



Borgarráð

Bólstaðarhlíð 6, íbúð 001 - Kaup á íbúð

Óskað er heimildar borgarráðs til að kaupa íbúð að Bólstaðarhlíð nr. 6 á kr. 32.000.000 skv. meðfylgjandi kauptilboði. Íbúðin er í kjallara og 77,8 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

Bólstaðarhlíð 6, Reykjavík

FASTEIGNASALAN

MIKLABORG

LÁGMÚLI 4 - 108 REYKJAVÍK - SÍMI 569 7000 - www.miklaborg.is
OSKAR R. HARPÁLÍSON HÖL OG LÖG, FASTEIGNAMALI KT. 171273-56/9
JASON GUÐMUNDSSON HÖL OG LÖG, FASTEIGNAMALI KT. 260470-55/9

SELJANDI	KENNITALA	NETFANG	SÍMI	HLUTFALL
Rósa G Ingólfssdóttir	251046-4339	rosa22@simnet.is	699-3761	100,00%

FASTANÚMER 2013406

LANDNÚMER 103612

MERKING 010001

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

EIGNARHLUTI Í HÚSI %

EIGNARHLUTI Í LÖÐ %

FASTEIGNAMAT 27.050.000

BRUNABÓTAMAT 19.450.000

TRYGGINGARFÉLAG KAUPANDA Vátryggingafélag Ísli

TRYGGINGARFÉLAG SELJANDA Sjóvá-Almennar hf

LÝSING

Íbúð á jarðhæð (eign merkt 010001, fastanúmer 2013406) í húsinu nr. 6 við Bólstaðarhlíð 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-Þ-05242 16/02/1948 16/02/1948

- Samþykkt kauptilboð fyrir hönd Skrifstofu eigna og atvinnuþróunar með fyrirvara um samþykki borgarráðs og yfirlýsingu húsfélags liggja hún ekki fyrir.
- 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 fyrirhuguðum ósamþykktum framkvæmdum ef þær eru þekktar samkvæmt yfirlýsingu húsfélags við kaupsamning. Inneign íbúðar í hússjóði má ráðstafa til greiðslu þeirra. Inneign hússjóðs fylgir seldri íbúð ef hvorki eru samþykktar eða fyrirhuguðar framkvæmdir.
- Eign selst 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 lögri en fyrsta greiðsla.
- EKKI er greidd umsýslupóknun vegna þinglýsingar kaupsamnings og afsals þar sem Reykjavíkurborg annast það sjálf.

*Afhending íbúðarinnar verður 3 mánuðum eftir kaupsamning eða fyrr.

KAUPVERÐ Í TÖLUSTÖFUM	GREIÐSLUR SBR. SUNDURL. A	YFIRTEKIN LÁN SBR. SUNDURL. B	NÝ VEÐBRÉF SBR. SUNDURL. C	AFHENDINGARD. EIGNAR
32.000.000 kr.	32.000.000 kr.	0 kr.	0 kr.	sjá texta*

A. GREIÐSLUTILHÖGUN ÚTBORGUNAR

1	Greitt í peningum 10 dögum eftir undirritun kaupsamnings	6.400.000
2	Greitt í peningum við afhendingu eignarinnar	22.400.000
3	Greitt í peningum einum mánuði eftir afhendingu eignarinnar	3.200.000

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
-------------------	---------

ÆTILAÐUR 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)

frh. KAUPTILBOÐ Bólstaðarhlíð 6, Reykjavík

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 gagnþilboð býðst 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 skuldbindandi 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 gagnþilboð 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 staðar takmarkanir eða hindranir hvað snertir heimildir og eignarráð seljanda skal þess getið í söluþyrliti.
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 ávallinn yfri verðmæti hennar svo nokkru varði 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 eldavei, ofn og vífa. Í baðherbergi fylgja föst hengi, innréttingar og tæki svo og skápur yfir eða við vask. Múr- og naglfaster uppistöður og hillur í innréttingar, spegillífsar, gluggatjaldastangir og festingar, en ekki gluggatjöld, þó fylgja rímla-, strímla- og rúllugluggatjöld. Sjónvarpsloftnet og festingar í eigu seljanda fylgja. Í bílskúr fylgir fastur ljósabúnaður, rafknúinir hurðapnunar 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 eigi kaupandi að yfirtaka áhvílandi veðskuldir, skal kaupandi tilkynna slíka yfirtöku hjá viðkomandi skuldareigendum og alla samþykkis þeirra ef því er að skipta. Skal hann þá án tafar framvísa nauðsynlegum gögnum þar að lúandi á fasteignasöðlunni.
14. Eign skal afhenda á hádegi umsamlis afhendingardags nema annað sé um samið. Áhættan af eign flyst 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 að henni og greiðir af henni skatta og skyldur, en seljandi til sama tíma. Í uppgjöri vegna yfirtekinna 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. Heimilt er kaupanda að draga fasteignagjöld, og löggjöld af lögboðinni brunatryggingu sem seljanda bar að greiða, frá þeirri útborgunargreiðslu, sem fellur næst á eftir gjaldkögum.
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) söluþyrlit 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 heildarfasteignamat. 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 ófrávíkjanleg lagafyrirmæli slíkum frávikum ekki í vegi. Sama gildir um öll afbrigði, fyrirvara og sérstakar forsendur aðila ef því er að skipta.

SÉRAKVÆÐI: ENGIN

19. Tilboðið byggir á því að eignin sé án frekari kvaða og veðbænda 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 kaupþilboði að þeir hafi notið fullt aðgengis og ráðgjafa löggjaf fasteignasala í söluferlinu varðandi öll þau atriði er áhrif geta haft á efni kaupþilboðsins.

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

1. veðr. við Byggingarsjóður ríkisins dags. 07/08/1987 upphaflega kr. 754.000
2. veðr. við Byggingarsjóður ríkisins dags. 08/02/1988 upphaflega kr. 813.000

SELJANDI SKAL UPPLÝSA FASTEIGNASÖÐLUNA SKRIFLEGA UM HVAB EIGI AÐ GERA VIÐ ÁHVÍLANDI LÁN (greiða upp / flytja)

TILBOÐSFRESTUR

Til kl. 21:30 þann 09.11.2017

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. gjaldsárá í Mikluborgar m. vsk.

UNDIRSKRIFT KAUPANDA

STAÐUR OG DAGS. 02.11.2017

Reykjavíkurborg

Vegna Reykjavíkurborg-Eignarsjóður

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði

Svan G Guðlaugsson

UNDIRSKRIFT SELJANDA OG SAMÞYKKI MAKA

STAÐUR OG DAGS.

Rósa G Ingólfssdóttir

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði

Rósa G Ingólfssdóttir

Svan G Guðlaugsson. 2402774179