

# FASTEIGNASALAN INNI EHF.

EGILSSTAÐIR S: 580-7905. F: 580-7901

## SAMNINGUR UM SÖLUPJÓNUSTU FASTEIGNASALA.

Fasteignasalan InnI ehf., eyðublað skv. ákvæðum laga nr 99/2004 um fasteigna-, fyrirtækja- og skipasölu, sbr. 1. gr. reglugerðar nr. 939/2004 um samninga um sölupjónustu fasteignasala og söluyfirlit.

Undirrituð/aður veiti hér með Fasteignasölu InnI ehf. kt. 650407-1130, þ.e. fasteignasölu Hilmari Gunnlaugssyni hrl., kt. 200469-3219, Hjördísi Hilmarsdóttur, kt. 190451-4129 og Sigurði Magnússyni, kt. 200272-5609, heimild til að annast sölu eignarinnar:

Eigandi:

Heimili:

Símar:

Með samningi þessum er hverjum og einum löggiltum fasteignasala hjá INNI fasteignasölu veitt fullt og óskorað umboð til að afla allra nauðsynlegra gagna vegna sölu eignarinnar, þar á meðal frá fjármálafyrirtækjum og öðrum sem kunna að vera bundnir trúnaði ella. Samningur þessi nær til þess að leita eftir tilboðum í eignina, semja kaupsamning, skuldabréf, afsal og aðra löggerninga sem tengjast sölu eignarinnar. Um samskipti aðila, framkvæmd og tilhögun starfa fasteignasalans og um leið greiðslu kostnaðar skal fara sem að neðan greinir.:

### TILHÖGUN SÖLU, SÖLUPÓKNUN, GILDISTÍMI OG UPPSAGNARÁKVÆÐI

Sölupóknun skal vera skv. gjaldskrá en þó aldrei lægri en kr. 250.000 (íbúðarhús) kr. 310.000 (jörð) kr. 375.000 (fyrirtæki) auk vsk. (310.000/384.400/465.000. Sölupóknun greiðist við undirritun kaupsamnings.

Samningur þessi gildir í .....daga.

Samningur þessi gildir þar til eignin er seld eða um annað er samið.

Samningur þessi er uppsegjanlegur af beggja hálfu með.....10..... daga fyrirvara(hámark 30 dagar).

Uppsögnin skal vera skrifleg og gerð á samnanlegan hátt.

### AUGLÝSINGAR

Fasteignasalan auglýsir á sinn kostnað einu sinni í dagskrárblaði og síðan á sama hátt á kostnað eiganda sem hér segir....í Dagskránni...eftir beiðni eiganda eða umboðsmanns hans.....

(Ath. sé eign tekin út af söluskrá, greiðir eigandi fyrir allar birtingar).

Eignin skal auglýst á kostnað eiganda með sérauglýsingu sem hér segir .....

Eignin skal ekki auglýst.

Önnur samningsákvæði um auglýsingar .....

Venjuleg auglýsing í eindálki er 1,5-2,0 dálksentimetrar. Eigandi eignar skal greiða fasteignasala útlagðan auglýsingakostnað 1-2svar á ári eða þegar eignin selst, samkvæmt gjaldskrá auglýsingablaðs hverju sinni.

### ÖFLUN UPPLÝSINGA VEGNA GERÐAR SÖLUYFIRLITS UM EIGNINA SBR.12. GR. LAGA NR. 99/2004

Eignin er sett í einkasölu, sölupóknun 1,95%+ vsk. (=2,418%)

Eignin er sett í almenna sölu, sölupóknun 2,5% + vsk (=3,1)

Með einkasölu er átt við það að eigandi fasteignarinnar felur einum fasteignasala fasteignina til sölumeðferðar og skuldbindur sig til þess að bjóða ekki öðrum fasteignasala eignina til sölumeðferðar þann tíma sem að einkasöluumboðið gildir. Brjótí seljandi gegn þeirri skuldbindingu og selji fasteignina annars staðar greiðir hann sölupóknun til fasteignasalans auk útlagðs kostnaðar. Hafi eigandi komist í samband við tilboðsgjafa vegna afskipta fasteignasölu skuldbindur eigandi sig til að hlíta ákvæðum sölumboðs þessa um sölupóknun. Eigandi skuldbindur sig jafnframt til að tilkynna til fasteignasölu ef að eignin selst án afskipta fasteignasölu.

### ÖNNUR SAMNINGSAKVÆÐI:

Allar breytingar á söluumboði þessu skulu gerðar skriflega. Sé samið um einkasölu skal einkasalan halda gildi þar til eignin er seld eða henni sérstaklega sagt upp, sé ekki samið um annað fyrirkomulag. Fasteignasali lýsir því yfir að hann tekur að sér sölu eignarinnar samkvæmt samningi þessum og lýsir því yfir að hann mun rækja störf sín af alúð og samvirkusemi og í samræmi við ákvæði laga nr. 70/2015.

Skráningar/skoðunargjald kr. 22.000 (íbúðarhús) kr. 30.000 (jarðir) kr. 91.000 (fyrirtæki) auk virðisaukaskatts, greiðist ef eignin er tekin af söluskrá, án þess að hún seljist hjá Fasteignasölu InnI ehf.

**Það athugist að öll þjónusta fasteignasala er virðisaukaskattskyld og verðin hér að framan eru án VSK**

Til staðfestu framanrituðu, rita aðilar nöfn sín hér undir.

