

# Samningur um þjónustu fasteignasala

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

## FASTEIGN:

## SELJANDI / EIGANDI:

Framanritaðir seljendur hafa skráð eign sína til sölu í gegnum sölukerfi e-fasteigna í samræmi við virkni og tilgang sölukerfisins. Með þessum samningi leitar seljandi eftir þjónustu Prima fasteignasölu ehf. við ákveðna og afmarkaða hluta sölufærlis.

**1. ÞJÓNUSTA:** Seljandi óskar eftir þjónustu Prima fasteignasölu ehf., kt. 491024-0540, við skjalagerð, þ.e. gerð söluyfirlits, kaupþilboðs, kaupsamning, veðleyfi og afsal, eftir því sem við á. Fasteignasalar Prima fasteignasölu ehf. munu veita eftirfarandi þjónustu í samræmi við ákvæði samningsins. Þjónustan og kostnaður við hana skiptist í tvo hluta. Seljandi getur ákveðið að nýta sér **annan hluta eða báða**.

**1.1 Ráðgjöf vegna tilboða og tilboðsgerðar:** Í þjónustunni felst ráðgjöf vegna uppsetningar tilboða og mögulegra gagntilboða í kerfinu. Samskipti og ráðgjöf við tilboðsgjafa sé þess óskað af seljanda. Í þjónustunni felst ráðgjöf m.a. vegna fjármögnunar, greiðslutilhögunar og útfærslu hennar sem og almenna upplýsingagjöf varðandi tilboðsgerð og verðlagningu fasteigna almennt.

**1.2 Alla skjalagerð, s.s. söluyfirlit, kaupsamning, veðleyfi og afsal:** Í þjónustunni felst uppsetning og staðfesting á söluyfirliti í samræmi við sölugögn og lög um sölu fasteigna, en fasteignasala er skylt skv. lögum að útbúa söluyfirlit. Uppsetning og útfærsla kaupsamnings í samræmi við samþykkt kaupþilboð. Uppsetning og útfærsla ráðstöfunar á nýjum lánum kaupanda. Uppsetning lögskilauppgjörs og afsals. Fundur með aðilum til undirritunar allra viðeigandi gagna.

**2. KOSTNAÐUR:** Seljandi greiðir í samræmi við þá þjónustu sem er nýtt hverju sinni.

Fyrir ráðgjöf skv. **lið 1.1** er greidd föst þóknun **179.900 kr.**

Fyrir skjalagerð skv. **lið 1.2** er greidd föst þóknun **189.900 kr.**

Þóknun vegna ráðgjafar vegna tilboða og tilboðsgerðar skv. lið 1.1 er greidd í eitt skipti. Nú hefur seljandi nýtt sér ráðgjöf fasteignasölunnar vegna tilboðsgerðar en tilboðsgerð leiðir ekki til þess að bindandi kaupþilboð kemst á, mun fasteignasalan áfram veita ráðgjöf vegna annara tilboða án viðbótakostnaðar. Nú selst eign ekki í gegnum sölukerfi e-fasteigna eða seljandi ákveður að taka eign úr sölu og fellur krafa um greiðslu skv. framasögðu á gjalddaga og eindaga þegar eignin er tekin af sölu eða 30 dögum eftir síðasta kaupþilboð var lagt fram, eftir því hvort kemur seinna.

Þóknun vegna skjalagerðar skv. lið 1.2 er á gjalddaga og eindaga á boðuðum kaupsamningsdegi. Ef seljandi hefur einnig nýtt sér þjónustu fasteignasölunnar í samræmi við lið 1.1 er þóknun vegna þess hluta á sama gjalddaga og eindaga.

Seljandi hefur kynnt sér verðskrá e-fasteigna vegna gagnaöflunar í sölukerfinu. Seljandi greiðir sérstaklega fyrir þau þinglýstu skjöl og yfirlit sem sótt eru í tengslum við notkun kerfisins.

**UMBOD:** 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 uppgjors. Aðstoðamaður fasteignasala starfar á ábyrgð 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 fasteignasölunni heimilt að ráðstafa fjármunum í samræmi við skráðan eignarhlut seljanda 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 BREYTINGAR:** 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 samviskusemi og í samræmi við ákvæði laga nr. 70/2015.