



Borgarráð

**Hallgerðargata 1,1A,11 og 11A - sala á 10 íbúðum til félagsbústaða**

Óskað er eftir heimild borgarráðs til að selja 10 íbúðir til Félagsbústaða hf., kt. 510497-2799, í Hallgerðargötu 1, 1A, 11 og 11A fyrir krónur 316.456.765.

**Greinargerð:**

Borgarráð samþykkti heimild þann 18. ágúst 2019 til að kaupa 19 íbúðir og 1 leikskóla í tengslum við útboð nr. 14071 á sölu byggingarréttar við Hallgerðargötu við Kirkjusand í Reykjavík af Hallgerðargötu ehf. Í samræmi við útboðið átti visst hlutfall íbúða að fara í félagsleg úrræði með tilstilli Félagsbústaða.

Félagsbústaðir hafa valið þær 10 íbúðir sem eru þeim hagkvæmastar í stærð og rekstri.

Fastanúmer eignanna eru F2517489, F2517490, F2517495, F2517504, F2517517, F2517532, F2517542, F2517549, F2517559 og F2517563.

Heildar upphæð samninganna er 316.456.765,- krónur og greiðist samkvæmt framvindu sem er tilgreind í 2. grein kaupsamninga.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig

Fjármála- og áhættustýring

Hjálagt:

Drög að kaupsamningum

## KAUPSAMNINGUR

**Kaupandi:** Félagsbústaðir hf., kt. 510497-2799, Þönglabakka 4, 109 Reykjavík. Hlutfall keypt 100%

**Seljandi:** Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Tjarnargata 11, 101 Reykjavík. Hlutfall selt 100%.  
Hallgerðargata ehf., kt. 580117-1200, Dugguvogi 6, 104 Reykjavík. Hlutfall selt 100%.

### 1. Lýsing eignar:

Hallgerðargata 1A, 105 Reykjavík, íbúð merkt **01 0106**, fastanúmer **251-7489**, ásamt öllu sem eigninni fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, þ.m.t. tilheyrandi hlutdeild í sameign hússins og lóðarréttindum. Birt stærð 47,9 m<sup>2</sup>.

Fasteignamat ársins 2023: 48.400.000 kr.

Brunabótamat: 0 kr.

Húsmat: 42.930.000 kr.

Lóðarmat: 5.470.000 kr.

Tryggingafélag seljanda: TM

Tryggingafélag kaupanda: Sjóvá

Dags. matsvottorðs: 20. mars 2023

Dags. veðbandayfirlits: 20. mars 2023

Kvaðir og önnur eignarbönd: Eignarheimild seljenda sjá kaupsamning með þinglýsingarnúmeri **441-E-002434/2023** og lóðarleigusamning 441-C-000783/2020  
Eignaskiptayfirlýsing sjá skjal/skjöl með þinglýsingarnúmeri 441-A-008213/2022  
Lóðarleigusamningur sjá skjal með þinglýsingarnúmeri 441-C-000783/2020

Afhendingardagur eignar: Áætlaður afhendingardagur er 1. apríl 2023.

Reykjavíkurborg keypti eignina af Hallgerðargötu ehf. skv. kaupsamningi sem undirritaður var þann 7. febrúar 2023, skjal með þinglýsingarnúmeri 441-E-002434/2023. Hefur kaupandi kynnt sér kaupsamninginn og skilmála hans og samþykkir að yfirtaka réttindi og skyldur sem flytjast yfir til kaupanda.

Kaupanda er kunnugt um að kaupverð eignarinnar er bundið byggingavísitölu (grunnur 2009) sem í janúar 2023 var 180,0. Sú vísitöluhækkun sem Reykjavíkurborg greiðir til Hallgerðargötu ehf. skv. kaupsamningi þar um, mun bætast við kaupverð til Félagsbústaða og greiðist skv. uppgjöri við afsal.

Uppgjör vegna opinberra gjalda fer fram fyrir útgáfu afsals.

Eignin er á byggingastigi 6 og matsstigi 8 við undirritun kaupsamnings. Eignin skal vera skráð á byggingarstig 7 fyrir útgáfu afsals, ásamt því að lokaúttekt skal hafa farið fram.

Skipulagsgjald, 0,3% af brunabótamati sbr. 17. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, kemur í hlut seljanda að greiða þegar matið liggur fyrir. Kaupandi mun senda seljanda tilkynningu þess efnis þegar krafa hefur borist frá tollstjóra, um fjárhæð gjaldsins og skal seljandi greiða gjaldið að fullu eftir beiðni kaupanda.

Áætlaður afhendingardagur er 1. apríl 2023. Um er að ræða eign í smíðum og því gætu tafir orðið á afhendingu vegna ófyrirsjáanlegra atburða. Eign telst hafa verið afhent kaupanda þegar öryggisúttekt hefur farið fram og heimilt er að taka þá eign sem um ræðir í notkun. Seljandi mun láta kaupanda vita með að minnsta kosti 15 daga fyrirvara um að til standi að fá öryggisúttekt á einhvern eignahluta og þá afhendingu í kjölfarið. Fulltrúi kaupanda hefur heimild til að vera viðstaddur öryggisúttekt. Seljandi afhendir eignirnar fullbúnar án gólfefna samkvæmt skilalýsingu sem undirrituð er samhliða undirritun kaupsamnings og er hluti af kaupsamning.

Kaupandi hefur heimild til að halda eftir fjármunum sem greiðast samkvæmt greiðslutilhögun A, lið 5 sem samsvarar áætluðum hlutfallslegum kostnaði eignarinnar vegna athugasemda sem kunna að verða gerðar við lokaúttekt, eða vegna þeirra framkvæmda sem á eftir að vinna samkvæmt skilalýsingu seljanda, hvort sem er vegna frágangs á sameign eða á eigninni sjálfri.

Kostnaður kaupanda vegna þinglýsingar á kaupsamningi miðast við áætlað fasteignamat af fullbúinni eign á þinglýsingardegi.

Kaupandi skuldbindur sig til að samþykkja nýjan eignaskiptasamning eða viðauka við nýjan eignaskiptasamning ef óskað verður eftir því enda hefur breytingin ekki í för með sér breytingu á séreign kaupanda, merkingu eignar né fastanúmeri.

Við kaupsamning liggur fyrir yfirlýsing frá Landsbankanum hf. um að áhvílandi veðböndum verði aflétt af eigninni þegar kaupverð eignarinnar hefur verið greitt í samræmi við fyrirmæli Landsbankans hf.

Seljandi veitir kaupanda heimild til að veðsetja eignina fyrir allt að 80% af þegar greiddum greiðslum.

Eignin verður skráð með áskriftarréttindi í B-flokki vegna útleigu bílastæða, sbr. reglum Rekstrarfélags bílakjallara Kirkjusands um útleigu bílastæða

## 2. Kaupverð, greiðslutilhögun og greiðslustaður

Kaupverð í tölustöfum: <b>Kr. 27.375.537,-</b>	Kaupverð í bókstöfum: <b>Tuttuguogsjömilljónirþrjúhundruðsjötíuogfimmþúsundfimmhundruðþrjátíuogsjö kr.</b>
---	---

1. Greitt með millifærslu peninga við kaupsamning ..... 20.000.000,-
2. Greitt með millifærslu peninga eigi síðar en 1. nóvember 2023 og gegn útgáfu afsals ..... 7.375.537,-

Greiðsla skv. lið 2 skal uppreiknuð í samræmi við byggingarvísitölu á greiðsludegi miðað við grunnvísitölu marsmánaðar 2023 sem er 113,5 (grunnur 2021).

Greiðslustaður kaupsamningsgreiðslna:

**Rnr.:** 0334-26-54780

**Kt.:** 570480-0149

Um samning þennan gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup að því leyti sem ekki er samið um frávik í einstökum atriðum.

Kaupandi hirðir arð eignarinnar frá afhendingardegi og greiðir jafnframt af henni skatta og skyldur frá sama tíma.

Húsfélagsyfirlýsing liggur ekki fyrir og gerir kaupandi ekki athugasemd við það.

Kaupandi ber ábyrgð á að láta lesa af mælum og senda til viðkomandi veitna strax við afhendingu.

Komi upp ágreiningur milli aðila skulu þeir þegar leita leiða til að leysa ágreiningsefnið áður en til koma vanefndir á öðrum greinum þessa samnings eða riftunar á honum.

Deilur sem upp kunna að koma um efndir, framkvæmd eða túlkun þessa samnings, og aðilum tekst ekki að leysa, skulu reknar fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Þegar kaupandi hefur efnt skyldur sínar samkvæmt kaupsamningi þessum á hann rétt á afsali fyrir eigninni úr hendi seljanda.

Að öðru leyti en því sem í samningi þessu greinir er eignin seld án kvaða og veðbanda.

Kaupandi greiðir þinglýsingar – og stimpilgjöld af samningi þessum. Kaupandi skal láta þinglýsa kaupsamningi svo fljótt sem verða má.

Kostnaður kaupanda af kaupunum:

1. Stimpilgjöld af kaupsamningi er 1,6% af heildarfasteignamati.
2. Þinglýsingargjald af kaupsamningi, afsali og öðrum skjölum er kr. 2700,- af hverju skjali.

Til staðfestu undirrita kaupandi og seljandi skjal þetta í viðurvist tveggja vitundarvotta og lýsa yfir fjárræði sínu. Jafnframt lýsa þeir því hér með yfir að undirritanir af þeirra eru í fullu samræmi við 1. mg. 64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu og húsnæði til atvinnurekstrar.

Reykjavík, \_\_\_\_\_. mars, 2023

F.h. Félagsbústaða hf.

Undirskrift kaupanda:

Nafn: \_\_\_\_\_

F.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Undirskrift seljanda:

Nafn: \_\_\_\_\_

Undirskrift f.h. Hallgerðargötu ehf.:

Nafn: \_\_\_\_\_

Vottar að rétttri dags., undirskrift og fjárræði:

\_\_\_\_\_  
Nafn og kt.

\_\_\_\_\_  
Nafn og kt.

## KAUPSAMNINGUR

**Kaupandi:** Félagsbústaðir hf., kt. 510497-2799, Þönglabakka 4, 109 Reykjavík. Hlutfall keypt 100%

**Seljandi:** Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Tjarnargata 11, 101 Reykjavík. Hlutfall selt 100%.  
Hallgerðargata ehf., kt. 580117-1200, Dugguvogi 6, 104 Reykjavík. Hlutfall selt 100%.

### 3. Lýsing eignar:

Hallgerðargata 1, 105 Reykjavík, íbúð merkt **01 0107**, fastanúmer **251-7490**, ásamt öllu sem eigninni fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, þ.m.t. tilheyrandi hlutdeild í sameign hússins og lóðarréttindum. Birt stærð 48,1 m<sup>2</sup>.

Fasteignamat ársins 2023: 5.410.000 kr.

Brunabótamat: 0 kr.

Húsmat: 0 kr.

Lóðarmat: 5.410.000 kr.

