



Borgarráð

***Arahólar 6 - Kaup á íbúð***

Óskað er heimildar borgarráðs til að kaupa íbúð að Arahólum nr.6. á kr. 34.000.000 skv. meðfylgjandi kautilboði. Íbúðin er á 2. hæð og 89,6 fermetrar að stærð og verður hún framleigð til Velferðarsviðs.

*Greinagerð:* Á fundi borgarráðs 31. ágúst sl. var samþykkt að fela skrifstofu eigna og atvinnuþróunar að leita tímabundinna lausna til aukningar á félagslegu húsnæði í Reykjavík, í samræmi við samþykkt velferðarráðs og húsnæðisáætlun borgarinnar og eru kaupin liður í því.

Hrólfur Jónsson

## KAUPTILBOÐ

Arahólar 6, Reykjavík

FASTEIGNASALAN

| SELJANDI                     | KENNITALA   | NETFANG           | SÍMI    | HLUTFALL |
|------------------------------|-------------|-------------------|---------|----------|
| Ástríður Oddný Gunnarsdóttir | 241138-4889 | axel@miklaborg.is | 6998404 | 100,00%  |

**MIKLABORG**LÁGMÚLI 4 - 108 REYKJAVÍK - SÍMI 569 7000 - www.miklaborg.is  
ÓSKAR R. HARÐARSON HDL OG LÖGG, FASTEIGNASALI KT. 171273-5019  
JASON GUÐMUNDSSON HDL OG LÖGG, FASTEIGNASALI KT. 250470-5929

| KAUPANDI                           | KENNITALA   | NETFANG                                   | SÍMI     | HLUTFALL |
|------------------------------------|-------------|-------------------------------------------|----------|----------|
| Reykjavíkurborg                    | 530269-7609 | Daniela.Katarzyn a.Zbikowska@reykjavik.is | 620-3871 | 100,00%  |
| Vegna Reykjavíkurborg-Eignarsjóður | 570480-0149 | Daniela.Katarzyn a.Zbikowska@reykjavik.is | 620-3871 | 0,00%    |

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| FASTANÚMER               | 2049232              |
| LANDNÚMER                | 111913               |
| MERKING                  | 030203               |
| EIGNARHLUTI Í HÚSI       | %                    |
| EIGNARHLUTI Í LÖÐ        | %                    |
| FASTEIGNAMAT             | 25.300.000           |
| BRUNABÓTAMAT             | 26.250.000           |
| TRYGGINGARFÉLAG KAUPANDA | Vátryggingafélag Ísl |
| TRYGGINGARFÉLAG SELJANDA | Vátryggingafélag Ísl |

## LÝSING

Íbúð á 2. hæð (eign merkt 030203, fastanúmer 2049232) í húsinu nr. 6 við Arahóla í Reykjavík ásamt öllu sem fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, þ.m.t. tilheyrandi hlutdeild í sameign og lóðarréttindi. Aðilar hafa kynnt sér söluýfirlit og skoðast það sem hluti af tilboði þessu.

Kvaðir og önnur eignarbönd: sjá veðbandayfirlit

Lóðarleigusamningur 411-G-26263 04/10/2017 04/10/2017

Eignaskiptayfirlýsing 411-B-002416/1998 19/02/1998 19/02/1998

Eignaskiptayfirlýsing 411-U-000982/2012 23/05/2011 14/02/2012

Eignaskiptayfirlýsing 411-T-007335/2014 25/08/2014 02/09/2014

Samþykkt kauptilboð fyrir hönd Skrifstofu eigna og atvinnuþróunar með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Yfirlýsing húsfélags skal liggja fyrir við kaupsamning sem sýnir að íbúð er skuldlaus og að framkvæmdir ef einhverjar hafa verið samþykktar séu greiddar af seljanda. Seljandi íbúðar ber ábyrgð á fyrirlögguðum ósamþykktum framkvæmdum ef þær eru til staðar samkvæmt yfirlýsingu húsfélags. Inneign íbúðar í hússjóði má ráðstafa til greiðslu þeirra. Inneign hússjóðs fylgir seldri íbúð ef hvorki eru samþykktar eða fyrirlögðar framkvæmdir.

Eign selt veðbandalaus. Ef það eru veðskuldir áhvílandi á eign þá er fyrsta greidd til fasteignasölu sem annast uppgreiðslu lánanna og greiða mismun til seljanda. Uppgreiðslustaða lána skal liggja fyrir við gerð kaupsamnings og skal hún vera lægri en fyrsta greiðsla.

