

YFIRLÝSING HÚSFÉLAGS

Þinglýstur eigandi: Súðavíkurhreppur
eiganda íbúðarinnar 02 - 07
í húsinu: Hlíf 2, 400 Ísafjörður
staðfestist eftirfarandi:

Húsgjöld v/ íbúðarinnar eru nú kr. _____ á mánuði, og greiðast þau mánaðarlega fyrirfram eftir á
Húsgjöld eru í í skilum í vanskilum kr. _____ Viðskiptabanki innheimtu (bankanr.)

Eftirtalið er innifalið í húsgjöldunum:

- Alm. rekstur Rafm. í sameign Húseigandatrygging Laun húsvarðar
 Allur hitakostn. Þrif sameignar Þrif sorpgeymslu Annað

Sérstakt gjald, sem íbúðareigandi ber að greiða vegna yfirstandandi eða væntanlegra framkvæmda á vegum húsfélagsins er
nú kr. _____ á mánuði

og er það nú í í skilum í vanskilum kr. _____ Inneign eignar kr. _____
Hefur skýrsla verið samin um ástand hússins? Já Nei Dags. úttektar: _____

Yfirstandandi framkvæmdir _____

Áætlaður heildarkostnaður íbúðarinnar vegna framkvæmdanna er kr. _____

Eru framkvæmdirnar samþykktar ósamþykktar

Væntanlegar framkvæmdir eru þessar _____

Þær munu eiga sér stað: _____

Eru framkvæmdirnar samþykktar ósamþykktar

Skuldir húsfélagsins/íbúðar, þ.e. skuldir vegna framkvæmda sem þegar er lokið.

Fjárhæð: _____, lánstími í mánuðum: _____, meðalgreiðsla á mánuði: _____

Hyggst húsfélagið taka lán vegna væntanlegra framkvæmda og þá hvenær?: _____

Heildarstaða framkvæmdasjóðs er kr. _____

inneign skuld

Heildarstaða hússjóðs er kr. _____

inneign skuld

Er annað húsfélag? Já Nei

_____ staður og dagsetning

f.h. húsfélagsins _____

_____ undirskrift eiganda /eigenda

_____ undirskrift formanns eða gjaldkera - sími

_____ netfang

Söluýfirlit - Eyðublað þetta er samlit með vísan til 11. gr. laga nr. 70/2015 um sölu fasteigna og skipa. Prentað 26.2.2020 úr Fastelgnasölukerfi HomeEd.

Fastelgn	Hlíf 2
Fastelgnanúmer	F2120704
Ásett verð	Tilboð
Sveitarfélag	400 Ísafjörður
Byggingargerð	Fjölbýlishús
Herbergi	2
Stofur	1
Svefnherbergi	1
Baðherbergi	1
Lyfta	Já
Heildarfermetrar	55,3 m ²



DOMUSNOVA

Fastelgnasala

Haukur Halldórsson
Hdl. Löggiltur Fastelgnasali
DN ehf. kt: 670812-1890

Hlíðasmári 4, 201 Kópavogur
Sími: 527 1717
domusnova@domusnova.is
www.domusnova.is

Afhending	Óskar Már Alfreðsson	Álögð fastelgnagjöld	0	Ástand vatnslagna	Upprunalegt
Skoðunarmaður	Óskar Már Alfreðsson	Álögð vatns- og fráveitugjöld	0	Ástand raflagna	Upprunalegt
Skoðunardagur	26.2.2020	Húsfélagsgjald á mánuði	0	Ástand frárennisslagna	Upprunalegt
Söluategund	Einkasala	Þar af framkvæmdagjald	0	Ástand glugga / glers	Upprunalegt
Áhvílandi alls og í %	0 (0%)	Brunatrygging	0	Ástand þaks	Upprunalegt
Yfirtekin lán (Y+S)	0	Svallir	Svallir	Upphitun	Hltaveita
Áætlun afb.á mán. (Y+S)	0	Lóð	Frágenglin lóð	Inngangur	Sameiginlegur

Fastanúmer	Mhl.	Nh.	nr.lb.	Bygg.ár	Brunab.mat	Húsmet	Lóðarmat	Fastelgnamat	Flatarmál	Byggingarefni	B	M	Lýsing
212-0704	02	02	07	1987	22.100.000	12.255.000	1.145.000	13.400.000	55.3	Steypt	7	7	Fjölbýlishús
Samtals					22.100.000	12.255.000	1.145.000	13.400.000	55.3				

Skráning samkv. Þjóðskrá Íslands.

