

Undirritaðir, Próunarfélag keflavíkurflugvallar ehf, kt. 701006-0970, Skógarbraut 946, 235 Ásbrú Reykjaneshús hér eftir nefndur *seljandi* og Fasteignafélagið Pórshamar ehf., kt. 541015-1670, Bragavöllum 8, 230 Reykjaneshús, hér eftir nefnt *kaupandi*, gerum með okkur eftirfarandi

KAUPSAMNING

1.

Andlag kaupsamnings

Seljandi lofar að selja og kaupandi að kaupa fasteignina að **Funatröð 3**, Ásbrú í Reykjaneshús. **Fasteignin hefur fastanúmerið 230-3952**. Samkvæmt upplýsingum í fasteignaskrá var fasteignin byggð árið 1960. Opinber skráning fasteignarinnar er meðfylgjandi sem fylgiskjal 1.

Fasteignamat fasteignarinnar við undirritun kaupsamnings þessa er kr. 28.450.000. Brunabótamat fasteignarinnar liggur ekki fyrir við undirritun kaupsamnings þessa.

Landnúmer fasteignarinnar er 211-267. Lóðin er skráð sem iðnaðar- og athafnalóð. Skráð flatarmál lóðarinnar hjá Þjóðskrá Íslands er 7370,0 m². Sjá *fylgiskjal 2* (lóðarblað). Fasteigninni fylgja viðeigandi lóðarréttindi skv. lóðarleigusamningi um eignina. Lóðarleiga vegna lóðarinnar skal vera samkvæmt gjaldskrá eins og hún er á hverjum tíma. Við gerð þessa samning er ársleiga 2% af fasteignamati lóðar, þó að lágmarki kr. 50,00 á hvern fermetra lóðar. Fjárhæðin tekur mið af viðmiðunarvísitölunni 1. janúar 2007 (356,3 stig). Afrit af lóðarsamningi er meðfylgjandi sem *fylgiskjal 3*.

2.

Kaupverð

Kaupverð eignarinnar er kr. 35.000.000,- skrifað kr. þrjátíuogfimm milljónir króna og greiðist á eftirfarandi hátt:

Greitt við afhendingu eignar, eigi síðar en 30.12.2015:	<u>kr.35.000.000</u>
Samtals	kr. 35.000.000

Vextir reiknast ekki á framangreinda greiðslu en kaupandi greiðir þó lögmælt dráttarvexti, sé ekki greitt á gjalddaga.

Skv. beiðni kaupanda mun seljandi mun veita skilyrt veðleyfi fyrir hluta greiðslunnar gegn því ófrávíkjanlega skilyrði að upphæð verði greidd beint inn á reikning seljanda.

1
S. H. M.

Kaupandi hefur kynnt sér þinglýsingarvottorð eignarinnar dags. 19. október 2015 sem liggur frammi við samningsgerð þessa og gerir enga athugasemd við það. Sjá fylgiskjal 4

Afsal skal gefið út þegar kaupandi hefur fullnægt skyldum sínum samkvæmt samningi þessum.

Kaupandi greiðir gjöld af skjölum er varða kaupin þ.á m. stimpil- og þinglýsingargjöld af kaupsamningi, afsali og öðrum veðskjölum.

3.

Ástand fasteignarinnar, afhending og kvaðir

Eignin selst í núverandi í núverandi ásigkomulagi sem kaupandi hefur kynnt sér rækilega og sættir sig við í alla staði. Fasteigninni fylgir allt sem fylgja ber. Kaupandi skal svo fljótt sem verða má, í kjölfar afhendingar eignarinnar, kynna sér ástand hennar. Komi í ljós leyndir gallar á henni skal um það gilda ákvæði fasteignakaupalaga, sem og aðrar meginreglur fasteignakauparéttar.