Ekki er greidd umsýsluþóknun vegna þinglýsingar kaupsamnings og afsals þar sem Reykjavíkurborg annast það sjálf.

| KAUPVERÐ Í TÖLUSTÖFUM | GREIÐSLUR SBR. SUNDURL. A | YFIRTEKIN LÁN SBR. SUNDURL. B | NÝ VEÐBRÉF SBR. SUNDURL. C | AFHENDINGARÐ. EIGNAR |
|-----------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------|
| 34.000.000 kr.        | 34.000.000 kr.            | 0 kr.                         | 0 kr.                      | við kaupsamning      |

## A. GREIÐSLUTILHÖGUN ÚTBORGUNAR

|                                                                 |            |
|-----------------------------------------------------------------|------------|
| 1 Greitt með peningum 10 dögum eftir undirritun kaupsamnings    | 30.600.000 |
| 2 Greitt með peningum einum mánuði eftir afhendingu eignarinnar | 3.400.000  |

## B. SUNDURLIÐUN VEÐSKULDA SEM KAUPANDI YFIRTEKUR M.V

| VEÐR. VEÐHAFI | NR. LÁNA | DAGS VEÐSK.BR | GJ.D Á ÁRI | GRUNNVÍSIT. VEXTIR | UPPH.FJÁRH. | EFTIRST.M.VÍSIT. | FJ AFB | FYRSTI GJ.D KAUPANDA |
|---------------|----------|---------------|------------|--------------------|-------------|------------------|--------|----------------------|
|---------------|----------|---------------|------------|--------------------|-------------|------------------|--------|----------------------|

Ofangreindar veðskuldir eru miðaðar við áætlaða stöðu í skilum á afhendingardegi og verður mismunur gerður upp í kostnaðaruppgjöri við afsal. Vextir merktir \* eru breytilegir.

## C. GREITT MEÐ NÝJUM VEÐBRÉFUM

| VEÐR. LÁNVEITANDI | FJÁRHÆÐ |
|-------------------|---------|
|-------------------|---------|

## ÁÆTLAÐUR KOSTNAÐUR KAUPANDA ER:

Þinglýsingarkostnaður kaupsamnings: 0,8% af fasteignamati fyrir einstaklinga og 1,6% af fasteignamati fyrir fyrirtæki.

Lántöku- og þinglýsingarkostnaður: fer eftir lánastofnun

Þjónustu- og umsýslugjald Mikluborgar: 59.892 kr. (vsk er innifalinn)

