



Borgarráð

Framnesvegur 27 - Kaup á íbúð

Óskað er heimildar borgarráðs til að kaupa íbúð að Framnesvegi nr. 27 á kr. 38.000.000 skv. meðfylgjandi kautilboði. Íbúðin er á 4. hæð og 77,3 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

217 090289

630

KAUPTILBOÐ

Framnesvegur 27, Reykjavík

FASTEIGNASALAN

MIKLABORG

LÁGMÚLI 4 - 108 REYKJAVÍK - SÍMI 569 7000 - www.miklaborg.is
ÓSKA R. P. HADGIRSON HDL OG LÖGG. FASTEIGNASALI KT. 171273-5019
JASON GUDMUNDSSON HDL OG LÖGG. FASTEIGNASALI KT. 255470-5029

SELJANDI	KENNITALA	NETFANG	SÍMI	HLUTFALL
Guðbjörg Vilhjálmisdóttir	050582-2999	petersen.ema@gmail.com		50,00%
Ema Petersen	170277-3259	petersen.ema@gmail.com	6631174	50,00%

FASTANÚMER 2001101

LANDNÚMER 100370

MERKING 020402

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%

EIGNARHLUTI Í HÚSI %

EIGNARHLUTI Í LÖB %

FASTEIGNAMAT 30.550.000

BRUNABÓTAMAT 19.150.000

TRYGGINGARFÉLAG KAUPANDA Vátryggingafélag Ís

TRYGGINGARFÉLAG SELJANDA Tryggingamiðst. hf

LÝSING

Íbúð á 4. hæð (eign merkt 020402, fastanúmer 2001101) í húsinu nr. 27 við Framnesveg 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 söluþfirlit og skoðast það sem hluti af tilboði þessu. Kvaðir og önnur eignarbönd: sjá veðbandayfirlit Eignaskiptayfirlýsing 411-Q-10316 01/07/1952 16/08/1958

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

KAUPVERÐ Í TÖLUSTÖFUM	GREIÐSLUR SBR. SUNDURL. A	YFIRTEKIN LÁN SBR. SUNDURL. B	NÝ VEÐBRÉF SBR. SUNDURL. C	AFHENDINGARÐ. EIGNAR
38.000.000 kr.	38.000.000 kr.	0 kr.	0 kr.	3 mánn eftir kaupsamning

A. GREIÐSLUTILHÖGUN ÚTBORGUNAR

1 Greitt í peningum 10 dögum eftir undirritun kaupsamnings	36.000.000
2 Greitt með peningum einum mánuði eftir afhendingu eignarinnar	2.000.000

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 innifallinn)

frh. KAUPTILBOÐ Framnesvegur 27, 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 skuldbindingandi fyrir tilboðsgjafa til loka þess fresta sem settur er nema því sé hafnað innan tilboðsfrestans. 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 tilboðsfrestans.
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 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 teist ekki gölluð, nema ávallinn rýri verðmæti hennar svo nokkru verði eða seljandi hafi sýnt af sér saknæma háttsemi. Telji kaupandi vera galla á hinni söldu 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 vífta. Í baðherbergi fylgja föst hængi, innréttingar og tæki svo og skápur yfir eða við væsk. Múr- og nagfastar uppistöður og hillur í geymslu. Föst ljós og ljósaupplýsingar skulu vera í eldhúsi, baðherbergi og sérþvottahúsi og a.m.k. eitt perustæði í hverju herbergi. Eigninni skulu fylgja allar múr- og nagfastar innréttingar, spegillífsar, gluggatjaldastangir og festingar, en ekki gluggatjöld, þó fylgja rimla-, strímla- og rúllugluggatjöld. Sjónvarpsloftnet og festingar í elgu seljanda fylgja. Í bílakúr fylgir fastur ljósabúnaður, rafknúnnir hurðopnunar 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 leggja 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 fjótt 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 áhvalandi veðskuldir, skal kaupandi tilkynna slíka yfirtöku hjá viðkomandi skuldareigendum og aflla samþykki þeirra ef því er að skipta. Skal hann þá án tafar framvísa nauðsynlegum gögnum þar að lúti að fasteignasöðunni.
14. Eign skal afhenda á hádegis umsamins 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 hliðir frá þeim tíma að af henni og greiðir af henni skatta og skyldur, en seljandi til sama tíma. Í uppgjöri vegna yfirtakinnna lána er miðað við stöðu þeirra í skilum á afhendingardegi eignarinnar. Löggjöld af lögbodinni 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 lögbodinni brunatryggingu sem seljanda ber að greiða, frá þeirri útborgunargreiðslu, sem fellur næst á eftir gjölddögum.
16. Við tilboðsgerð og samþykki tilboðs kynntu aðilar sér gaumgæflega 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. Stimpilgjald 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 ótvíðum 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 atriði, fyrirvara og sérstakar forsendur aðila ef því er að skipta.

SERÁKVÆÐI: ENGIN

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

G.V. EP.

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

1. veör. við búðalánasjóður dags. 16/02/2007 upphaflega kr. 11.800.000

Áhvalandi lán verður greitt upp með söluinni.

TILBOÐSFRESTUR

Til kl. 15:30 þann 27.09.2017

Tilboðsmóttakandi samþykkir tilboð þetta og lýsir yfir að hann sé fjárráða. Bindandi kaupsamningur er kominn á þegar tilboð hefur verið undirritað sem samþykkt, enda felist í því gagnkvæm skuldbinding aðila, annars vegar um greiðslu kaupverðs og hins vegar um afhendingu eignar. Þyrirvari 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. 26.09.2017

Reykjavíkurborg

Vegna Reykjavíkurborg-Eignarsjóður

UNDIRSKRIFT SELJANDA OG SAMÞYKKI MAKA

STAÐUR OG DAGS.

Guðbjörg Vilhjálmsdóttir

Guðbjörg Vilhjálmsdóttir

Erna Petersen

Erna Petersen

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði

Svan G Guðlaugsson

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði

Svan G Guðlaugsson

Löggjafur fasteignasali
Rt. 210861-4839