Tryggingafélag seljanda: TM

Tryggingafélag kaupanda: Sjóvá

Dags. matsvottorðs: 20. mars 2023

Dags. veðbandayfirlits: 20. mars 2023

Kvaðir og önnur eignarbönd: Eignarheimild seljenda sjá kaupsamning með þinglýsingarnúmeri **441-E-002435/2023** og lóðarleigusamning 441-C-000783/2020.

Eignaskiptayfirlýsing sjá skjal/skjöl með þinglýsingarnúmeri 441-A-008213/2022.

Lóðarleigusamningur sjá skjal með þinglýsingarnúmeri 441-C-000783/2020.

Afhendingardagur eignar: Áætlaður afhendingardagur er 2. maí 2023.

Reykjavíkurborg keypti eignina af Hallgerðargötu ehf. skv. kaupsamningi sem undirritaður var þann 7. febrúar 2023, skjal með þinglýsingarnúmeri 441-E-002435/2023. Hefur kaupandi kynnt sér kaupsamninginn og skilmála hans og samþykkir að yfirtaka réttindi og skyldur sem flytjast yfir til kaupanda.

Kaupanda er kunnugt um að kaupverð eignarinnar er bundið byggingavísitölu (grunnur 2009) sem í janúar 2023 var 180,0. Sú vísitöluhækkun sem Reykjavíkurborg greiðir til Hallgerðargötu ehf. skv. kaupsamningi þar um, mun bætast við kaupverð til Félagsbústaða og greiðist skv. uppgjöri við afsal.

Uppgjör vegna opinberra gjalda fer fram fyrir útgáfu afsals.

Eignin er á byggingastigi 1 og matsstigi 3 við undirritun kaupsamnings. Eignin skal vera skráð á byggingarstig 7 fyrir útgáfu afsals, ásamt því að lokaúttekt skal hafa farið fram.

Skipulagsgjald, 0,3% af brunabótamati sbr. 17. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, kemur í hlut seljanda að greiða þegar matið liggur fyrir. Kaupandi mun senda seljanda tilkynningu þess efnis þegar krafa hefur borist frá tollstjóra, um fjárhæð gjaldsins og skal seljandi greiða gjaldið að fullu eftir beiðni kaupanda.

Áætlaður afhendingardagur er 2. maí 2023. Um er að ræða eign í smíðum og því gætu tafir orðið á afhendingu vegna ófyrirsjáanlegra atburða. Eign telst hafa verið afhent kaupanda þegar öryggisúttekt hefur farið fram og heimilt er að taka þá eign sem um ræðir í notkun. Seljandi mun láta kaupanda vita með að minnsta kosti 15 daga fyrirvara um að til standi að fá öryggisúttekt á einhvern eignahluta og þá afhendingu í kjölfarið. Fulltrúi kaupanda hefur heimild til að vera viðstaddur öryggisúttekt. Seljandi afhendir eignirnar fullbúnar án gólfefna samkvæmt skilalýsingu sem undirrituð er samhliða undirritun kaupsamnings og er hluti af kaupsamning.

Kaupandi hefur heimild til að halda eftir fjármunum sem greiðast samkvæmt greiðslutilhögun A, lið 2 sem samsvarar áætluðum hlutfallslegum kostnaði eignarinnar vegna athugasemda sem kunna að verða gerðar við lokaúttekt, eða vegna þeirra framkvæmda sem á eftir að vinna samkvæmt skilalýsingu seljanda, hvort sem er vegna frágangs á sameign eða á eigninni sjálfri.

Kostnaður kaupanda vegna þinglýsingar á kaupsamningi miðast við áætlað fasteignamat af fullbúinni eign á þinglýsingardegi.

Kaupandi skuldbindur sig til að samþykkja nýjan eignaskiptasamning eða viðauka við nýjan eignaskiptasamning ef óskað verður eftir því enda hefur breytingin ekki í för með sér breytingu á séreign kaupanda, merkingu eignar né fastanúmeri.

Við kaupsamning liggur fyrir yfirlýsing frá Landsbankanum hf. um að áhvílandi veðböndum verði aflétt af eigninni þegar kaupverð eignarinnar hefur verið greitt í samræmi við fyrirmæli Landsbankans hf.

Seljandi veitir kaupanda heimild til að veðsetja eignina fyrir allt að 80% af þegar greiddum greiðslum.

Eignin verður skráð með áskriftarréttindi í B-flokki vegna útleigu bílastæða, sbr. reglum Rekstrarfélags bílakjallara Kirkjusands um útleigu bílastæða

#### 4. Kaupverð, greiðslutilhögun og greiðslustaður

Kaupverð í tölustöfum: <b>Kr. 27.487.847,-</b>	Kaupverð í bókstöfum: <b>Tuttuguogsjömilljónirfjögurhundruðáttatíuogsjöþúsundáttahundruðfjörtutíuogsjö kr.</b>
---	---

3. Greitt með millifærslu peninga við kaupsamning ..... 20.000.000,-
4. Greitt með millifærslu peninga eigi síðar en 1. nóvember 2023 og gegn útgáfu afsals ..... 7.487.847,-

Greiðsla skv. lið 2 skal uppreiknuð í samræmi við byggingarvísitölu á greiðsludegi miðað við grunnvísitölu marsmánaðar 2023 sem er 113,5 (grunnur 2021).

Greiðslustaður kaupsamningsgreiðslna:

**Rnr.:** 0334-26-54780

**Kt.:** 570480-0149

Um samning þennan gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup að því leyti sem ekki er samið um frávík í einstökum atriðum.

Kaupandi hirðir arð eignarinnar frá afhendingardegi og greiðir jafnframt af henni skatta og skyldur frá sama tíma.

Húsfélagsyfirlýsing liggur ekki fyrir og gerir kaupandi ekki athugasemd við það.

Kaupandi ber ábyrgð á að láta lesa af mælum og senda til viðkomandi veitna strax við afhendingu.

Komi upp ágreiningur milli aðila skulu þeir þegar leita leiða til að leysa ágreiningsefnið áður en til koma vanefndir á öðrum greinum þessa samnings eða riftunar á honum.

Deilur sem upp kunna að koma um efndir, framkvæmd eða túlkun þessa samnings, og aðilum tekst ekki að leysa, skulu reknar fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Þegar kaupandi hefur efnt skyldur sínar samkvæmt kaupsamningi þessum á hann rétt á afsali fyrir eigninni úr hendi seljanda.

Að öðru leyti en því sem í samningi þessu greinir er eignin seld án kvaða og veðbanda.

Kaupandi greiðir þinglýsingar – og stimpilgjöld af samningi þessum. Kaupandi skal láta þinglýsa kaupsamningi svo fljótt sem verða má.

Kostnaður kaupanda af kaupunum:

3. Stimpilgjöld af kaupsamningi er 1,6% af heildarfasteignamati.
4. Þinglýsingargjald af kaupsamningi, afsali og öðrum skjölum er kr. 2700,- af hverju skjali.

Til staðfestu undirrita kaupandi og seljandi skjal þetta í viðurvist tveggja vitundarvotta og lýsa yfir fjárræði sínu. Jafnframt lýsa þeir því hér með yfir að undirritanir af þeirra eru í fullu samræmi við 1. mg. 64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu og húsnæði til atvinnurekstrar.

Reykjavík, \_\_\_\_\_. mars, 2023

F.h. Félagsbústaða hf.

Undirskrift kaupanda:

Nafn: \_\_\_\_\_

F.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Undirskrift seljanda:

Nafn: \_\_\_\_\_

Undirskrift f.h. Hallgerðargötu ehf.:

Nafn: \_\_\_\_\_

Vottar að rétttri dags., undirskrift og fjárræði:

\_\_\_\_\_  
Nafn og kt.

\_\_\_\_\_  
Nafn og kt.

## KAUPSAMNINGUR

**Kaupandi:** Félagsbústaðir hf., kt. 510497-2799, Þönglabakka 4, 109 Reykjavík. Hlutfall keypt 100%

**Seljandi:** Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Tjarnargata 11, 101 Reykjavík. Hlutfall selt 100%.

Hallgerðargata ehf., kt. 580117-1200, Dugguvogi 6, 104 Reykjavík. Hlutfall selt 100%.

### 5. Lýsing eignar:

Hallgerðargata 1, 105 Reykjavík, íbúð merkt **01 0112**, fastanúmer **251-7495**, ásamt öllu sem eigninni fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, þ.m.t. tilheyrandi hlutdeild í sameign hússins og lóðarréttindum. Birt stærð 51,3 m<sup>2</sup>.

Fasteignamat ársins 2023: 5.640.000 kr.

Brunabótamat: 0 kr.

Húsmat: 0 kr.

Lóðarmat: 5.640.000 kr.

Tryggingafélag seljanda: TM

Tryggingafélag kaupanda: Sjóvá

Dags. matsvottorðs: 20. mars 2023

Dags. veðbandayfirlits: 20. mars 2023

Kvaðir og önnur eignarbönd: Eignarheimild seljenda sjá kaupsamning með þinglýsingarnúmeri

**441-E-002437/2023** og lóðarleigusamning 441-C-000783/2020

Eignaskiptayfirlýsing sjá skjal/skjöl með þinglýsingarnúmeri

441-A-008213/2022

Lóðarleigusamningur sjá skjal með þinglýsingarnúmeri

441-C-000783/2020

Afhendingardagur eignar: Áætlaður afhendingardagur er 2. maí 2023.

Reykjavíkurborg keypti eignina af Hallgerðargötu ehf. skv. kaupsamningi sem undirritaður var þann 7. febrúar 2023, skjal með þinglýsingarnúmeri 441-E-002437/2023. Hefur kaupandi kynnt sér kaupsamninginn og skilmála hans og samþykkir að yfirtaka réttindi og skyldur sem flytjast yfir til kaupanda.

Kaupanda er kunnugt um að kaupverð eignarinnar er bundið byggingavísitölu (grunnur 2009) sem í janúar 2023 var 180,0. Sú vísitöluhækkun sem Reykjavíkurborg greiðir til Hallgerðargötu ehf. skv. kaupsamningi þar um, mun bætast við kaupverð til Félagsbústaða og greiðist skv. uppgjöri við afsal.

Uppgjör vegna opinberra gjalda fer fram fyrir útgáfu afsals.

Eignin er á byggingastigi 1 og matsstigi 3 við undirritun kaupsamnings. Eignin skal vera skráð á byggingarstig 7 fyrir útgáfu afsals, ásamt því að lokaúttekt skal hafa farið fram.

Skipulagsgjald, 0,3% af brunabótamati sbr. 17. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, kemur í hlut seljanda að greiða þegar matið liggur fyrir. Kaupandi mun senda seljanda tilkynningu þess efnis þegar krafa hefur borist frá tollstjóra, um fjárhæð gjaldsins og skal seljandi greiða gjaldið að fullu eftir beiðni kaupanda.