1. Kaupandi, sem lýsir sig fjárráða, býðst til að kaupa þá eign sem lýst er í tilboði þessu á því verði og með þeim kjörum, skilmálum og fyrirvörum sem í því greinir. Sé um að ræða gagnrýnbætt byðst seljandi, sem lýsir sig fjárráða, til að selja þá eign sem lýst er í tilboði þessu á því verði og með þeim kjörum, skilmálum og fyrirvörum sem í því greinir.
2. Er tilboð þetta skuldbindingandi fyrir tilboðsgjafa til loka þess frests sem settur er nema því sé hafnað innan tilboðsfrestsins. Með höfnun tilboðs fellur það niður og er tilboðsgjafi þá ekki lengur við það bundinn. Það er sömuleiðis höfnun á tilboði ef gagnrýnbætt kemur fram innan tilboðsfrests.
3. Bindandi kaupsamningur er kominn á þegar skriflegt tilboð hefur verið samþykkt af móttakanda með undirskrift, enda felist í því gagnkvæm skuldbinding, annars vegar um greiðslu kaupverðs og hins vegar um afhendingu eignar.
4. Um réttarsamband aðila og réttindi þeirra og skyldur gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup nema að því leyti sem tilboðið geymir frávik um einstök atriði.
5. Séu til staða takmarkanir eða hindranir hvað snertifir helmdir og eignarráð seljanda skal þess getið í sölufrátt.
6. Sé ekki annað upplýst eða það augljóst skal eignin standast þær kröfur sem leiðir af lögum um fasteignakaup. Skal hún henta til þeirra afnota sem sambærilegar eignir eru venjulega notaðar til og/eða þeirra sérstöku afnota kaupanda sem seljanda mátti vera kunnugt um.
7. Notuð fasteign telst ekki gölluð, nema ágallinn rýri verðmæti hennar svo nokkru verði eða seljandi hafi sýnt af sér saknæma háttsemi. Telji kaupandi vera galla á hinni seldu eign skal hann tilkynna það til seljanda skriflega, á sannanlegan hátt og án tafar.
8. Sé ekki um annað samið skal eign hafa þann búnað eða réttindi sem var fyrir hendi við skoðun og/eða á að fylgja samkvæmt lögum, kaupsamningi, öðrum gögnum eða venju. Í eldhúsi skal vera eldavél, öfn og vífa. Í baðherbergi fylgja föst hængi, innréttingar og tæki svo og skápur yfir eða við vask. Múr- og naglfastar uppistöður og hillur í geymslu. Föst ljós og ljóseikuplár skulu vera í eldhúsi, baðherbergi og sérþvottahúsi og a.m.k. eitt perustæði í hverju herbergi. Eigninni skulu fylgja allar múr- og naglfastar innréttingar, spegillífsar, gluggagjaldastangir og festingar, en ekki gluggagjöld, þó fylgja rímla-, strímla- og rúllugluggagjöld. Sjónvarpsloftnet og festingar í elgu seljanda fylgja. Í bílskúr fylgir fastur ljósabúnaður, rafknúinn hurðopnari svo og fastar hillur og skápar.
9. Seljandi skal gefa kaupanda þær upplýsingar um eign, sem hann vissi eða mátti vita um og sem kaupandi hafði réttmæta ástæðu til að ætla að hann fengi. Eign skal vera í samræmi við veittar upplýsingar.
10. Kaupandi getur ekki borið fyrir sig neitt varðandi ástand og gæði eignar sem hann þekkti til eða átti að þekkja til þegar tilboðið var gert. Hafi hann skoðað eign fyrir kaupin eða látið það undir höfuð leggjast þrátt fyrir áskoranir, getur hann ekki borið fyrir sig neitt það sem hann hefði mátt sjá við slíka skoðun.
11. Gangi kaup eftir, skal kaupandi svo fljótt sem verða má eftir afhendingu, skoða eignina á þann hátt sem góð venja er.
12. Vextir reiknast ekki á útborgunargreiðslur sem greiðast á umsömdum degi en dráttarvextir reiknast við greiðsludrátt.
13. Leiði tilboðið til kaupsamnings og elgi kaupandi að yfirtaka áhvílandi veðskuldir, skal kaupandi tilkynna slíka yfirtöku hjá viðkomandi skuldareigendum og afila samþykks þeirra ef því er að skipta. Skal hann þá án tafar framvísa nauðsynlegum gögnum þar að lúandi á fasteignasöluinni.
14. Eign skal afhenda á hádegi umsamins afhendingardags nema annað sé um samið. Áhættan af eign flýst frá seljanda til kaupanda við afhendingu.
15. Eignin skal vera laus til afnota fyrir kaupanda á þeim tíma sem að framan greinir. Kaupandi hirðir frá þeim tíma arð af henni og greiðir af henni skatta og skyldur, en seljandi til sama tíma. Í uppgjöri vegna yfirtöku lána er miðað við stöðu þeirra í skilum á afhendingardegi eignarinnar. Löggjöld af lögboðinni brunatryggingu og fasteignagjöld, skal seljandi gera upp við kaupanda miðað við afhendingardag og greiða við undirritun afsals. Helmit er kaupanda að draga fasteignagjöld, og löggjöld af lögboðinni brunatryggingu sem seljanda bar að greiða, frá þeirri útborgunargreiðslu, sem fellur næst á eftir gjalddögum.
16. Við tilboðsgerð og samþykki tilboðs kynntu aðilar sér gaumgæfilega eftirtalin gögn sem skoðast hluti af kaupsamningi og/eða eru honum til fyllingar og skýringar um réttindi og skyldur aðila og samningsforsendur þeirra og gerðu aðilar engar athugasemdir við þau:  
a) þinglýsingarvottorð, b) vottorð FMR, c) sölufrátt dags..
17. Verði af kaupsamningi skal honum þinglýst svo fljótt sem verða má. Kaupandi greiðir stimplun og þinglýsingu kaupsamnings, afsals og annarra veðskjala. Stimplagjald af kaupsamningi/afsali er 0,8% af heildarfasteignamati. Öll þessi gjöld ber kaupanda að greiða við undirritun kaupsamnings.
18. Hér að neðan skal með skýrum og ótvíræðum hætti segja um frávik frá ákvæðum laga nr. 40/2002 um fasteignakaup enda standi ófrávikjanleg lagafyrirmæli slíkum frávikum ekki í vegi. Sama gildir um öll afbrigði, fyrirvara og sérstakar forsendur aðila ef því er að skipta.

