

Sjósportmiðstöð Íslands ehf., kt. 600511-1220, Sindragötu 12b, Ísafirði, hér eftir í samningi þessum nefnt *seljandi* og Ísafjarðarbær, kt. 540596-2639, Hafnarstræti 1, Ísafirði, hér eftir í samningi þessum nefnt *kaupandi*, gera með sér svofelldan;

Kaupsamning um fasteign:

Seljandi lofar að selja og *kaupandi* að kaupa heildareign seljanda í fasteigninni að Suðurtanga 2, 400 Ísafirði. Annars vegar iðnaðarhús á jarðhæð í fjöleignarhúsi, fastanúmer 222-9261, matshluti 02-0102, stærð séreignar 131,2 m² og hins vegar trésmíðaverkstæði á jarðhæð og geymsla á annarri hæð í fjöleignarhúsi, fastanúmer 225-2110, matshluti eignar 02-0105, og geymslu 02-0203, stærð séreignar 329,4 m², samkvæmt skráum Fasteignamats ríkisins og eignaskiptayfirlýsingu frá maí 2018, hér eftir nefnt hið *selda*.

Nánar er um að ræða eftirfarandi eignarhluta;

<u>Fastanr.</u>	<u>Merking</u>	<u>Landnr.</u>	<u>Lýsing</u>	<u>Bygg.ár</u>	<u>Flatarmál</u>
222-9261	02-0102	138766	Iðnaðarhús	1964	131,2 m ²
225-2110	02-0105	138766	Iðnaðarhús	1964	329,4 m ²

ásamt öllu því er *hinu selda* fylgir og fylgja ber að engu undanskyldu, þ.m.t. tilheyrandi lóðarréttindum og byggingaréttar og öðrum kvöðum sem lýst er á veðbókavottorðum *hins selda*, dags. 27. ágúst 2020.

Samtals heildar fasteignamat *hins selda* nemur kr. 26.730.000

Kvaðir og eignahæmildir skv. veðbókavottorði: Engar kvaðir skv. veðbókavottorði

1. gr. Kauþverð

Fyrir *hið selda* skuldbindur *kaupandi* sig til að greiða *seljanda* kr. 22.000.000 -krónur [tuttugu og tvær milljónkrónur]- 00/100,-

Kauþverðið skal greiðast á eftirfarandi máta;

1. Með peningum við kaupsamning, eða þann 1. október 2020 kr. 11.000.000,-
2. Með peningum við afsal þann 1. apríl 2021 kr. 11.000.000,-

Umrædd fjárhæð miðast við að *hið selda* sé selt án veðbanda.

2. gr. Ástand hins selda og fyrirvarar

Hið selda er seld í því ástandi sem hún nú er í og *kaupandi* hefur kynnt sér ítarlega með skoðun og sættir sig að öllu leyti við.

Kaupandi hefur kynnt sér þau réttindi og þær skyldur er fylgja *hinu selda* og gerir ekki athugasemdir við með hliðsjón af upplýsingum frá *seljanda*.

Kostnaður vegna endurnýjunar og viðhalds á þaki húsnæðisins, í samræmi við tilboð samþykkt á aðalfundi húsfélags um fasteignina að Suðurtanga 2, dags. 3. júlí 2020, skal greiddur af kaupanda.

**3. gr.
Afhending**

Afhending á *hinu selda* skal fara fram þann 1. október 2020. Skal *kaupandi* frá þeim tíma hirða allan arð af henni og greiðir af henni skatta og skyldur.

**4.gr.
Uppgjör gjalda**

Seljandi skal sjá um að gera upp áfallin gjöld vegna *hins selda* sem fallið hafa á eignarhlutina fram að afhendingu til *kaupanda*, þ.m.t. fasteignargjöld og önnur rekstrargjöld sem fallið hafa til, þ.m.t. rafmagn, hita, og öll opinber gjöld hverju nafni sem nefnast kunna að engu undanskildu. Öll gjöld skulu gerð upp miðað við afhendingardag en fram að þeim degi ber *seljandi* allar skyldur og réttindi yfir *hinu selda*. Eftir afhendingu skal *kaupandi* bera skyldur og réttindi yfir *hinu selda*. *Seljandi* skal við afsalsgerð leggja fram yfirlit yfir áfallinn gjöld og skal kostnaðaruppgjör og lögskiptauppgjör fara fram á þeim degi.

**5. gr.
Afsal og viðauki**

Afsal skal gefið út þegar *kaupandi* hefur greitt allar greiðslur samkvæmt kaupsamningi og að öðru leyti fullnægt skyldum sínum samkvæmt samningi þessum og þegar *seljandi* hefur fullnægt öllum skyldum sínum samkvæmt samningi m.a. með afléttingu veðbanda, þó eigi síðar en 1. apríl 2020.

**6. gr.
Stimplun og þinglýsing**

Kaupandi greiðir gjöld af skjölum er varða kaupin þ.á m. stimpilgjöld og þinglýsingargjöld af kaupsamningi og/eða afsali.

**7. gr.
Skjöl sem liggja frammi**

Veðbókavottorð dags. 27. ágúst 2020, yfirlit yfir tölulegar upplýsingar frá Fasteignamati ríkisins. Einnig Eignaskiptayfirlýsing og Lóðarleigusamningur skv. veðbókavottorði sem skal teljast vera hluti af samningi þessum.

Jafnframt liggja frammi gögn vegna aðalfundar húsfélags um fasteignina að Suðurtanga 2; fundarboð, fundargerð, tilboð Vestfirskra verktaka og kostnaðarskipting eignarhluta.

**8. gr.
Ýmis ákvæði**

Um kaupsamning þennan gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup auk fyrrgreindra ákvæða sem í samningi eru rakin.

Mál er rísa kann af sölu þessari skal reka fyrir Héraðsdómi Vestfjarða.

Til staðfestu framangreindu rita *kaupandi* og *seljandi* undir skjal þetta í votta viðurvist.

Ísafjörður, september 2020

Seljandi

Kaupandi

Birgir Gunnarsson
F.h. Ísafjarðarbæjar

Rafn Pálsson
F.h. Sjósportmiðstöðvar Íslands ehf.

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði:

Nafn kt.

Nafn kt.