Áætlaður afhendingardagur er 2. maí 2023. Um er að ræða eign í smíðum og því gætu tafir orðið á afhendingu vegna ófyrirsjáanlegra atburða. Eign telst hafa verið afhent kaupanda þegar öryggisúttekt hefur farið fram og heimilt er að taka þá eign sem um ræðir í notkun. Seljandi mun láta kaupanda vita með að minnsta kosti 15 daga fyrirvara um að til standi að fá öryggisúttekt á einhvern eignahluta og þá afhendingu í kjölfarið. Fulltrúi kaupanda hefur heimild til að vera viðstaddur öryggisúttekt. Seljandi afhendir eignirnar fullbúnar án gólfefna samkvæmt skilalýsingu sem undirrituð er samhliða undirritun kaupsamnings og er hluti af kaupsamning.



Kaupandi hefur heimild til að halda eftir fjármunum sem greiðast samkvæmt greiðslutilhögun A, lið 2 sem samsvarar áætluðum hlutfallslegum kostnaði eignarinnar vegna athugasemda sem kunna að verða gerðar við lokaúttekt, eða vegna þeirra framkvæmda sem á eftir að vinna samkvæmt skilalýsingu seljanda, hvort sem er vegna frágangs á sameign eða á eigninni sjálfri.

Kostnaður kaupanda vegna þinglýsingar á kaupsamningi miðast við áætlað fasteignamat af fullbúinni eign á þinglýsingardegi.

Kaupandi skuldbindur sig til að samþykkja nýjan eignaskiptasamning eða viðauka við nýjan eignaskiptasamning ef óskað verður eftir því enda hefur breytingin ekki í för með sér breytingu á séreign kaupanda, merkingu eignar né fastanúmeri.

Við kaupsamning liggur fyrir yfirlýsing frá Landsbankanum hf. um að áhvílandi veðböndum verði aflétt af eigninni þegar kaupverð eignarinnar hefur verið greitt í samræmi við fyrirmæli Landsbankans hf.

Seljandi veitir kaupanda heimild til að veðsetja eignina fyrir allt að 80% af þegar greiddum greiðslum.

Eignin verður skráð með áskriftarréttindi í B-flokki vegna útleigu bílastæða, sbr. reglum Rekstrarfélags bílakjallara Kirkjusands um útleigu bílastæða

## 6. Kaupverð, greiðslutilhögun og greiðslustaður

Kaupverð í tölustöfum: <b>Kr. 29.287.536,-</b>	Kaupverð í bókstöfum: <b>Tuttuguogníumilljónirtvö hundruðáttatíuogsjöþúsundfimmhundruðþrjátíuogsex kr.</b>
---	---

5. Greitt með millifærslu peninga við kaupsamning ..... 25.000.000,-

6. Greitt með millifærslu peninga eigi síðar en 1. nóvember 2023 og gegn útgáfu afsals ..... 4.287.536,-

Greiðsla skv. lið 2 skal uppreiknuð í samræmi við byggingarvísitölu á greiðsludegi miðað við grunnvísitölu marsmánaðar 2023 sem er 113,5 (grunnur 2021).

Greiðslustaður kaupsamningsgreiðslna:

**Rnr.:** 0334-26-54780

**Kt.:** 570480-0149

Um samning þennan gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup að því leyti sem ekki er samið um frávik í einstökum atriðum.

Kaupandi hirðir arð eignarinnar frá afhendingardegi og greiðir jafnframt af henni skatta og skyldur frá sama tíma.

Húsfélagsyfirlýsing liggur ekki fyrir og gerir kaupandi ekki athugasemd við það.

Kaupandi ber ábyrgð á að láta lesa af mælum og senda til viðkomandi veitna strax við afhendingu.

Komi upp ágreiningur milli aðila skulu þeir þegar leita leiða til að leysa ágreiningsefnið áður en til koma vanefndir á öðrum greinum þessa samnings eða riftunar á honum.

Deilur sem upp kunna að koma um efndir, framkvæmd eða túlkun þessa samnings, og aðilum tekst ekki að leysa, skulu reknar fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Þegar kaupandi hefur efnt skyldur sínar samkvæmt kaupsamningi þessum á hann rétt á afsali fyrir eigninni úr hendi seljanda.

Að öðru leyti en því sem í samningi þessu greinir er eignin seld án kvaða og veðbanda.

Kaupandi greiðir þinglýsingar – og stimpilgjöld af samningi þessum. Kaupandi skal láta þinglýsa kaupsamningi svo fljótt sem verða má.

Kostnaður kaupanda af kaupunum:

5. Stimpilgjöld af kaupsamningi er 1,6% af heildarfasteignamati.
6. Þinglýsingargjald af kaupsamningi, afsali og öðrum skjölum er kr. 2700,- af hverju skjali.

Til staðfestu undirrita kaupandi og seljandi skjal þetta í viðurvist tveggja vitundarvotta og lýsa yfir fjárræði sínu. Jafnframt lýsa þeir því hér með yfir að undirritanir af þeirra eru í fullu samræmi við 1. mg. 64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu og húsnæði til atvinnurekstrar.

Reykjavík, \_\_\_\_\_. mars, 2023

F.h. Félagsbústaða hf.

Undirskrift kaupanda:

Nafn: \_\_\_\_\_

F.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Undirskrift seljanda:

Nafn: \_\_\_\_\_

Undirskrift f.h. Hallgerðargötu ehf.:

Nafn: \_\_\_\_\_

Vottar að rétttri dags., undirskrift og fjárræði:

\_\_\_\_\_  
Nafn og kt.

\_\_\_\_\_  
Nafn og kt.

## KAUPSAMNINGUR

**Kaupandi:** Félagsbústaðir hf., kt. 510497-2799, Þönglabakka 4, 109 Reykjavík. Hlutfall keypt 100%

**Seljandi:** Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Tjarnargata 11, 101 Reykjavík. Hlutfall selt 100%.  
Hallgerðargata ehf., kt. 580117-1200, Dugguvogi 6, 104 Reykjavík. Hlutfall selt 100%.

### 7. Lýsing eignar:

Hallgerðargata 1A, 105 Reykjavík, íbúð merkt **01 0206**, fastanúmer **251-7504**, ásamt öllu sem eigninni fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, þ.m.t. tilheyrandi hlutdeild í sameign hússins og lóðarréttindum. Birt stærð 73,0 m<sup>2</sup>.

Fasteignamat ársins 2023:	62.900.000 kr.
Brunabótamat:	0 kr.
Húsmat:	55.600.000 kr.
Lóðarmat:	7.300.000 kr.
Tryggingafélag seljanda:	TM
Tryggingafélag kaupanda:	Sjóvá
Dags. matsvottorðs:	20. mars 2023
Dags. veðbandayfirlits:	17. mars 2023
Kvaðir og önnur eignarbönd:	Eignarheimild seljenda sjá kaupsamning með þinglýsingarnúmeri <b>441-E-002440/2023</b> og lóðarleigusamning 441-C-000783/2020 Eignaskiptayfirlýsing sjá skjal/skjöl með þinglýsingarnúmeri 441-A-008213/2022 Lóðarleigusamningur sjá skjal með þinglýsingarnúmeri 441-C-000783/2020
Afhendingardagur eignar:	Áætlaður afhendingardagur er 1. apríl 2023.

Reykjavíkurborg keypti eignina af Hallgerðargötu ehf. skv. kaupsamningi sem undirritaður var þann 7. febrúar 2023, skjal með þinglýsingarnúmeri 441-E-002440/2023. Hefur kaupandi kynnt sér kaupsamninginn og skilmála hans og samþykkir að yfirtaka réttindi og skyldur sem flytjast yfir til kaupanda.

Kaupanda er kunnugt um að kaupverð eignarinnar er bundið byggingavísitölu (grunnur 2009) sem í janúar 2023 var 180,0. Sú vísitöluhækkun sem Reykjavíkurborg greiðir til Hallgerðargötu ehf. skv. kaupsamningi þar um, mun bætast við kaupverð til Félagsbústaða og greiðist skv. uppgjöri við afsal.

Uppgjör vegna opinberra gjalda fer fram fyrir útgáfu afsals.

Eignin er á byggingastigi 6 og matsstigi 8 við undirritun kaupsamnings. Eignin skal vera skráð á byggingarstig 7 fyrir útgáfu afsals, ásamt því að lokaúttekt skal hafa farið fram.

Skipulagsgjald, 0,3% af brunabótamati sbr. 17. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, kemur í hlut seljanda að greiða þegar matið liggur fyrir. Kaupandi mun senda seljanda tilkynningu þess efnis þegar krafa hefur borist frá tollstjóra, um fjárhæð gjaldsins og skal seljandi greiða gjaldið að fullu eftir beiðni kaupanda.

Áætlaður afhendingardagur er 1. apríl 2023. Um er að ræða eign í smíðum og því gætu tafir orðið á afhendingu vegna ófyrirsjáanlegra atburða. Eign telst hafa verið afhent kaupanda þegar öryggisúttekt hefur farið fram og heimilt er að taka þá eign sem um ræðir í notkun. Seljandi mun láta kaupanda vita með að minnsta kosti 15 daga fyrirvara um að til standi að fá öryggisúttekt á einhvern eignahluta og þá afhendingu í kjölfarið. Fulltrúi kaupanda hefur heimild til að vera viðstaddur öryggisúttekt. Seljandi afhendir eignirnar fullbúnar án gólfefna samkvæmt skilalýsingu sem undirrituð er samhliða undirritun kaupsamnings og er hluti af kaupsamning.

Kaupandi hefur heimild til að halda eftir fjármunum sem greiðast samkvæmt greiðslutilhögun A, lið 2 sem samsvarar áætluðum hlutfallslegum kostnaði eignarinnar vegna athugasemda sem kunna að verða gerðar við lokaúttekt, eða vegna þeirra framkvæmda sem á eftir að vinna samkvæmt skilalýsingu seljanda, hvort sem er vegna frágangs á sameign eða á eigninni sjálfri.

Kostnaður kaupanda vegna þinglýsingar á kaupsamningi miðast við áætlað fasteignamat af fullbúinni eign á þinglýsingardegi.

Kaupandi skuldbindur sig til að samþykkja nýjan eignaskiptasamning eða viðauka við nýjan eignaskiptasamning ef óskað verður eftir því enda hefur breytingin ekki í för með sér breytingu á séreign kaupanda, merkingu eignar né fastanúmeri.

Við kaupsamning liggur fyrir yfirlýsing frá Landsbankanum hf. um að áhvílandi veðböndum verði aflétt af eigninni þegar kaupverð eignarinnar hefur verið greitt í samræmi við fyrirmæli Landsbankans hf.

Seljandi veitir kaupanda heimild til að veðsetja eignina fyrir allt að 80% af þegar greiddum greiðslum.

