

Samningur um þjónustu fasteignasala

í samræmi við 9. gr. laga nr. 70/2015 um sölu fasteigna og skipa.

FASTEIGN:

EIGANDI:

Framanritaðir seljendur hafa skráð eign sína til sölu í gegnum sölukerfi e-fasteigna og sjálfir útbúið sölugögn og sýnt eignina væntanlegum kaupendum, í samræmi við virkni og tilgang sölukerfisins.

ÞJÓNUSTA: Seljandi óskar eftir þjónustu Prima fasteignasölu ehf., kt. 491024-0540, við skjalagerð, þ.e. gerð söluyfirlits, kauptilboðs, kaupsamning, veðleyfi og afsal, eftir því sem við á. Fasteignasalar Prima fasteignasölu ehf. munu veita eftirfarandi þjónustu í samræmi við ákvæði samningsins.

- Ráðgjöf vegna tilboða og tilboðsgerðar:** Í þjónustunni felst ráðgjöf vegna uppsetningar tilboða og mögulegra gagntilboða í kerfinu. Samskipti og ráðgjöf við tilboðsgjafa.
- Alla skjalagerð, s.s. söluyfirlit, kauptilboð, kaupsamning, veðleyfi og afsal:** Í þjónustinni felst uppsetning og staðfesting á söluyfirliti í samræmi við sölugögn og lög um sölu fasteigna. Uppsetning og útfærsla kaupsamnings í samræmi við samþykkt kauptilboð. Uppsetning og útfærsla ráðstöfunar á nýjum lánum kaupanda. Uppsetning lögskilauppgjörs og afsals. Fundur með aðilum til undirritunar allra viðeigandi gagna.

KOSTNAÐUR: Seljandi greiðir 369.900 kr. fyrir framangreinda þjónustu. Krafan er á gjalddaga og eindaga á boðuðum kaupsamningsdegi.

UMBOÐ: Með samningi þessum veita undirritaðir seljendur fasteignasölum Prima fasteignasölu umboð til að afla allra nauðsynlegra gagna sem tengjast sölu á eigninni. Fasteignasali hefur þannig umboð til að koma fram fyrir hönd seljanda eignarinnar gagnvart opinberum aðilum, fjármálastofnunum, innheimtuaðilum og tryggingafélögum og til að taka við fjármunum inná þar til gerðan fjárvörslureikning.

UPPLÝSINGAR: Allar upplýsingar sem seljendur kunna að veita fasteignasölum Prima fasteignasölu í þágu sölu eignarinnar, hvort sem þær eru munnlegar eða í formi skjala, ábyrgjast seljendur að séu réttar eftir bestu vitund. Með allar upplýsingar skal farið sem trúnaðarmál þar sem það á við. Fasteignasali hefur aðgang að öllum gögnum seljanda í gegnum kerfi E-fasteigna. Fasteignasala er heimilt að afla nauðsynlegra upplýsinga um stöðu áhvílandi veðskulda hjá skuldareigendum eða innheimtuaðilum skulda, reynist það nauðsynlegt.

SKYLDUR FASTEIGNASALA: Fasteignasalar Prima fasteignasölu 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 starfsheimildir nemenda 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 utan um kaupsamning hverju sinni skv. 2. mgr. 6. gr. laga um sölu fasteigna og skipa. Seljandi heimilar aðstoðarmanni fasteignasala að aðstoða við úttekt eigna og gerð söluyfirlits, að aðstoða við gerð kauptilboðs, að sýna fasteign og að aðstoða við gerð fjárhagslegs uppgjörs. Aðstoðamaður fasteignasala starfar á byrgð fasteignasala.

UM FJÁRVÖRSLUR: Öllum fjármunum sem fasteignasalar Prima fasteignasölu kunna að taka við fyrir hönd seljenda eigna, skal skilað án tafar til seljenda eða ráðstafað með öðrum hætti samkvæmt skriflegum greiðslufyrirmælum seljandi. Fjármunirnir skulu varðveittir á fjárvörslureikningi Prima fasteignasölu ef uppgjör fer ekki strax fram. Ef ekki liggja fyrir skrifleg fyrirmæli um ráðstöfun fjármuna er fasteignasölnunni heimilt að ráðstafa fjármunum í samræmi við skráðan eignarhlut seljenda eða, eftir atvikum, áður gerðu samkomulagi seljanda um uppgjör vegna sölu eignarinnar.

SAMSKIPTI VIÐ KAUPENDUR: Fasteignasali skal liðsinna seljanda og kaupanda og gæta réttmætra hagsmuna þeirra við samningagerð, sbr. 15. gr. laga um sölu fasteigna og skipa nr. 70/2015. Kaupandi greiðir stimpilgjöld og annan kostnað vegna þinglýsingar eða skráningar eignarheimildar sinnar yfir fasteign og annarra eignarréttinda sem hann stofnar til vegna kaupanna. Óski kaupandi eftir því að fasteignasalan taki að sér verkefni svo sem vinnu við þinglýsingu skjala, samskipti við opinberar stofnanir o.fl., mun Prima fasteignasala ehf. gera sérstakan þjónustusamning við kaupendur þess efnis.

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