SÉRÁKVÆÐI: ENGIN

19. Tilboðið byggir á því að eignin sé án frækari kvaða og veðbanda en í því segir.

20. Verði af kaupum og þegar kaupandi hefur efnt skyldur sínar á hann rétt á afsali fyrir eigninni.

21. Seljandi og kaupandi staðfesta með undirritun sinni á kauptilboði að þeir hafi notið fullt aðgengis og ráðgjafar löggilts fasteignasala í söluferlinu varðandi öll þau atriði er áhrif geta haft á efni kauptilboðsins.

Kaupartilboð þetta byggir á því að eftirtaldir áhvílandi veðskuldir séu kaupanda óviðkomandi og að þeim skuli aflyst svo fljótt sem verða má:

1. veðr. við Edmund Bellersen dags. 28/11/1990 upphaflega kr. 3.470.442
  2. veðr. við Edmund Bellersen dags. 11/09/1991 upphaflega kr. 884.558
  3. veðr. við Lífeyrissj. starfsm. rík. B-deild dags. 26/04/2002 upphaflega kr. 1.600.000
- Lán verða greidd upp með sölunni

## TILBOÐSFRESTUR

Til kl. 22:30 þann 20.10.2017

Tilboðsmóttakandi samþykkir tilboð þetta og lýsir yfir að hann sé fjárráða. Bindandi kaupsamningur er kominn á þegar tilboð hefur verið undirritað sem samþykkt, enda felst í því gagnkvæm skuldbinding aðila, annars vegar um greiðslu kaupverðs og hins vegar um afhendingu eignar. Fyrirvari er gerður um samþykki framangreindra lánastofnana vegna greiðslugetu kaupanda.

Með undirritun sinni á tilboð þetta, samþykkir kaupandi skilmála Mikluborgar og verklag varðandi þinglýsingar.

Jafnframt samþykkir hann að greiða Mikluborg kr. 59.892 sem er þjónustu- og umsýslugjald skv. gjaldskrá Mikluborgar m. vsk.

## UNDIRSKRIFT KAUPENDA

STAÐUR OG DAGS. 11.10.2017

Reykjavíkurborg

Vegna Reykjavíkurborg-Eignarsjóður

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði

Svan G Guðlaugsson

## UNDIRSKRIFT SELJANDA OG SAMPYKKI MAK

STAÐUR OG DAGS.

Astríður Oddný Gunnarsdóttir

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði

Ólafur Br. Finnbogason  
Löggiltur fasteignasali  
Kl. 290774-3319

Svan G Guðlaugsson

# Umboð seljanda

Ég undirrituð Ástríður Oddný Gunnarsdóttir, kt. 241138-4889 veiti hér með Sigríði Eru Valgeisdóttur kt. 200658-3619, fullt og ótakmarkað umboð til að selja fasteign mína við Arahóla 6 í Reykjavík, fnr. 204-9232.

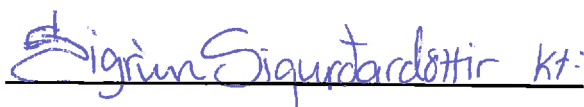
Gildir umboðið til að skrifa undir kauptilboð, kaupsamning, afsal, veðskuldabréf, veðleyfi veðflutninga, kostnaðaruppgjör, söluumboð sem og önnur nauðsynleg skjöl er varða sölu á eigninni.

Skal allt sem nefndur umboðsmaður gerir í þessu sambandi jafngilt og ég sjálf hefði það gert.