Eignin verður skráð með áskriftarréttindi í B-flokki vegna útleigu bílastæða, sbr. reglum Rekstrarfélags bílakjallara Kirkjusands um útleigu bílastæða

#### 8. Kaupverð, greiðslutilhögun og greiðslustaður

Kaupverð í tölustöfum: <b>Kr. 41.515.907,-</b>	Kaupverð í bókstöfum: <b>Fjörutíuogeinmilljónfimmhundruðogfimmtánþúsundníuhundruðogsjö kr.</b>
---	---

7. Greitt með millifærslu peninga við kaupsamning ..... 30.000.000,-
8. Greitt með millifærslu peninga eigi síðar en 1. nóvember 2023 og gegn útgáfu afsals ..... 11.515.907,-

Greiðsla skv. lið 2 skal uppreiknuð í samræmi við byggingarvísitölu á greiðsludegi miðað við grunnvísitölu marsmánaðar 2023 sem er 113,5 (grunnur 2021).

Greiðslustaður kaupsamningsgreiðslna:

**Rnr.:** 0334-26-54780

**Kt.:** 570480-0149

Um samning þennan gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup að því leyti sem ekki er samið um frávik í einstökum atriðum.

Kaupandi hirðir arð eignarinnar frá afhendingardegi og greiðir jafnframt af henni skatta og skyldur frá sama tíma.

Húsfélagsyfirlýsing liggur ekki fyrir og gerir kaupandi ekki athugasemd við það.

Kaupandi ber ábyrgð á að láta lesa af mælum og senda til viðkomandi veitna strax við afhendingu.

Komi upp ágreiningur milli aðila skulu þeir þegar leita leiða til að leysa ágreiningsefnið áður en til koma vanefndir á öðrum greinum þessa samnings eða riftunar á honum.

Deilur sem upp kunna að koma um efndir, framkvæmd eða túlkun þessa samnings, og aðilum tekst ekki að leysa, skulu reknar fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Þegar kaupandi hefur efnt skyldur sínar samkvæmt kaupsamningi þessum á hann rétt á afsali fyrir eigninni úr hendi seljanda.

Að öðru leyti en því sem í samningi þessu greinir er eignin seld án kvaða og veðbanda.

Kaupandi greiðir þinglýsingar – og stimpilgjöld af samningi þessum. Kaupandi skal láta þinglýsa kaupsamningi svo fljótt sem verða má.

Kostnaður kaupanda af kaupunum:

7. Stimpilgjöld af kaupsamningi er 1,6% af heildarfasteignamati.
8. Þinglýsingargjald af kaupsamningi, afsali og öðrum skjölum er kr. 2700,- af hverju skjali.

Til staðfestu undirrita kaupandi og seljandi skal þetta í viðurvist tveggja vitundarvotta og lýsa yfir fjárræði sínu. Jafnframt lýsa þeir því hér með yfir að undirritanir af þeirra eru í fullu samræmi við 1. mg. 64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu og húsnæði til atvinnurekstrar.

Reykjavík, \_\_\_\_\_. mars, 2023

F.h. Félagsbústaða hf.

Undirskrift kaupanda:

Nafn: \_\_\_\_\_

F.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Undirskrift seljanda:

Nafn: \_\_\_\_\_

Undirskrift f.h. Hallgerðargötu ehf.:

Nafn: \_\_\_\_\_

Vottar að rétttri dags., undirskrift og fjárræði:

\_\_\_\_\_  
Nafn og kt.

\_\_\_\_\_  
Nafn og kt.

## KAUPSAMNINGUR

**Kaupandi:** Félagsbústaðir hf., kt. 510497-2799, Þönglabakka 4, 109 Reykjavík. Hlutfall keypt 100%

**Seljandi:** Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Tjarnargata 11, 101 Reykjavík. Hlutfall selt 100%.

Hallgerðargata ehf., kt. 580117-1200, Dugguvogi 6, 104 Reykjavík. Hlutfall selt 100%.

### 9. Lýsing eignar:

Hallgerðargata 11A, 105 Reykjavík, íbúð merkt **01 0219**, fastanúmer **251-7517**, ásamt öllu sem eigninni fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, þ.m.t. tilheyrandi hlutdeild í sameign hússins og lóðarréttindum. Birt stærð 51,8 m<sup>2</sup>.

Fasteignamat ársins 2023: 5.630.000 kr.

Brunabótamat: 0 kr.

Húsmat: 0 kr.

Lóðarmat: 5.630.000 kr.

Tryggingafélag seljanda: TM

Tryggingafélag kaupanda: Sjóvá

Dags. matsvottorðs: 20. mars 2023

Dags. veðbandayfirlits: 20. mars 2023

Kvaðir og önnur eignarbönd: Eignarheimild seljenda sjá kaupsamning með þinglýsingarnúmeri

**441-E-002443/2023** og lóðarleigusamning 441-C-000783/2020

Eignaskiptayfirlýsing sjá skjal/skjöl með þinglýsingarnúmeri

441-A-008213/2022

Lóðarleigusamningur sjá skjal með þinglýsingarnúmeri

441-C-000783/2020

Afhendingardagur eignar: Áætluð afhending er 1. júní 2023.

Reykjavíkurborg keypti eignina af Hallgerðargötu ehf. skv. kaupsamningi sem undirritaður var þann 7. febrúar 2023, skjal með þinglýsingarnúmeri 441-E-002443/2023. Hefur kaupandi kynnt sér kaupsamninginn og skilmála hans og samþykkir að yfirtaka réttindi og skyldur sem flytjast yfir til kaupanda.

Kaupanda er kunnugt um að kaupverð eignarinnar er bundið byggingavísitölu (grunnur 2009) sem í janúar 2023 var 180,0. Sú vísitöluhækkun sem Reykjavíkurborg greiðir til Hallgerðargötu ehf. skv. kaupsamningi þar um, mun bætast við kaupverð til Félagsbústaða og greiðist skv. uppgjöri við afsal.

Uppgjör vegna opinberra gjalda fer fram fyrir útgáfu afsals.

Eignin er á byggingastigi 1 og matsstigi 3 við undirritun kaupsamnings. Eignin skal vera skráð á byggingarstig 7 fyrir útgáfu afsals, ásamt því að lokaúttekt skal hafa farið fram.

Skipulagsgjald, 0,3% af brunabótamati sbr. 17. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, kemur í hlut seljanda að greiða þegar matið liggur fyrir. Kaupandi mun senda seljanda tilkynningu þess efnis þegar krafa hefur borist frá tollstjóra, um fjárhæð gjaldsins og skal seljandi greiða gjaldið að fullu eftir beiðni kaupanda.

Áætluð afhending er 1. júní 2023. Um er að ræða eign í smíðum og því gætu tafir orðið á afhendingu vegna ófyrirsjáanlegra atburða. Eign telst hafa verið afhent kaupanda þegar öryggisúttekt hefur farið fram og heimilt er að taka þá eign sem um ræðir í notkun. Seljandi mun láta kaupanda vita með að minnsta kosti 15 daga fyrirvara um að til standi að fá öryggisúttekt á einhvern eignahluta og þá afhendingu í kjölfarið. Fulltrúi kaupanda hefur heimild til að vera viðstaddur öryggisúttekt. Seljandi afhendir eignirnar fullbúnar án gólfefna samkvæmt skilalýsingu sem undirrituð er samhliða undirritun kaupsamnings og er hluti af kaupsamning.

Kaupandi hefur heimild til að halda eftir fjármunum sem greiðast samkvæmt greiðslutilhögun A, lið 2 sem samsvarar áætluðum hlutfallslegum kostnaði eignarinnar vegna athugasemda sem kunna að verða gerðar við lokaúttekt, eða vegna þeirra framkvæmda sem á eftir að vinna samkvæmt skilalýsingu seljanda, hvort sem er vegna frágangs á sameign eða á eigninni sjálfri.

Kostnaður kaupanda vegna þinglýsingar á kaupsamningi miðast við áætlað fasteignamat af fullbúinni eign á þinglýsingardegi.

Kaupandi skuldbindur sig til að samþykkja nýjan eignaskiptasamning eða viðauka við nýjan eignaskiptasamning ef óskað verður eftir því enda hefur breytingin ekki í för með sér breytingu á séreign kaupanda, merkingu eignar né fastanúmeri.

Við kaupsamning liggur fyrir yfirlýsing frá Landsbankanum hf. um að áhvílandi veðböndum verði aflétt af eigninni þegar kaupverð eignarinnar hefur verið greitt í samræmi við fyrirmæli Landsbankans hf.

Seljandi veitir kaupanda heimild til að veðsetja eignina fyrir allt að 80% af þegar greiddum greiðslum.

Eignin verður skráð með áskriftarréttindi í B-flokki vegna útleigu bílastæða, sbr. reglum Rekstrarfélags bílakjallara Kirkjusands um útleigu bílastæða

#### 10. Kaupverð, greiðslutilhögun og greiðslustaður

Kaupverð í tölustöfum: <b>Kr. 29.573.765,-</b>	Kaupverð í bókstöfum: <b>Tuttuguogníumilljónirfimmhundruðsjötíuogþrjúþúsundsjöfundruðsextíuogfimm kr.</b>
---	--

9. Greitt með millifærslu peninga við kaupsamning ..... 25.000.000,-

10. Greitt með millifærslu peninga eigi síðar en 1. nóvember 2023 og gegn útgáfu afsals ..... 4.573.765,-

Greiðsla skv. lið 2 skal uppreiknuð í samræmi við byggingarvísitölu á greiðsludegi miðað við grunnvísitölu marsmánaðar 2023 sem er 113,5 (grunnur 2021).

Greiðslustaður kaupsamningsgreiðslna:

**Rnr.:** 0334-26-54780

**Kt.:** 570480-0149

Um samning þennan gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup að því leyti sem ekki er samið um frávik í einstökum atriðum.

Kaupandi hirðir arð eignarinnar frá afhendingardegi og greiðir jafnframt af henni skatta og skyldur frá sama tíma.

Húsfélagsyfirlýsing liggur ekki fyrir og gerir kaupandi ekki athugasemd við það.

Kaupandi ber ábyrgð á að láta lesa af mælum og senda til viðkomandi veitna strax við afhendingu.

Komi upp ágreiningur milli aðila skulu þeir þegar leita leiða til að leysa ágreiningsefnið áður en til koma vanefndir á öðrum greinum þessa samnings eða riftunar á honum.

Deilur sem upp kunna að koma um efndir, framkvæmd eða túlkun þessa samnings, og aðilum tekst ekki að leysa, skulu reknar fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Þegar kaupandi hefur efnt skyldur sínar samkvæmt kaupsamningi þessum á hann rétt á afsali fyrir eigninni úr hendi seljanda.

Að öðru leyti en því sem í samningi þessu greinir er eignin seld án kvaða og veðbanda.

Kaupandi greiðir þinglýsingar – og stimpilgjöld af samningi þessum. Kaupandi skal láta þinglýsa kaupsamningi svo fljótt sem verða má.

Kostnaður kaupanda af kaupunum:

9. Stimpilgjöld af kaupsamningi er 1,6% af heildarfasteignamati.
10. Þinglýsingargjald af kaupsamningi, afsali og öðrum skjölum er kr. 2700,- af hverju skjali.

Til staðfestu undirrita kaupandi og seljandi skal þetta í viðurvist tveggja vitundarvotta og lýsa yfir fjárræði sínu. Jafnframt lýsa þeir því hér með yfir að undirritanir af þeirra eru í fullu samræmi við 1. mg. 64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu og húsnæði til atvinnurekstrar.