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

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

Eigendur	Kennitala	Tengsl	Símanúmer	Hlutfall
Súðavikurhreppur	630269-4589	Þinglýstur eigandi		100%

Domusnova fastelgnasala kynnir í sölu íbúð í húsi Hlífar II á Ísafirði um er að ræða 55,3 fm íbúð á 2.hæð merkt 020207 - Lyfta er í húslu og aðgengi gott.

Íbúðin skiptist í:

Svefnherbergi

Stofu

Eldhús

Baðherbergi með sturtu - Tengli fyrir þvottavél

Geymsla fylgir íbúð

Mötunelti og félagsaðstaða er í húsinu

Um er að ræða eignir í góðu fjölbýlli þar sem örstutt er í alla þjónustu.

Nánari upplýsingar velta:

Óskar Már Alfreðsson löggiltur fastelgnasali / s.6158200 / oskar@domusnova.is

Skrifstofa / s.527-1717 / eignir@domusnova.is

Um skoðunar- og aðgæsluskyldu:

Í lögum um fastelgnakaup nr. 40/2002 er kveðið á um ríka skoðunarskyldu kaupenda á fastelgnum. DOMUSNOVA fastelgnasala bendir væntanlegum kaupendum á að kynna sér vel ástand fasteigna við skoðun og fyrir tilboðsgerð og ef þurfa þykir að leita til sérfræðinga um nánari ástandsskoðun.

Forsendur söluýfirlits:

Söluýfirlit er samlit af fastelgnasala í samræmi við ákvæði laga nr. 70/2015. Þær upplýsingar sem fram koma í söluýfirliti þessu eru sóttar í opinberar skrár, til seljanda sjálfs og eftir atvikum til húsfélags. Seljandi veitir upplýsingar um eign í samræmi við upplýsingaskyldu laga um fastelgnakaup nr. 40/2002. Fastelgnasali sannreynir að þær upplýsingar séu réttar með sjónskoðun á eigninni. Fasteignasali getur ekki fullyrt um ástand og eiginleika þeirra hluta fasteigna sem ekki eru aðgengilegir og sjást ekki berum augum, t.d. laglir, dren, skólp og þak.

Gjöld sem kaupandi þarf að standa straum af vegna kaupanna:

- Stimpilgjald af kaupsamningi sem er hlutfall af fastelgnamatli. Stimpilgjald er 0,8% fyrir einstaklinga (0,4% við fyrstu kaup m.v. að lágmarki 50% eignarhlut) og 1,6% fyrir lögaðila.
- Þinglýsingargjald af kaupsamningi, veðskuldabréfum, veðleyfum o.fl. Þinglýsingargjald er kr. 2.500,- fyrir hvert skjal.
- Lántökugjald lánastofnunar. Um lántökugjald vísast í gjaldskrá viðkomandi lánveitanda.
- Umsýslubóknun fastelgnasölu skv. gjaldskrá.
- Ef um nýbyggingu er að ræða greiðir kaupandi skipulagsgjald, 0,3% af brunabótamáli, þegar það er lagt á.

Veðr	Veðhafi	Útg. dagur.	Næsti gjald.	Gd. á ári	Vextir	Gr. vísit.	Upphafleg fjárh.	Eftirst. án vísit.	Est. m/vb. mv. skil.	Áætl. afb. á mán.	Fj. afb.	YAS
1.	BYGGINGARSJÓÐUR RÍKISINS	25.11.1989	-	-	-	-	2.966.680 kr.	0 kr.	kr.	0 kr.		A
Samtals							2.966.680 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.		

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

Lesið og móttakið (Kaupandi)

Lesið og staðfest (Seljandi)

FASTEIGNAYFIRLIT

Fasteignanúmer: F2120704

Hlíf 2, Ísafjarðarbær

ÞINGLÝSTIR EIGENDUR

Nafn	Kennitala	Heimild	Eignarhlutfall	Staða
Súðavíkurhreppur	630269-4589	Afsal	100%	Þ

Landeigendur

Nafn	Kennitala	Heimild	Eignarhlutfall	Staða
Ísafjarðarbær	540596-2639	A+	100%	

FASTEIGNAMAT

Gildandi fasteignamat 2020

13.400.000 kr.