Staður og dagsetning

Eigandi/umboðsmaður

Fasteignasali/umboðsm. fasteignasala

Eigandi/umboðsmaður

# FASTEIGNASALAN INNI EHF.

EGILSSTAÐIR S: 580-7905. F: 580-7901

Gjaldskrá 01.09.2015

## Söluþóknun fyrir sölu fasteigna er sem hér segir:

- ✓ Lágmarksþóknun fyrir sölu fasteigna er kr. 250.000,-.
- ✓ Þóknun fyrir sölu fasteigna er 2,5% af söluverðmæti auk virðisaukaskatts, eða samtals 3,1%.
- ✓ Sé eign í einkasölu, skal þóknun vera 1,95% auk virðisaukaskatts, samtals 2,418%.

## Söluþóknun fyrir jarðasölu er sem hér segir:

- ✓ Lágmarksþóknun fyrir sölu jarða er kr. 310.000,-.
- ✓ Þóknun fyrir jarðasölu 2,8% af söluverðmæti auk virðisaukaskatts, eða samtals 3,472%.
- ✓ Sé jörð í einkasölu, skal þóknun vera 2,3% auk virðisaukaskatts, eða samtals 2,852%.

## Söluþóknun fyrir fyrirtækjasölu er sem hér segir:

- ✓ Lágmarksþóknun fyrir sölu fyrirtækja er kr. 375.000,-.
- ✓ Þóknun fyrir fyrirtækjasölu 3-7% auk virðisaukaskatts (3,72-8,68%) af söluverðmæti þ.m.t. birgðum.

Það athugist að innifalið í söluþóknun er m.a. eftirfarandi þjónusta:

Fyrir fast gjald kr. 22.000,- (íbúðarhúsnæði) kr. 30.000 (jörð) kr. 91.000 (fyrirtæki) (auk vsk.) kemur sölumaður frá fasteignasölu og verðmetur eignina, útbýr ástandslýsingu og tekur myndir af eigninni. Fasteignin er síðan skráð í sölukerfi fasteignasölu, en allar eignir eru uppfærðar beint inn á internetið og auglýst í dagskrárblöðum **á kostnað seljanda**. Fyrsta auglýsing í dagskrárblaði er innifalin í söluþóknun, seljist eignin.

Gjaldtökur fyrir auglýsingar er kostnaðarverð auglýsinganna, auk virðisaukaskatts, þannig að ekki er um álagningu af hálfu Inni fasteignasölu að ræða.

Löggiltur fasteignasali sér um alla skjalagerð, þ.m. kaupsamnings- og afsalsgerð, umsjón með uppgjöri á fasteigna- og brunabótaiðgjöldum og útvegum veðleyfa. Þá sér fasteignasalan um að ganga frá skuldaraskiptum vegna nafnabreytinga á lánnum o.s.frv. Starfsmenn fasteignasölu sjá um að koma skjölum í þinglýsingu til viðkomandi sýslumanns sé þess óskað og er af hálfu fasteignasölu mælt með því að sá háttur sé hafður á.

Fasteignasalan hefur reglulega samband við Íbúðalánasjóð eða aðrar fjármálastofnanir til að fylgjast með því að afgreiðsla fasteignaveðbréfa gangi eðlilega fyrir sig. Þá tekur fasteignasalan að sér ráðgjöf fyrir seljendur og kaupendur og reiknar út greiðslubyrði lána o.fl.

Kaupendum og seljendum er bent á að þegar út í fasteignaviðskipti er komið er yfirleitt verið að fjalla um háar fjárhæðir þannig að miklu skiptir að vel takist til. Fasteignasalan Inni ehf. er löggilt fasteignasala með ábyrgðatryggingu á bak við sig til verndar viðskiptavinum sínum. Af hálfu starfsmanna Fasteignasölu Inni ehf. er lögð rík áhersla á vönduð og fagleg vinnubrögð og góða þjónustu.

## Eftirfarandi er ekki innifalið í söluþóknun:

Lyklagjald **kr. 6.900 auk aksturs og virðisaukaskatts**. Ef seljandi óskar eftir því að Inni geymi lykil og fari með áhugasömum að skoða (sýni eignina) bætist þetta gjald við fyrir hvert skipti.

Gagnaöflunargjald **kr. 9.100 auk vsk. (11.284 kr.)** og útlagðs kostnaðar vegna gagna (oft: 3 x þinglýsingarvottorð, vottorð Fasteignaskrár Íslands, teikningar, eignaskiptasamningur, yfirlýsing húsfélags, lóðaleigusamningur, heimildarbréf, útprentun úr hlutafélagaskrá).

Uppgreiðsla lána og öflun veðleyfa. Við mælum með því að seljendur semji við fjármálastofnun um þá þjónustu.

## Þinglýsing:

Fyrir þinglýsingu kaupsamnings greiðist 0,8% stimpilgjald af fasteignamatni hinnar seldu eignar auk kr. 2.000 í þinglýsingargjald, sé kaupandi að kaupa í fyrsta sinn þá er veittur 50% afsláttur af stimpilgjaldi. Ef kaupandi er lögaðili greiðist 1,6% stimpilgjald. Veðskuldabréf sem tekin eru vegna kaupa á fasteign eru stimpilfrjáls, en greiða skal kr. 2.000,- í þinglýsingagjald. Fyrir þinglýsingu veðleyfa og umboða greiðist kr. 2.000. Kaupandi fasteignar greiðir gjöld þessi.