Áhættan af eigninni flyst frá seljanda til kaupanda við afhendingu. Afhending eignarinnar skal eiga sér stað **miðvikudaginn 30.12 2015 kl. 13:00**. Kaupandi hirðir frá þeim tíma arð af eigninni og greiðir af henni skatta og skyldur, þar með talið vatns- og fasteignagjöld, en seljandi til sama tíma. Kaupandi ber ábyrgð á því að vátryggja fasteignina frá afhendingu hennar.

Seljandi gerir eftirfarandi fyrirvara og setur eftirfarandi kvaðir á leigðar lóðir, sem skilgreindar eru hér að neðan. Kaupandi sættir sig við þær með undirritun sinni á samning þennan: Aðilum er ljóst að deiliskipulag hefur ekki verið unnið fyrir svæðið. Við endanlegan frágang deiliskipulags geta lóðarmörk færst lítillega til og lóðarstærðir breyst. Jafnframt getur aðkoma að lóðum, akstursbrautir og götur breyst eða færst. Nefndar breytingar skapa kaupanda ekki rétt til bóta að öðru leyti en því að breytist lóðarstærð getur hvor aðili sem er gert kröfu um að teknar verði upp viðræður um breytingu á lóðarleigu. Verði veruleg breyting á lóðastærð og/ef notkun kaupanda skerðist að verulegu leyti vegna nefndra breytinga skal taka upp viðræður um breytingu á lóðarleigu sem þá skal endurspegla verðmæti þeirrar skerðingar sem orðið hefur. Á svæðinu eru ýmis mannvirki, ofanjarðar og í jörðu, svo sem skilti, staurar og veitulagnir (rafveita, vatnsveita, hitaveita, síma - og gagnaveita) sem kaupandi sættir sig við að öllu leyti í núverandi mynd. Jafnframt samþykkir kaupandi kvaðir á umræddri lóð vegna umferðarréttar og athafnaréttar seljanda og/eða viðkomandi rekstraraðila veitna til

eftirlits og viðhalds á veitukerfum og mannvirkjum sínum innan lóðarmarka. Framangreindar skuldbindingar og hömlur á hinu selda skulu gilda fyrir alla lögaðila sem yfirtaka samningsskuldbindingar vegna tilboðs þessa. Kaupandi sættir sig við framangreindar kvaðir sem ætlað er að vera ævarandi, sbr. ákvæði 35. gr. þinglýsingarlaga nr. 39/1978.

Hvað varðar aðrar kvaðir og takmarkanir hins keypta vísast til meðfylgjandi veðbókarvottorðs dagsett 19. október 2015.

Að öðru leyti en því er í tilboði þessu greinir er eignin sold án kvaða og veðbanda.

4.

Fylgiskjöl

Eftirfarandi fylgiskjöl fylgja með kaupsamningi þessum og skulu þau teljast hluti hans að fullu:

- Nr. 1 Opinber skráning byggingar
- Nr. 2 Lóðarblað
- Nr. 3 Afrit af lóðarsamningi
- Nr. 4 Þinglýsingarvottorð eignar dags. 19. október 2015

5.

Undirritun, áskilnaður, fyrirvarar og annað

Verði ágreiningur um kaupsamning þennan skal leitast við að leysa hann án atbeina dómstóla. Komi til dómsmáls vegna samningsins skal málið rekið fyrir Héraðsdómi Reykjaness.