Fyrirhugað fasteignamat 2021

-

NOTKUNAREINING - ÍBÚÐ Á HÆÐ

Notkunareininganúmer

N2120704

Staðfang

Hlíf 2

Húsmat 12.255.000 kr.	Lóðarmat 1.145.000 kr.	Brunabótamat 22.100.000 kr.	Endurstofnsverð 23.529.000 kr.
Notkun Íbúð á hæð	Flatarmál 55,3 m ²	Tryggingafélag VÍS	Byggingarefni Steypa

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall	Kaupdagur	Afhending
Súðavíkurhreppur	630269-4589	100%	31.12.1990	Gögn vantar

Matseiningar

Merking	Lýsing	Bygg.ár	Flatarmál	Bygg.stig	Matsstig	Fasteignamat	Brunabótamat
020207	Íbúð	1987	55,3 m ²	7 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	13.400.000 kr.	22.100.000 kr.

Rekstrareiningar

Eignarhald

02 0 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m ²	Brúttó m ³	Birt stærð m ²	Nettó m ²	Skipta m ³	H-FI.
02 X	sameign allra		17,1	0	0	0	0	

02 2 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m ²	Brúttó m ³	Birt stærð m ²	Nettó m ²	Skipta m ³	H-FI.
02 0207	Íbúð á hæð		50,8	0	50,8	0	0	
02 0422	Geymsla		4,5	0	4,5	0	0	

LANDUPPLÝSINGAR

Landeignanúmer: L138843

Gerð	Notkun	Stærð	Lóðarmat
Lóð	Íbúðarhúsalóð	6662,0 m ²	93.250.000 kr.

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall
Ísafjarðarbær	540596-2639	100 %

Skýringar

Byggingarstig: Samþykkt byggingarstig frá byggingarfulltrúa

Matsstig: Forsenda mats

Vísitala brunabótamats: 737,4

ATH: Þinglýst eignaskiptayfirlýsing er sú heimild sem gildir um skráningu fasteigna. Ef misræmi er á milli upplýsinga í fasteignaskrá og þinglýstrar eignaskiptayfirlýsingar þá gildir þinglýst eignaskiptayfirlýsing.

VEÐBANDAYFIRLIT

Tilgreining samkvæmt þinglýsingarbók:

Fasteignanúmer, F2120704
Hlíf 2, Ísafjarðarbær

Lýsing fasteignar	Landeignanúmer	Landeign
Íbúð 02-0207	L138843	Leigulóð

EIGNARHEIMILDIR

Þinglýstur eigandi/eigendur

Eigandi	Kennitala	Afsals%	Kaup%	Eignarheimild	Skjalnúmer	Útgáfudagur	Móttökudagur
Súðavíkurhreppur	630269-4589	100,0000		Afsal	418-A-000185/1991	31.12.1990	21.2.1991

Frumheimildir

Skjaltegund	Skjalnúmer	Útgáfudagur	Móttökudagur	Aths.
Lóðarleigusamningur	418-A-001010/2002			
Eignaskiptayfirlýsing	418-A-000055/2000	01.06.1997	25.01.2000	

Landeigendur

Eigandi	Kennitala	Afsals %	Kaup %	Eignarheimild	Skjalnúmer	Útgáfudagur	Móttökudagur
Ísafjarðarbær	540596-2639	100,0000		Lóðarleigusamningur	418-A-001010/2002	01.01.1970	01.01.1970
				Lóðarleigusamningur	418-E-001859/1979	20.12.1979	
				Eignarheimild	418-E-001682/1985	17.08.1985	20.08.1985
				Afsal	443-B-000009/2017	08.06.2017	22.06.2017
				Kaupsamningur	443-B-000526/2019	13.05.2019	14.05.2019
				Afsal	443-B-000605/2019	13.05.2019	29.05.2019

Efnisatriði

Skjaltegund	Skjalnúmer	Lýsing
Eignaskiptayfirlýsing	418-A-000055/2000	Um eignarhlutföll o.fl. sjá eignarskiptayfirlýsingu
Lóðarleigusamningur	418-A-001010/2002	KVAÐIR SKV.LÓÐARS.SJÁ SKJAL NR.A01010/02

Athugasemdir

Skjaltegund	Skjalnúmer	Lýsing
Afsal	418-A-000185/1991	ÞINGLÝST MED ATHUGASEMD.