Reykjavík, \_\_\_\_\_. mars, 2023

F.h. Félagsbústaða hf.

Undirskrift kaupanda:

Nafn: \_\_\_\_\_

F.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Undirskrift seljanda:

Nafn: \_\_\_\_\_

Undirskrift f.h. Hallgerðargötu ehf.:

Nafn: \_\_\_\_\_

Vottar að rétttri dags., undirskrift og fjárræði:

\_\_\_\_\_  
Nafn og kt.

\_\_\_\_\_  
Nafn og kt.



## KAUPSAMNINGUR

**Kaupandi:** Félagsbústaðir hf., kt. 510497-2799, Þönglabakka 4, 109 Reykjavík. Hlutfall keypt 100%

**Seljandi:** Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Tjarnargata 11, 101 Reykjavík. Hlutfall selt 100%.

Hallgerðargata ehf., kt. 580117-1200, Dugguvogi 6, 104 Reykjavík. Hlutfall selt 100%.

### 11. Lýsing eignar:

Hallgerðargata 1, 105 Reykjavík, íbúð merkt **01 0311**, fastanúmer **251-7532**, ásamt öllu sem eigninni fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, þ.m.t. tilheyrandi hlutdeild í sameign hússins og lóðarréttindum. Birt stærð 51,5 m<sup>2</sup>.

Fasteignamat ársins 2023: 5.650.000 kr.

Brunabótamat: 0 kr.

Húsmat: 0 kr.

Lóðarmat: 5.650.000 kr.

Tryggingafélag seljanda: TM

Tryggingafélag kaupanda: Sjóvá

Dags. matsvottorðs: 20. mars 2023

Dags. veðbandayfirlits: 20. mars 2023

Kvaðir og önnur eignarbönd: Eignarheimild seljanda sjá kaupsamning með þinglýsingarnúmeri

**441-E-002446/2023** og lóðarleigusamning 441-C-000783/2020

Eignaskiptayfirlýsing sjá skjal/skjöl með þinglýsingarnúmeri

441-A-008213/2022

Lóðarleigusamningur sjá skjal með þinglýsingarnúmeri

441-C-000783/2020

Afhendingardagur eignar: Áætlaður afhendingardagur er 2. maí 2023.

Reykjavíkurborg keypti eignina af Hallgerðargötu ehf. skv. kaupsamningi sem undirritaður var þann 7. febrúar 2023, skjal með þinglýsingarnúmeri 441-E-002446/2023. Hefur kaupandi kynnt sér kaupsamninginn og skilmála hans og samþykkir að yfirtaka réttindi og skyldur sem flytjast yfir til kaupanda.

Kaupanda er kunnugt um að kaupverð eignarinnar er bundið byggingavísitölu (grunnur 2009) sem í janúar 2023 var 180,0. Sú vísitöluhækkun sem Reykjavíkurborg greiðir til Hallgerðargerðargötu ehf. skv. kaupsamningi þar um, mun bætast við kaupverð til Félagsbústaða og greiðist skv. uppgjöri við afsal.

Uppgjör vegna opinberra gjalda fer fram fyrir útgáfu afsals.

Eignin er á byggingastigi 1 og matsstigi 3 við undirritun kaupsamnings. Eignin skal vera skráð á byggingarstig 7 fyrir útgáfu afsals, ásamt því að lokaúttekt skal hafa farið fram.

Skipulagsgjald, 0,3% af brunabótamati sbr. 17. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, kemur í hlut seljanda að greiða þegar matið liggur fyrir. Kaupandi mun senda seljanda tilkynningu þess efnis þegar krafa hefur borist frá tollstjóra, um fjárhæð gjaldsins og skal seljandi greiða gjaldið að fullu eftir beiðni kaupanda.

Áætlaður afhendingardagur er 2. maí 2023. Um er að ræða eign í smíðum og því gætu tafir orðið á afhendingu vegna ófyrirsjáanlegra atburða. Eign telst hafa verið afhent kaupanda þegar öryggisúttekt hefur farið fram og heimilt er að taka þá eign sem um ræðir í notkun. Seljandi mun láta kaupanda vita með að minnsta kosti 15 daga fyrirvara um að til standi að fá öryggisúttekt á einhvern eignahluta og þá afhendingu í kjölfarið. Fulltrúi kaupanda hefur heimild til að vera viðstaddur öryggisúttekt. Seljandi afhendir eignirnar fullbúnar án gólfefna samkvæmt skilalýsingu sem undirrituð er samhliða undirritun kaupsamnings og er hluti af kaupsamning.

Kaupandi hefur heimild til að halda eftir fjármunum sem greiðast samkvæmt greiðslutilhögun A, lið 2 sem samsvarar áætluðum hlutfallslegum kostnaði eignarinnar vegna athugasemda sem kunna að verða gerðar við lokaúttekt, eða vegna þeirra framkvæmda sem á eftir að vinna samkvæmt skilalýsingu seljanda, hvort sem er vegna frágangs á sameign eða á eigninni sjálfri.

Kostnaður kaupanda vegna þinglýsingar á kaupsamningi miðast við áætlað fasteignamat af fullbúinni eign á þinglýsingardegi.

Kaupandi skuldbindur sig til að samþykkja nýjan eignaskiptasamning eða viðauka við nýjan eignaskiptasamning ef óskað verður eftir því enda hefur breytingin ekki í för með sér breytingu á séreign kaupanda, merkingu eignar né fastanúmeri.

Við kaupsamning liggur fyrir yfirlýsing frá Landsbankanum hf. um að áhvílandi veðböndum verði aflétt af eigninni þegar kaupverð eignarinnar hefur verið greitt í samræmi við fyrirmæli Landsbankans hf.

Seljandi veitir kaupanda heimild til að veðsetja eignina fyrir allt að 80% af þegar greiddum greiðslum.

Eignin verður skráð með áskriftarréttindi í B-flokki vegna útleigu bílastæða, sbr. reglum Rekstrarfélags bílakjallara Kirkjusands um útleigu bílastæða

## 12. Kaupverð, greiðslutilhögun og greiðslustaður

Kaupverð í tölustöfum: <b>Kr. 29.414.392,-</b>	Kaupverð í bókstöfum: <b>Tuttuguogníumilljónirfjögurhundruðogfjórátánþúsundþrjúhundruðníutí uogtvær kr.</b>
---	--

11. Greitt með millifærslu peninga við kaupsamning ..... 25.000.000,-

12. Greitt með millifærslu peninga eigi síðar en 1. nóvember 2023 og gegn útgáfu afsals ..... 4.414.392,-

Greiðsla skv. lið 2 skal uppreiknuð í samræmi við byggingarvísitölu á greiðsludegi miðað við grunnvísitölu marsmánaðar 2023 sem er 113,5 (grunnur 2021).

Greiðslustaður kaupsamningsgreiðslna:

**Rnr.:** 0334-26-54780

**Kt.:** 570480-0149

Um samning þennan gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup að því leyti sem ekki er samið um frávik í einstökum atriðum.

Kaupandi hirðir arð eignarinnar frá afhendingardegi og greiðir jafnframt af henni skatta og skyldur frá sama tíma.

Húsfélagsyfirlýsing liggur ekki fyrir og gerir kaupandi ekki athugasemd við það.

Kaupandi ber ábyrgð á að láta lesa af mælum og senda til viðkomandi veitna strax við afhendingu.

Komi upp ágreiningur milli aðila skulu þeir þegar leita leiða til að leysa ágreiningsefnið áður en til koma vanefndir á öðrum greinum þessa samnings eða riftunar á honum.

Deilur sem upp kunna að koma um efndir, framkvæmd eða túlkun þessa samnings, og aðilum tekst ekki að leysa, skulu reknar fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Þegar kaupandi hefur efnt skyldur sínar samkvæmt kaupsamningi þessum á hann rétt á afsali fyrir eigninni úr hendi seljanda.

Að öðru leyti en því sem í samningi þessu greinir er eignin seld án kvaða og veðbanda.

Kaupandi greiðir þinglýsingar – og stimpilgjöld af samningi þessum. Kaupandi skal láta þinglýsa kaupsamningi svo fljótt sem verða má.

Kostnaður kaupanda af kaupunum:

11. Stimpilgjöld af kaupsamningi er 1,6% af heildarfasteignamati.
12. Þinglýsingargjald af kaupsamningi, afsali og öðrum skjölum er kr. 2700,- af hverju skjali.

Til staðfestu undirrita kaupandi og seljandi skjal þetta í viðurvist tveggja vitundarvotta og lýsa yfir fjárræði sínu. Jafnframt lýsa þeir því hér með yfir að undirritanir af þeirra eru í fullu samræmi við 1. mg. 64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu og húsnæði til atvinnurekstrar.

Reykjavík, \_\_\_\_\_. mars, 2023

F.h. Félagsbústaða hf.

Undirskrift kaupanda:

Nafn: \_\_\_\_\_

F.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Undirskrift seljanda:

Nafn: \_\_\_\_\_

Undirskrift f.h. Hallgerðargötu ehf.:

Nafn: \_\_\_\_\_

Vottar að rétttri dags., undirskrift og fjárræði:

\_\_\_\_\_  
Nafn og kt.

\_\_\_\_\_  
Nafn og kt.

## KAUPSAMNINGUR

**Kaupandi:** Félagsbústaðir hf., kt. 510497-2799, Þönglabakka 4, 109 Reykjavík. Hlutfall keypt 100%

**Seljandi:** Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Tjarnargata 11, 101 Reykjavík. Hlutfall selt 100%.

Hallgerðargata ehf., kt. 580117-1200, Dugguvogi 6, 104 Reykjavík. Hlutfall selt 100%.

### 13. Lýsing eignar:

Hallgerðargata 11, 105 Reykjavík, íbúð merkt **01 0321**, fastanúmer **251-7542**, ásamt öllu sem eigninni fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, þ.m.t. tilheyrandi hlutdeild í sameign hússins og lóðarréttindum. Birt stærð 62,1,0 m<sup>2</sup>.

Fasteignamat ársins 2023: 6.350.000 kr.

Brunabótamat: 0 kr.

Húsmat: 0 kr.

Lóðarmat: 6.350.000 kr

Tryggingafélag seljanda: TM

Tryggingafélag kaupanda: Sjóvá

Dags. matsvottorðs: 20. mars 2023

Dags. veðbandayfirlits: 20. mars 2023

Kvaðir og önnur eignarbönd: Eignarheimild seljenda sjá kaupsamning með þinglýsingarnúmeri

**441-E-002448/2023** og lóðarleigusamning 441-C-000783/2020

Eignaskiptayfirlýsing sjá skjal/skjöl með þinglýsingarnúmeri

441-A-008213/2022

Lóðarleigusamningur sjá skjal með þinglýsingarnúmeri

441-C-000783/2020

Afhendingardagur eignar: Áætlaður afhendingardagur er 15. júní eða fyrr.