Akranes 25.08.2017

  
Ástríður Oddný Gunnarsdóttir

Vottar að rétttri undirskrift, dagsetningu og yfirlýsingu aðila um fjármæði.

 kt: 041089-3349

 210358-4209-



## SÖLUYFIRLIT

Eyðublað þetta er með vísan í 11. gr. laga nr. 70/2015    Prentað    06.10.2017

### HEIMILISFANG

Arahólar 6

PÓSTNR. 111    STAÐUR    Reykjavík

### TEGUND

SÖLUMADUR

UPPL. Í SÍMA

SKOÐUNARDAGUR

### Sala

Axel Axelsson

778 7272

06.10.2017

VERÐ    34.500.000

BRUNABÓTAMAT    26.250.000

HÚSMAT    22.100.000

LÓÐARMAT    3.200.000

FASTEIGNAMAT ALLS    25.300.000

STÆRÐ    89.60 m<sup>2</sup>

ÁHVÍLANDI    0%

BYGGINGARGERÐ    Fjölbýlishús

BYGGINGARÁR    1973

BYGGINGAREFNI    Steypt

### LÝSING

**Opið hús mánudaginn 9. okt. á milli 16 og 16.30.**

**Miklaborg kynnir vel skipulagða 3ja herbergja íbúð á 2. hæð (3ju frá götu) á flottum útsýnisstað við Arahóla í Reykjavík.**

**Endurnýjað gólfefni á stofu, eldhúsi og herbergjum og nýlegt eldhús.**

**Nánari upplýsingar veitir Axel Axelsson, löggiltur fasteignasali, í síma 778 7272 / axel@miklaborg.is**

Nánari lýsing.

Komið er inn í flísalagt anddyri. Skápar í holi.

Þvottahús á hægri hönd, tengi fyrir þvottavél og þurrkara.

Eldhúsið er nýlegt með nýlegum tækjum og fylgir uppþvottavél með. Góður eldhúskrókur og opið inn í stofu.

Stofan er björt með góðum svölum og svakaleg flottu útsýni.

Hjónaherbergið er parketlagt og með góðum skápum og rúmgott.

Barnaherbergið er parketlagt.

Baðherbergið er með eldri innréttingu og flísum. Baðkar og sér sturta.

Flott eign á góðum stað í Breiðholtiinu.

Nánari upplýsingar veitir Axel Axelsson, löggiltur fasteignasali, í síma 778 7272 / axel@miklaborg.is

F A S T E I G N A S A L A N

# MIKLABORG

LÁGMÚLI 4 - 108 REYKJAVÍK - SÍMI 569 7000 - www.miklaborg.is

ÓSKAR R. HARÐARSON HDL. OG LÖGG. FASTEIGNASALI KT. 171273-5019

JASON GUÐMUNDSSON HDL. OG LÖGG. FASTEIGNASALI KT. 250470-5929

|       |        |            |          |
|-------|--------|------------|----------|
| HERB. | STOFUR | SVEFNHERB. | BADHERB. |
| 3     | 1      | 2          | 1        |

INNANGUR    Sameiginlegur

ÞVOTTAHÚS    Sér innan íbúðar

FYLGIEINING

AFHENDING    Samkomulag

FASTEIGNAGJÖLD

FRÁVEITUGJÖLD

BRUNATRYGGING

HÚSFÉLAGSGJÖLD

FRAMKVÆMDAGJALD

VATNS- OG FRÁRENNSLISLAGNIR    Upphaflegar

RAFLAGNIR    Upphaflegar

LÓÐ    Sameiginleg

UPPHITUN

GLER

FASTANÚMER EIGNAR    2049232

LANDNÚMER    111913

MERKING    030203

TRYGGINGARFÉLAG    Vátryggingafélag Ísl

EIGNARHLUTI Í HÚSI / LÓÐ

GALLAR / KVAÐIR / KOSTNAÐUR KAUPANDA

Starfsmanni Mikluborgar hefur ekki verið bent sérstaklega á galla á eigninni

### EIGNARHALD / AÐILI

Ástríður Oddný Gunnarsdóttir

### KENNITALA

241138-4889

### SÍMI

### FARSÍMI

6998404

### HLUTFALL

100.00

### VEÐR. VEÐHAFI

1 Edmund Bellersen

2 Edmund Bellersen

3 Lífeyrissj.starfsm.rík. B-deild

### NR. LÁNA

### DAGS VEÐSK.BR

28.11.1990

11.09.1991

26.04.2002

### GJ.D Á ÁRI

### GRUNNVÍSIT. VEXTIR

2.934,00

3.185,00

221,80

### UPPH.FJÁRH.

3.470.442

884.558

1.600.000

### EFTIRST.M.VÍSIT.

### FJ AFB

### YAS

### SAMTALS

### STAÐFESTING

### SELJANDI

☐

MÓTTEKIÐ

☐

LESIÐ

### KAUPANDI

☐

MÓTTEKIÐ

☐

LESIÐ