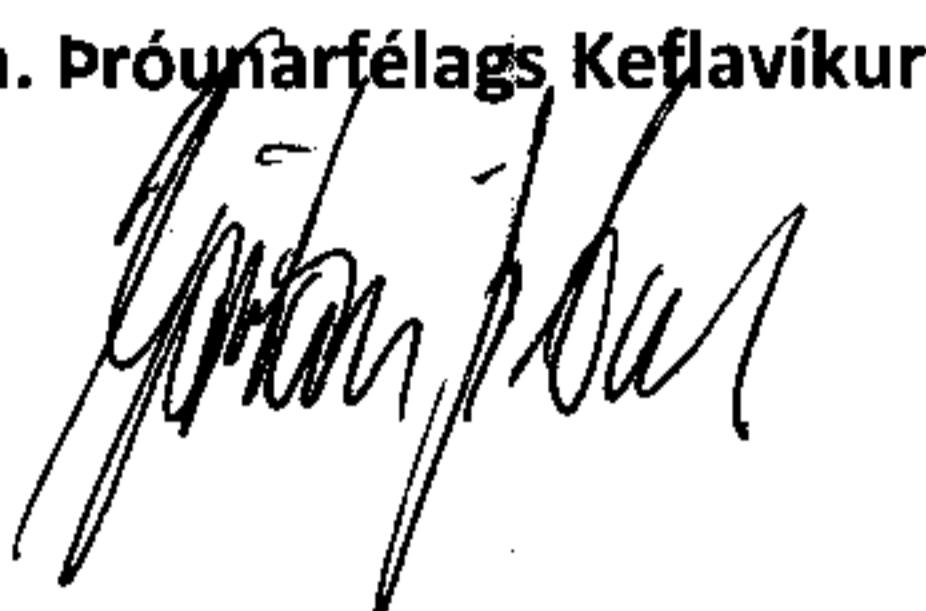
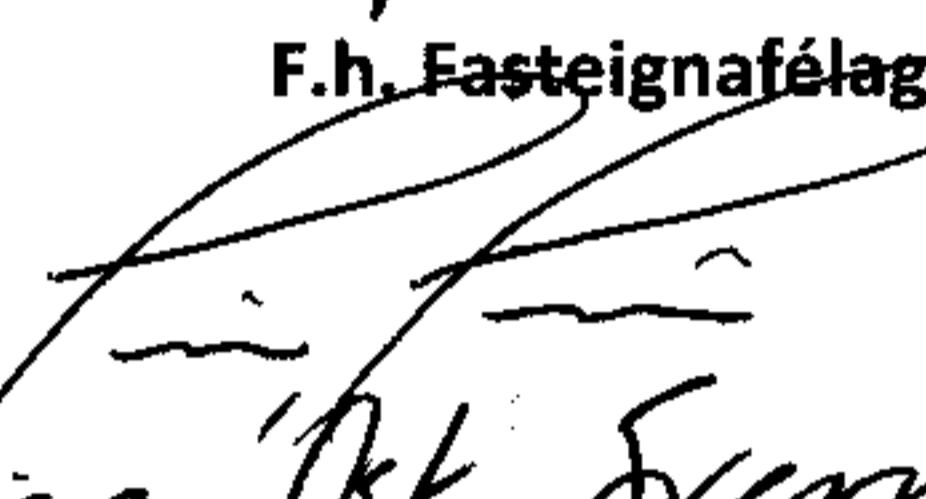
Aðilar lofa því að undirritanir þeirra séu í fullu samræmi við réttar firmaritun samkvæmt samþykktum félaganna og teljast að öllu leyti skuldbindandi fyrir þá. Jafnframt lýsa aðilar því yfir að þeir viti ekki um aðrar ástæður sem gætu valdið því að undirritun þeirra á tilboð þetta sé ekki skuldbindandi.

Kaupsamningur þessi er ritaður á fjórar (4) blaðsíður og er hann í fimm (5) tölusettum liðum. Að auki eru fylgiskjöl samningsins fjögur (4) og teljast þau hluti hans.

Til staðfestu undirrita forsvarsmenn kaupanda og seljanda kaupsamning þennan í viðurvist vitundarvotta sem staðfesta rétta dagsetningu og fjárræði kaupanda og seljanda.

Reykjanesbæ, 28/12 2015

F.h. Próunararfélags Keflavíkurflugvallar ehf., eftir umboði,


F.h. Fasteignafélagið Pórshamar ehf.,

Sorja Ósk Þórssdóttir

Vottar að réttri dagsetningu,
undirskrift og fjárræði ofanritaðra:



Aðurur 'oskarsd. 140167 - 2909

Skjal nr.	C-391b
Móttökudagur veðskjals	
29. des. 2015	
Þinglýsingargjald kr.	2000
Stimpilgjald kr.	455.200
Samtals. kr.	957.200