Reykjavíkurborg keypti eignina af Hallgerðargötu ehf. skv. kaupsamningi sem undirritaður var þann 7. febrúar 2023, skjal með þinglýsingarnúmeri 441-A-008213/2022. Hefur kaupandi kynnt sér kaupsamninginn og skilmála hans og samþykkir að yfirtaka réttindi og skyldur sem flytjast yfir til kaupanda.

Kaupanda er kunnugt um að kaupverð eignarinnar er bundið byggingavísitölu (grunnur 2009) sem í janúar 2023 var 180,0. Sú vísitöluhækkun sem Reykjavíkurborg greiðir til Hallgerðargötu ehf. skv. kaupsamningi þar um, mun bætast við kaupverð til Félagsbústaða og greiðist skv. uppgjöri við afsal.

Uppgjör vegna opinberra gjalda fer fram fyrir útgáfu afsals.

Eignin er á byggingastigi 1 og matsstigi 3 við undirritun kaupsamnings. Eignin skal vera skráð á byggingarstig 7 fyrir útgáfu afsals, ásamt því að lokaúttekt skal hafa farið fram.

Skipulagsgjald, 0,3% af brunabótamati sbr. 17. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, kemur í hlut seljanda að greiða þegar matið liggur fyrir. Kaupandi mun senda seljanda tilkynningu þess efnis þegar krafa hefur borist frá tollstjóra, um fjárhæð gjaldsins og skal seljandi greiða gjaldið að fullu eftir beiðni kaupanda.

Áætlaður afhendingardagur er 15. júní eða fyrr. Um er að ræða eign í smíðum og því gætu tafir orðið á afhendingu vegna ófyrirsjáanlegra atburða. Eign telst hafa verið afhent kaupanda þegar öryggisúttekt hefur farið fram og heimilt er að taka þá eign sem um ræðir í notkun. Seljandi mun láta kaupanda vita með að minnsta kosti 15 daga fyrirvara um að til standi að fá öryggisúttekt á einhvern eignahluta og þá afhendingu í kjölfarið. Fulltrúi kaupanda hefur heimild til að vera viðstaddur öryggisúttekt. Seljandi afhendir eignirnar fullbúnar án gólfefna samkvæmt skilalýsingu sem undirrituð er samhliða undirritun kaupsamnings og er hluti af kaupsamning.

Kaupandi hefur heimild til að halda eftir fjármunum sem greiðast samkvæmt greiðslutilhögun A, lið 2 sem samsvarar áætluðum hlutfallslegum kostnaði eignarinnar vegna athugasemda sem kunna að verða gerðar við lokaúttekt, eða vegna þeirra framkvæmda sem á eftir að vinna samkvæmt skilalýsingu seljanda, hvort sem er vegna frágangs á sameign eða á eigninni sjálfri.

Kostnaður kaupanda vegna þinglýsingar á kaupsamningi miðast við áætlað fasteignamat af fullbúinni eign á þinglýsingardegi.

Kaupandi skuldbindur sig til að samþykkja nýjan eignaskiptasamning eða viðauka við nýjan eignaskiptasamning ef óskað verður eftir því enda hefur breytingin ekki í för með sér breytingu á séreign kaupanda, merkingu eignar né fastanúmeri.

Við kaupsamning liggur fyrir yfirlýsing frá Landsbankanum hf. um að áhvílandi veðböndum verði aflétt af eigninni þegar kaupverð eignarinnar hefur verið greitt í samræmi við fyrirmæli Landsbankans hf.

Seljandi veitir kaupanda heimild til að veðsetja eignina fyrir allt að 80% af þegar greiddum greiðslum.

Eignin verður skráð með áskriftarréttindi í B-flokki vegna útleigu bílastæða, sbr. reglum Rekstrarfélags bílakjallara Kirkjusands um útleigu bílastæða

#### 14. Kaupverð, greiðslutilhögun og greiðslustaður

Kaupverð í tölustöfum: <b>Kr. 35.380.462,-</b>	Kaupverð í bókstöfum: <b>Þrjátíuogfimmilljónirþrjúhundruðogáttatíuþúsundfjögurhundruðsextíuogtvær kr.</b>
---	--

13. Greitt með millifærslu peninga við kaupsamning ..... 28.000.000,-

14. Greitt með millifærslu peninga eigi síðar en 1. nóvember 2023 og gegn útgáfu afsals ..... 7.380.462,-

Greiðsla skv. lið 2 skal uppreiknuð í samræmi við byggingarvísitölu á greiðsludegi miðað við grunnvísitölu marsmánaðar 2023 sem er 113,5 (grunnur 2021).

Greiðslustaður kaupsamningsgreiðslna:

**Rnr.:** 0334-26-54780

**Kt.:** 570480-0149

Um samning þennan gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup að því leyti sem ekki er samið um frávik í einstökum atriðum.

Kaupandi hirðir arð eignarinnar frá afhendingardegi og greiðir jafnframt af henni skatta og skyldur frá sama tíma.

Húsfélagsyfirlýsing liggur ekki fyrir og gerir kaupandi ekki athugasemd við það.

Kaupandi ber ábyrgð á að láta lesa af mælum og senda til viðkomandi veitna strax við afhendingu.

Komi upp ágreiningur milli aðila skulu þeir þegar leita leiða til að leysa ágreiningsefnið áður en til koma vanefndir á öðrum greinum þessa samnings eða riftunar á honum.

Deilur sem upp kunna að koma um efndir, framkvæmd eða túlkun þessa samnings, og aðilum tekst ekki að leysa, skulu reknar fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Þegar kaupandi hefur efnt skyldur sínar samkvæmt kaupsamningi þessum á hann rétt á afsali fyrir eigninni úr hendi seljanda.

Að öðru leyti en því sem í samningi þessu greinir er eignin seld án kvaða og veðbanda.

Kaupandi greiðir þinglýsingar – og stimpilgjöld af samningi þessum. Kaupandi skal láta þinglýsa kaupsamningi svo fljótt sem verða má.

Kostnaður kaupanda af kaupunum:

13. Stimpilgjöld af kaupsamningi er 1,6% af heildarfasteignamati.

14. Þinglýsingargjald af kaupsamningi, afsali og öðrum skjölum er kr. 2700,- af hverju skjali.

Til staðfestu undirrita kaupandi og seljandi skjal þetta í viðurvist tveggja vitundarvotta og lýsa yfir fjárræði sínu. Jafnframt lýsa þeir því hér með yfir að undirritanir af þeirra eru í fullu samræmi við 1. mg. 64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu og húsnæði til atvinnurekstrar.

Reykjavík, \_\_\_\_\_. mars, 2023

F.h. Félagsbústaða hf.

Undirskrift kaupanda:

Nafn: \_\_\_\_\_

F.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Undirskrift seljanda:

Nafn: \_\_\_\_\_

Undirskrift f.h. Hallgerðargötu ehf.:

Nafn: \_\_\_\_\_

Vottar að rétttri dags., undirskrift og fjárræði:

\_\_\_\_\_  
Nafn og kt.

\_\_\_\_\_  
Nafn og kt.

## KAUPSAMNINGUR

**Kaupandi:** Félagsbústaðir hf., kt. 510497-2799, Þönglabakka 4, 109 Reykjavík. Hlutfall keypt 100%

**Seljandi:** Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Tjarnargata 11, 101 Reykjavík. Hlutfall selt 100%.

Hallgerðargata ehf., kt. 580117-1200, Dugguvogi 6, 104 Reykjavík. Hlutfall selt 100%.

### 15. Lýsing eignar:

Hallgerðargata 1, 105 Reykjavík, íbúð merkt **01 0405**, fastanúmer **251-7549**, ásamt öllu sem eigninni fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, þ.m.t. tilheyrandi hlutdeild í sameign hússins og lóðarréttindum. Birt stærð 59,9 m<sup>2</sup>.

Fasteignamat ársins 2023: 6.270.000 kr.

Brunabótamat: 0 kr.

Húsmat: 0 kr.

Lóðarmat: 6.270.000 kr.

Tryggingafélag seljanda: TM

Tryggingafélag kaupanda: Sjóvá

Dags. matsvottorðs: 20. mars 2023

Dags. veðbandayfirlits: 20. mars 2023

Kvaðir og önnur eignarbönd: Eignarheimild seljenda sjá kaupsamning með þinglýsingarnúmeri **441-E-002449/2023** og lóðarleigusamning 441-C-000783/2020

Eignaskiptayfirlýsing sjá skjal/skjöl með þinglýsingarnúmeri 441-A-008213/2022

Lóðarleigusamningur sjá skjal með þinglýsingarnúmeri 441-C-000783/2020

Afhendingardagur eignar: Áætlaður afhendingardagur er 2. maí 2023.

Reykjavíkurborg keypti eignina af Hallgerðargötu ehf. skv. kaupsamningi sem undirritaður var þann 7. febrúar 2023, skjal með þinglýsingarnúmeri 441-E-002449/2023. Hefur kaupandi kynnt sér kaupsamninginn og skilmála hans og samþykkir að yfirtaka réttindi og skyldur sem flytjast yfir til kaupanda.

Kaupanda er kunnugt um að kaupverð eignarinnar er bundið byggingavísitölu (grunnur 2009) sem í janúar 2023 var 180,0. Sú vísitöluhækkun sem Reykjavíkurborg greiðir til Hallgerðargötu ehf. skv. kaupsamningi þar um, mun bætast við kaupverð til Félagsbústaða og greiðist skv. uppgjöri við afsal.

Uppgjör vegna opinberra gjalda fer fram fyrir útgáfu afsals.

Eignin er á byggingastigi 1 og matsstigi 3 við undirritun kaupsamnings. Eignin skal vera skráð á byggingarstig 7 fyrir útgáfu afsals, ásamt því að lokaúttekt skal hafa farið fram.

Skipulagsgjald, 0,3% af brunabótamati sbr. 17. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, kemur í hlut seljanda að greiða þegar matið liggur fyrir. Kaupandi mun senda seljanda tilkynningu þess efnis þegar krafa hefur borist frá tollstjóra, um fjárhæð gjaldsins og skal seljandi greiða gjaldið að fullu eftir beiðni kaupanda.

Áætlaður afhendingardagur er 2. maí 2023. Um er að ræða eign í smíðum og því gætu tafir orðið á afhendingu vegna ófyrirsjáanlegra atburða. Eign telst hafa verið afhent kaupanda þegar öryggisúttekt hefur farið fram og heimilt er að taka þá eign sem um ræðir í notkun. Seljandi mun láta kaupanda vita með að minnsta kosti 15 daga fyrirvara um að til standi að fá öryggisúttekt á einhvern eignahluta og þá afhendingu í kjölfarið. Fulltrúi kaupanda hefur heimild til að vera viðstaddur öryggisúttekt. Seljandi afhendir eignirnar fullbúnar án gólfefna samkvæmt skilalýsingu sem undirrituð er samhliða undirritun kaupsamnings og er hluti af kaupsamning.