VEÐBÖND

Veðbönd

Vr.	Upphaflegur veðhafi	Upphafleg fjárhæð	Mynt	Vísitala	Skjaltegund	Skjalnúmer	Útgáfudagur	Móttökudagur
1.	BYGGINGARSJÓÐUR RÍKISINS	2.966.680	ISK	2475.00	Veðsk.bréf með vöxtum	418-A-000834/1989	25.11.1989	11.12.1989

Athugasemdir

Skjalnúmer	Skjaltegund	Lýsing
Veðsk.bréf með vöxtum	418-A-000834/1989	ÁRITAÐ VEÐLEYFI.

ATH: Prentun á veðbandayfirliti kemur ekki í stað vottorðs þinglýsingarstjóra, sbr. 2 mgr. 12 gr. reglugerðar um þinglýsingar nr. 405/2008



VEÐBANDAYFIRLIT

Tilgreining samkvæmt þinglýsingarbók:

Fasteignanúmer, F2120704

Hlíf 2, Ísafjarðarbær

ÖNNUR ÞINGLÝST SKJÖL

Önnur þinglýst skjöl

Skjaltegund	Skjalnúmer	Útgáfudagur	Móttökudagur
Yfirlýsing	418-E-000768/1989	21.09.1989	25.09.1989

Efnisatriði

Skjaltegund	Skjalnúmer	Lýsing
Yfirlýsing	418-E-000768/1989	BYGGINGARVOTTORÐ

ATH: Prentun á veðbandayfirliti kemur ekki í stað vottorðs þinglýsingarstjóra, sbr. 2 mgr. 12 gr. reglugerðar um þinglýsingar nr. 405/2008



SAMNINGUR UM SÖLUPÓKNUSTU FASTEIGNASALA

Söluumboð samkvæmt 9. gr. laga nr. 70/2015 um sölu fasteigna og skipa.

Óskar Már Alfreyðsson, kt. 1112746069, lögg.fasteignasali, fær hér með umboð til að annast sölu á neðangreindri eign:
Hlíf 2, 02-07, 400 Ísafjörður, Fastanúmer: 212-0704

Eigandi/Eigendur Súðavíkurhreppur	Heimilisfang	Kennitala	Sími	Eignarhlutur
		630269-4589		100.0%

DOMUSNOVA
Fasteignasala

Haukur Halldórsson
Hdl. Löggiltur Fasteignasali
DN ehf. kt: 670812-1890

Hlíðasmári 4, 201 Kópavogur
Sími: 527 1717
domusnova@domusnova.is
www.domusnova.is

Samningur þessi nær til þess að leita eftir tilboðum í eignina, semja kaupsamning, skuldabréf, afsal og aðra þá löggæringa, sem tengjast sölu eignarinnar. Um samskipti aðila, framkvæmd og tilhögun starfa fasteignasalans og um leið greiðslu kostnaðar, skal fara sem hér að neðan greinir.

TILHÖGUN SÖLU, SÖLUPÓKNUN, GILDISTÍMI OG UPPSAGNARÁKVÆÐI.

Eignin er sett í einkasölu

Eignin er sett í almenna sölu

UPPLÝSINGAR

Allar upplýsingar sem eigendur kunna að velja fasteignasölu Domusnova fasteignasölu í þágu sölu eignarinnar, hvort sem þær eru munnlegar eða í formi skjala, ábyrgist eigendur að séu réttar eftir bestu vitund. Með allar upplýsingar skal farið sem trúnaðarmál þar sem það á við. Fasteignasala er heimilt að afla nauðsynlegra sölugagna svo og upplýsinga um stöðu áhvílandi veðskulda hjá skuldareigendum eða innheimtuáðillum skulda, reynist það nauðsynlegt.

UMBOÐ

Með samningi þessum velja undirritaðir eigendur fasteignasölu Domusnova fasteignasölu umboð til að afla allra nauðsynlegra gagna sem tengjast sölu á eigninni. Fasteignasali hefur þannig umboð til að koma fram fyrir hönd eiganda eignarinnar gagnvart opinberum aðilum, fjármálastofnunum, innheimtuáðillum og tryggingafélögum og til að taka við fjármunum Inná þar til gerðan fjárvörslureikning.

