóteli tilheyr þessum matshluta. Tengingarnir eru einlyftir en lagnakjallari undir þeim að mestu. Meginhluti þaks er toppþak yfir steyptri plötu en yfir tengigöngum er flatt þak. Byggingarár 1972.

Matshluti 02 - Heimavist, tvær hæðir og kjallari með 26 herbergjum, baðherbergi, sturtuástaða auk geymslna, möguleiki á að breyta skipulagi og fjölda eða stækka og fækka herbergjum. Mótuneytishús er hæð og kjallari, steinsteyppt og einangarað að innan. byggingarár 1973.

Laugar- íþróttamiðstöð og sundlaug fastanúmer 211-7501 þ.e. 1365,5 fm íþróttahús með sviði og stúku, búningaástaða og sundlaug. (Þ3 á mynd)

Matshluti 01 - Byggingin er einlyft úr steinsteypu, einangruð að innan, byggð árið 1988. Kjallari er undir hluta hússins og tengigangur með leiðslukjallara sem tengir bygginguna við skólabygginguna.

Íbúðarhús, fjögur einbýlishús fylgja eignunum.

Laugaland, fastanúmer 211-7496 þ.e. 111,6 fm, einbýlishús, byggt árið 1967, fjögur svefnherbergi, stofa, eldhús, baðherbergi. (i3 á mynd)

Laugasel, fastanúmer 211-7500 þ.e. 156,8 fm, einbýlishús, byggt árið 1969 (i2 á mynd)

Laugavellir, fastanúmer 211-7497 þ.e. 126,0 fm einbýlishús, byggt árið 1980 (i3 á mynd)

Laugafell, fastanúmer 211-7493 þ.e. 97,7 fm tveggja hæð einbýlishús, byggt árið 1953 (i4 á mynd)

236-0631 01 Annað land 0,0 Dalabyggð 510694-2019

211-7498 02 Jarðhiti 0,0 Dalabyggð 510694-2019

Tjaldsvæði

Tjaldstæði með salernisaðstöðu, vöskum og borðum.

Tveir byggingareitir eru skilgreindir á teikningu, merktir A og B.

Slóð á drónamyndband:

16. Júní 2017
Stefy
Arvaldinn Jónsson

<http://www.west.is/en/inspiration/videos/file/laugar-i-saelingsdal>

Staðsetning:

<https://ja.is/kort/?d=hashid%3ApEgR9&x=369068&y=530307&z=8&type=map>

Nánari upplýsingar hjá sölumönnum s.s. teikningar af eignunum.

Nánari upplýsingar veita:

Kjartan Hallgeirsson lögg. fasteignasali í síma 824-9093 eða kjartan@eignamidlun.is

Andri Guðlaugsson lögg. fasteignasali í síma 662-2705 eða andri@eignamidlun.is

Sverrir Kristinsson lögg. fasteignasli í síma 861-8514 eða sverrir@eignamidlun.is

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=aflýsist, S=samkomulag)						