Kaupandi hefur heimild til að halda eftir fjármunum sem greiðast samkvæmt greiðslutilhögun A, lið 2 sem samsvarar áætluðum hlutfallslegum kostnaði eignarinnar vegna athugasemda sem kunna að verða gerðar við lokaúttekt, eða vegna þeirra framkvæmda sem á eftir að vinna samkvæmt skilalýsingu seljanda, hvort sem er vegna frágangs á sameign eða á eigninni sjálfri.

Kostnaður kaupanda vegna þinglýsingar á kaupsamningi miðast við áætlað fasteignamat af fullbúinni eign á þinglýsingardegi.

Kaupandi skuldbindur sig til að samþykkja nýjan eignaskiptasamning eða viðauka við nýjan eignaskiptasamning ef óskað verður eftir því enda hefur breytingin ekki í för með sér breytingu á séreign kaupanda, merkingu eignar né fastanúmeri.

Við kaupsamning liggur fyrir yfirlýsing frá Landsbankanum hf. um að áhvílandi veðböndum verði aflétt af eigninni þegar kaupverð eignarinnar hefur verið greitt í samræmi við fyrirmæli Landsbankans hf.

Seljandi veitir kaupanda heimild til að veðsetja eignina fyrir allt að 80% af þegar greiddum greiðslum.

Eignin verður skráð með áskriftarréttindi í B-flokki vegna útleigu bílastæða, sbr. reglum Rekstrarfélags bílakjallara Kirkjusands um útleigu bílastæða

#### 16. Kaupverð, greiðslutilhögun og greiðslustaður

Kaupverð í tölustöfum: <b>Kr. 34.175.960,-</b>	Kaupverð í bókstöfum: <b>Þrjátíuogfjórarmilljónireitthundraðsjötíuogfimmþúsundníuhundruðogsex tíu kr.</b>
---	--

15. Greitt með millifærslu peninga við kaupsamning ..... 28.000.000,-

16. Greitt með millifærslu peninga eigi síðar en 1. nóvember 2023 og gegn útgáfu afsals ..... 6.175.960,-

Greiðsla skv. lið 2 skal uppreiknuð í samræmi við byggingarvísitölu á greiðsludegi miðað við grunnvísitölu marsmánaðar 2023 sem er 113,5 (grunnur 2021).

Greiðslustaður kaupsamningsgreiðslna:

**Rnr.:** 0334-26-54780

**Kt.:** 570480-0149

Um samning þennan gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup að því leyti sem ekki er samið um frávik í einstökum atriðum.

Kaupandi hirðir arð eignarinnar frá afhendingardegi og greiðir jafnframt af henni skatta og skyldur frá sama tíma.

Húsfélagsyfirlýsing liggur ekki fyrir og gerir kaupandi ekki athugasemd við það.

Kaupandi ber ábyrgð á að láta lesa af mælum og senda til viðkomandi veitna strax við afhendingu.

Komi upp ágreiningur milli aðila skulu þeir þegar leita leiða til að leysa ágreiningsefnið áður en til koma vanefndir á öðrum greinum þessa samnings eða riftunar á honum.

Deilur sem upp kunna að koma um efndir, framkvæmd eða túlkun þessa samnings, og aðilum tekst ekki að leysa, skulu reknar fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.



Þegar kaupandi hefur efnt skyldur sínar samkvæmt kaupsamningi þessum á hann rétt á afsali fyrir eigninni úr hendi seljanda.

Að öðru leyti en því sem í samningi þessu greinir er eignin seld án kvaða og veðbanda.

Kaupandi greiðir þinglýsingar – og stimpilgjöld af samningi þessum. Kaupandi skal láta þinglýsa kaupsamningi svo fljótt sem verða má.

Kostnaður kaupanda af kaupunum:

15. Stimpilgjöld af kaupsamningi er 1,6% af heildarfasteignamati.

16. Þinglýsingargjald af kaupsamningi, afsali og öðrum skjölum er kr. 2700,- af hverju skjali.

Til staðfestu undirrita kaupandi og seljandi skjal þetta í viðurvist tveggja vitundarvotta og lýsa yfir fjárræði sínu. Jafnframt lýsa þeir því hér með yfir að undirritanir af þeirra eru í fullu samræmi við 1. mg. 64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu og húsnæði til atvinnurekstrar.

Reykjavík, \_\_\_\_\_. mars, 2023

F.h. Félagsbústaða hf.

Undirskrift kaupanda:

Nafn: \_\_\_\_\_

F.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Undirskrift seljanda:

Nafn: \_\_\_\_\_

Undirskrift f.h. Hallgerðargötu ehf.:

Nafn: \_\_\_\_\_

Vottar að rétttri dags., undirskrift og fjárræði:

\_\_\_\_\_  
Nafn og kt.

\_\_\_\_\_  
Nafn og kt.

## KAUPSAMNINGUR

**Kaupandi:** Félagsbústaðir hf., kt. 510497-2799, Þönglabakka 4, 109 Reykjavík. Hlutfall keypt 100%

**Seljandi:** Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Tjarnargata 11, 101 Reykjavík. Hlutfall selt 100%.

Hallgerðargata ehf., kt. 580117-1200, Dugguvogi 6, 104 Reykjavík. Hlutfall selt 100%.

### 17. Lýsing eignar:

Hallgerðargata 11A, 105 Reykjavík, íbúð merkt **01 0415**, fastanúmer **251-7559**, ásamt öllu sem eigninni fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, þ.m.t. tilheyrandi hlutdeild í sameign hússins og lóðarréttindum. Birt stærð 46,8 m<sup>2</sup>.

Fasteignamat ársins 2023: 5.180.000 kr.

Brunabótamat: 0 kr.

Húsmat: 0 kr.

Lóðarmat: 5.180.000 kr.

Tryggingafélag seljanda: TM

Tryggingafélag kaupanda: Sjóvá

Dags. matsvottorðs: 20. mars 2023

Dags. veðbandayfirlits: 20. mars 2023

Kvaðir og önnur eignarbönd: Eignarheimild seljanda sjá kaupsamning með þinglýsingarnúmeri

**441-E-002450/2023** og lóðarleigusamning 441-C-000783/2020

Eignaskiptayfirlýsing sjá skjal/skjöl með þinglýsingarnúmeri

441-A-008213/2022

Lóðarleigusamningur sjá skjal með þinglýsingarnúmeri

441-C-000783/2020

Afhendingardagur eignar: Áætlaður afhendingartími er 1. júní 2023.

Reykjavíkurborg keypti eignina af Hallgerðargötu ehf. skv. kaupsamningi sem undirritaður var þann 7. febrúar 2023, skjal með þinglýsingarnúmeri 441-E-002450/2023. Hefur kaupandi kynnt sér kaupsamninginn og skilmála hans og samþykkir að yfirtaka réttindi og skyldur sem flytjast yfir til kaupanda.

Kaupanda er kunnugt um að kaupverð eignarinnar er bundið byggingavísitölu (grunnur 2009) sem í janúar 2023 var 180,0. Sú vísitöluhækkun sem Reykjavíkurborg greiðir til Hallgerðargötu ehf. skv. kaupsamningi þar um, mun bætast við kaupverð til Félagsbústaða og greiðist skv. uppgjöri við afsal.

Uppgjör vegna opinberra gjalda fer fram fyrir útgáfu afsals.

Eignin er á byggingastigi 1 og matsstigi 3 við undirritun kaupsamnings. Eignin skal vera skráð á byggingarstig 7 fyrir útgáfu afsals, ásamt því að lokaúttekt skal hafa farið fram.

Skipulagsgjald, 0,3% af brunabótamati sbr. 17. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, kemur í hlut seljanda að greiða þegar matið liggur fyrir. Kaupandi mun senda seljanda tilkynningu þess efnis þegar krafa hefur borist frá tollstjóra, um fjárhæð gjaldsins og skal seljandi greiða gjaldið að fullu eftir beiðni kaupanda.

Áætlaður afhendingardagur er 1. júní 2023. Um er að ræða eign í smíðum og því gætu tafir orðið á afhendingu vegna ófyrirsjáanlegra atburða. Eign telst hafa verið afhent kaupanda þegar öryggisúttekt hefur farið fram og heimilt er að taka þá eign sem um ræðir í notkun. Seljandi mun láta kaupanda vita með að minnsta kosti 15 daga fyrirvara um að til standi að fá öryggisúttekt á einhvern eignahluta og þá afhendingu í kjölfarið. Fulltrúi kaupanda hefur heimild til að vera viðstaddur öryggisúttekt. Seljandi afhendir eignirnar fullbúnar án gólfefna samkvæmt skilalýsingu sem undirrituð er samhliða undirritun kaupsamnings og er hluti af kaupsamning.

Kaupandi hefur heimild til að halda eftir fjármunum sem greiðast samkvæmt greiðslutilhögun A, lið 2 sem samsvarar áætluðum hlutfallslegum kostnaði eignarinnar vegna athugasemda sem kunna að verða gerðar við lokaúttekt, eða vegna þeirra framkvæmda sem á eftir að vinna samkvæmt skilalýsingu seljanda, hvort sem er vegna frágangs á sameign eða á eigninni sjálfri.

Kostnaður kaupanda vegna þinglýsingar á kaupsamningi miðast við áætlað fasteignamat af fullbúinni eign á þinglýsingardegi.

Kaupandi skuldbindur sig til að samþykkja nýjan eignaskiptasamning eða viðauka við nýjan eignaskiptasamning ef óskað verður eftir því enda hefur breytingin ekki í för með sér breytingu á séreign kaupanda, merkingu eignar né fastanúmeri.

Við kaupsamning liggur fyrir yfirlýsing frá Landsbankanum hf. um að áhvílandi veðböndum verði aflétt af eigninni þegar kaupverð eignarinnar hefur verið greitt í samræmi við fyrirmæli Landsbankans hf.

Seljandi veitir kaupanda heimild til að veðsetja eignina fyrir allt að 80% af þegar greiddum greiðslum.

Eignin verður skráð með áskriftarréttindi í B-flokki vegna útleigu bílastæða, sbr. reglum Rekstrarfélags bílakjallara Kirkjusands um útleigu bílastæða

#### 18. Kaupverð, greiðslutilhögun og greiðslustaður

Kaupverð í tölustöfum: <b>Kr. 26.776.923,-</b>	Kaupverð í bókstöfum: <b>Tuttuguogsexmilljónirsjöhundruðsjötíuogsexþúsundníuhundruðtuttuguogþrjár kr.</b>
---	--

17. Greitt með millifærslu peninga við kaupsamning ..... 20.000.000,-

18. Greitt með millifærslu peninga eigi síðar en 1. nóvember 2023 og gegn útgáfu afsals ..... 6.776.923,-

Greiðsla skv. lið 2 skal uppreiknuð í samræmi við byggingarvísitölu á greiðsludegi miðað við grunnvísitölu marsmánaðar 2023 sem er 113,5 (grunnur 2021).

Greiðslustaður kaupsamningsgreiðslna:

**Rnr.:** 0334-26-54780

**Kt.:** 570480-0149

Um samning þennan gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup að því leyti sem ekki er samið um frávik í einstökum atriðum.