UM EINKASÖLU / ALMENNA SÖLU

Með því að eign sé sett í einkasölu er átt við að eigandi fasteignar felur einum fasteignasala fasteign til sölumeðferðar og skuldbindur sig til að bjóða fasteignina ekki til sölu hjá öðrum aðila eða selja eignina beinni sölu án aðkomu fasteignasölu á þeim tíma sem samningur þessi gildir. Við brot á fyrrgreindum ákvæðum um einkasölu fellur sölubókun, gagnaöflun og útlagður kostnaður á gjalddaga. Breyti seljandi úr einkasölu yfir í almenna sölu í söluférlinu, skal seljandi greiða umsamin útlagðan kostnað, gagnaöflunargjald og umsamdar auglýsingar.

SÖLUPÓKNUN OG ANNAR KOSTNAÐUR

Umsamin sölubókun er **350.000 kr m/vsk** af söluverð eignar. Samkvæmt samningi þessum greiðst fast gjald vegna öflunar gagna, **kr. 59.900.-m. vsk**, og greiðst gjald þetta hvort sem eignin selst eður el.

AUGLÝSINGAR OG LJÓSMYNDUN

Allar auglýsingar og kynningar á vefmiðlum og samfélagsmiðlum eru Innifaldar í sölubókun. Seljandi greiðir sérstaklega fyrir auglýsingar í prentmiðlum og fyrir fagljósmyndun sbr. meðfylgjandi valmöguleika.

Ein auglýsing í prentmiðli, kr. 15.900,- Tvær auglýsingar í prentmiðli, kr. 29.900,- Þrjár auglýsingar í prentmiðli, kr. 42.900,- Fagljósmyndun, kr. 15.900

UPPGJÖR KOSTNAÐAR

Sölubókun og gagnaöflunargjald samkvæmt samningi þessum fellur á gjalddaga þegar allir fyrirvarar samþykktis kauptilboðs hafa fallið niður og er á eindaga á boðuðum kaupsamningsdegi. Umsamin og útlagðan kostnað skal gera upp við uppsögn samnings.

GILDISTÍMI OG UPPSÖGN

Samningur þessi gildir þar til eign er seld og gengið hefur verið frá afsali en er uppsæjanlegur af beggja hálfu með 30 daga fyrirvara. Uppsögnin skal vera skrifleg eða á annan sannanlegan hátt.

SKYLDUR FASTEIGNASALA

Fasteignasalar Domusnova starfa á grundvelli löggildingar samkvæmt lögum um sölu fasteigna og skipa nr. 70/2015 sbr. lög 131/2015. Aðstoðarmenn fasteignasala starfa á grundvelli undanþáguákvæða sömu laga um starfshæmildir nennenda sbr. 8. gr. a. og ákvæða II og IV til bráðabirgða. Við sölu eigna skipta fasteignasalar og aðstoðarmenn fasteignasala með sér verkum í samræmi við ákvæði laga og er ábyrgð á sölu og frágangi skjala á hendi þess fasteignasala sem heldur utanum kaupsamning hverju sinni skv. 2. mgr. 6. gr. laga um sölu fasteigna og skipa. Seljandi heimilur aðstoðarmanni fasteignasala að aðstoða við úttekt eigna og gerð söluvirlis, að aðstoða við gerð kauptilboðs, að sýna fasteign og að aðstoða við gerð fjárhagslegs uppgjors. Aðstoðamaður fasteignasala starfar á ábyrgð fasteignasala.

Allar breytingar á samningi þessum skulu gerðar skriflega. Fasteignasali lýsir því yfir að hann tekur að sér sölu eignarinnar samkvæmt samningi þessum og lýsir því yfir að hann mun rækja störf sína af alúð og samviskusem og í samræmi við ákvæði laga nr. 70/2015.

Til staðfestu framanrituðu rita aðilar nöfn sín hér undir:

X

Eigandi/Umboðsmaður

Eigandi

Kópavogur, 26.2.2020

Staður og dagsetning

Óskar Már Alfreyðsson

löggiltur fasteignasali, skipasali og leigumiðlari

Kt. 1112746069

Domusnova Fasteignasala