Kaupandi hirðir arð eignarinnar frá afhendingardegi og greiðir jafnframt af henni skatta og skyldur frá sama tíma.

Húsfélagsyfirlýsing liggur ekki fyrir og gerir kaupandi ekki athugasemd við það.

Kaupandi ber ábyrgð á að láta lesa af mælum og senda til viðkomandi veitna strax við afhendingu.

Komi upp ágreiningur milli aðila skulu þeir þegar leita leiða til að leysa ágreiningsefnið áður en til koma vanefndir á öðrum greinum þessa samnings eða riftunar á honum.

Deilur sem upp kunna að koma um efndir, framkvæmd eða túlkun þessa samnings, og aðilum tekst ekki að leysa, skulu reknar fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Þegar kaupandi hefur efnt skyldur sínar samkvæmt kaupsamningi þessum á hann rétt á afsali fyrir eigninni úr hendi seljanda.

Að öðru leyti en því sem í samningi þessu greinir er eignin seld án kvaða og veðbanda.

Kaupandi greiðir þinglýsingar – og stimpilgjöld af samningi þessum. Kaupandi skal láta þinglýsa kaupsamningi svo fljótt sem verða má.

Kostnaður kaupanda af kaupunum:

17. Stimpilgjöld af kaupsamningi er 1,6% af heildarfasteignamati.

18. Þinglýsingargjald af kaupsamningi, afsali og öðrum skjölum er kr. 2700,- af hverju skjali.

Til staðfestu undirrita kaupandi og seljandi skjal þetta í viðurvist tveggja vitundarvotta og lýsa yfir fjárræði sínu. Jafnframt lýsa þeir því hér með yfir að undirritanir af þeirra eru í fullu samræmi við 1. mg. 64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu og húsnæði til atvinnurekstrar.

Reykjavík, \_\_\_\_\_. mars, 2023

F.h. Félagsbústaða hf.

Undirskrift kaupanda:

Nafn: \_\_\_\_\_

F.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Undirskrift seljanda:

Nafn: \_\_\_\_\_

Undirskrift Hallgerðargötu ehf.:

Nafn: \_\_\_\_\_

Vottar að rétttri dags., undirskrift og fjárræði:

\_\_\_\_\_  
Nafn og kt.

\_\_\_\_\_  
Nafn og kt.

## KAUPSAMNINGUR

**Kaupandi:** Félagsbústaðir hf., kt. 510497-2799, Þönglabakka 4, 109 Reykjavík. Hlutfall keypt 100%

**Seljandi:** Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Tjarnargata 11, 101 Reykjavík. Hlutfall selt 100%.

Hallgerðargata ehf., kt. 580117-1200, Dugguvogi 6, 104 Reykjavík. Hlutfall selt 100%.

### 19. Lýsing eignar:

Hallgerðargata 11, 105 Reykjavík, íbúð merkt **01 0419**, fastanúmer **251-7563**, ásamt öllu sem eigninni fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, þ.m.t. tilheyrandi hlutdeild í sameign hússins og lóðarréttindum. Birt stærð 62,2 m<sup>2</sup>.

Fasteignamat ársins 2023: 6.350.000 kr.

Brunabótamat: 0 kr.

Húsmat: 0 kr.

Lóðarmat: 6.350.000 kr.

Tryggingafélag seljanda: TM

Tryggingafélag kaupanda: Sjóvá

Dags. matsvottorðs: 20. mars 2023

Dags. veðbandayfirlits: 20. mars 2023

Kvaðir og önnur eignarbönd: Eignarheimild seljanda sjá kaupsamning með þinglýsingarnúmeri

**441-E-002451/2023** og lóðarleigusamning 441-C-000783/2020

Eignaskiptayfirlýsing sjá skjal/skjöl með þinglýsingarnúmeri

441-A-008213/2022

Lóðarleigusamningur sjá skjal með þinglýsingarnúmeri

441-C-000783/2020

Afhendingardagur eignar: Áætluð afhending er 15. júní eða fyrr.

Reykjavíkurborg keypti eignina af Hallgerðargötu ehf. skv. kaupsamningi sem undirritaður var þann 7. febrúar 2023, skjal með þinglýsingarnúmeri **441-E-002451/2023**. Hefur kaupandi kynnt sér kaupsamninginn og skilmála hans og samþykkir að yfirtaka réttindi og skyldur sem flytjast yfir til kaupanda.

Kaupanda er kunnugt um að kaupverð eignarinnar er bundið byggingavísitölu (grunnur 2009) sem í janúar 2023 var 180,0. Sú vísitöluhækkun sem Reykjavíkurborg greiðir til Hallgerðargötu ehf. skv. kaupsamningi þar um, mun bætast við kaupverð til Félagsbústaða og greiðist skv. uppgjöri við afsal.

Uppgjör vegna opinberra gjalda fer fram fyrir útgáfu afsals.

Eignin er á byggingastigi 1 og matsstigi 3 við undirritun kaupsamnings. Eignin skal vera skráð á byggingarstig 7 fyrir útgáfu afsals, ásamt því að lokaúttekt skal hafa farið fram.

Skipulagsgjald, 0,3% af brunabótamati sbr. 17. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, kemur í hlut seljanda að greiða þegar matið liggur fyrir. Kaupandi mun senda seljanda tilkynningu þess efnis þegar krafa hefur borist frá tollstjóra, um fjárhæð gjaldsins og skal seljandi greiða gjaldið að fullu eftir beiðni kaupanda.

Áætluð afhending er 15. júní eða fyrr. Um er að ræða eign í smíðum og því gætu tafir orðið á afhendingu vegna ófyrirsjáanlegra atburða. Eign telst hafa verið afhent kaupanda þegar öryggisúttekt hefur farið fram og heimilt er að taka þá eign sem um ræðir í notkun. Seljandi mun láta kaupanda vita með að minnsta kosti 15 daga fyrirvara um að til standi að fá öryggisúttekt á einhvern eignahluta og þá afhendingu í kjölfarið. Fulltrúi kaupanda hefur heimild til að vera viðstaddur öryggisúttekt. Seljandi afhendir eignirnar fullbúnar án gólfefna samkvæmt skilalýsingu sem undirrituð er samhliða undirritun kaupsamnings og er hluti af kaupsamning.

Kaupandi hefur heimild til að halda eftir fjármunum sem greiðast samkvæmt greiðslutilhögun A, lið 2 sem samsvarar áætluðum hlutfallslegum kostnaði eignarinnar vegna athugasemda sem kunna að verða gerðar við lokaúttekt, eða vegna þeirra framkvæmda sem á eftir að vinna samkvæmt skilalýsingu seljanda, hvort sem er vegna frágangs á sameign eða á eigninni sjálfri.

Kostnaður kaupanda vegna þinglýsingar á kaupsamningi miðast við áætlað fasteignamat af fullbúinni eign á þinglýsingardegi.

Kaupandi skuldbindur sig til að samþykkja nýjan eignaskiptasamning eða viðauka við nýjan eignaskiptasamning ef óskað verður eftir því enda hefur breytingin ekki í för með sér breytingu á séreign kaupanda, merkingu eignar né fastanúmeri.

Við kaupsamning liggur fyrir yfirlýsing frá Landsbankanum hf. um að áhvílandi veðböndum verði aflétt af eigninni þegar kaupverð eignarinnar hefur verið greitt í samræmi við fyrirmæli Landsbankans hf.

Seljandi veitir kaupanda heimild til að veðsetja eignina fyrir allt að 80% af þegar greiddum greiðslum.

Eignin verður skráð með áskriftarréttindi í B-flokki vegna útleigu bílastæða, sbr. reglum Rekstrarfélags bílakjallara Kirkjusands um útleigu bílastæða

## 20. Kaupverð, greiðslutilhögun og greiðslustaður

Kaupverð í tölustöfum: <b>Kr. 35.468.436,-</b>	Kaupverð í bókstöfum: <b>Þrjátíuogfimmilljónirfjögurhundruðsextíuogáttapúsunsfjögurhundruðþrjátíuogsex kr.</b>
---	---

19. Greitt með millifærslu peninga við kaupsamning ..... 28.000.000,-

20. Greitt með millifærslu peninga eigi síðar en 1. nóvember 2023 og gegn útgáfu afsals ..... 7.468.436,-

Greiðsla skv. lið 2 skal uppreiknuð í samræmi við byggingarvísitölu á greiðsludegi miðað við grunnvísitölu marsmánaðar 2023 sem er 113,5 (grunnur 2021).

Greiðslustaður kaupsamningsgreiðslna:

**Rnr.:** 0334-26-54780

**Kt.:** 570480-0149

Um samning þennan gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup að því leyti sem ekki er samið um frávik í einstökum atriðum.

Kaupandi hirðir arð eignarinnar frá afhendingardegi og greiðir jafnframt af henni skatta og skyldur frá sama tíma.

Húsfélagsyfirlýsing liggur ekki fyrir og gerir kaupandi ekki athugasemd við það.

Kaupandi ber ábyrgð á að láta lesa af mælum og senda til viðkomandi veitna strax við afhendingu.

Komi upp ágreiningur milli aðila skulu þeir þegar leita leiða til að leysa ágreiningsefnið áður en til koma vanefndir á öðrum greinum þessa samnings eða riftunar á honum.

Deilur sem upp kunna að koma um efndir, framkvæmd eða túlkun þessa samnings, og aðilum tekst ekki að leysa, skulu reknar fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Þegar kaupandi hefur efnt skyldur sínar samkvæmt kaupsamningi þessum á hann rétt á afsali fyrir eigninni úr hendi seljanda.

Að öðru leyti en því sem í samningi þessu greinir er eignin seld án kvaða og veðbanda.

Kaupandi greiðir þinglýsingar – og stimpilgjöld af samningi þessum. Kaupandi skal láta þinglýsa kaupsamningi svo fljótt sem verða má.

Kostnaður kaupanda af kaupunum:

19. Stimpilgjöld af kaupsamningi er 1,6% af heildarfasteignamati.

20. Þinglýsingargjald af kaupsamningi, afsali og öðrum skjölum er kr. 2700,- af hverju skjali.

Til staðfestu undirrita kaupandi og seljandi skjal þetta í viðurvist tveggja vitundarvotta og lýsa yfir fjárræði sínu. Jafnframt lýsa þeir því hér með yfir að undirritanir af þeirra eru í fullu samræmi við 1. mg. 64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu og húsnæði til atvinnurekstrar.

Reykjavík, \_\_\_\_\_. mars, 2023

F.h. Félagsbústaða hf.

Undirskrift kaupanda:

Nafn: \_\_\_\_\_

F.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Undirskrift seljanda:

Nafn: \_\_\_\_\_

Undirskrift f.h. Hallgerðargötu ehf.:

Nafn: \_\_\_\_\_

Vottar að rétttri dags., undirskrift og fjárræði:

\_\_\_\_\_  
Nafn og kt.

\_\_\_\_\_  
Nafn og kt.