



Borgarráð

Kleppsvegur 134 - Kaup á íbúð

Óskað er heimildar borgarráðs til að kaupa íbúð að Kleppsvegi nr. 134 á kr. 33.100.000 skv. meðfylgjandi kautilboði. Íbúðin er á 5. hæð og 77,4 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

Kleppsvegur 134, Reykjavík

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
ÓSK. R. R. HARDARSON HDL OG LOGG. FASTEIGNAS/LI KT. 171273-5013
JASON GUDYI UNÐSSON HDL OG LOGG. F. STEIGNAT. LI KT. 250470-5925

SELJANDI	KENNITALA	NETFANG	SÍMI	HLUTFALL
Baldur Guðlaugsson	081246-2629	baldur.gud@simnet.is	8620016	100,00%

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	2018512
LANDNÚMER	104488
MERKING	040504
EIGNARHLUTI Í HÚSI	%
EIGNARHLUTI Í LÓÐ	%
FASTEIGNAMAT	25.400.000
BRUNABÓTAMAT	20.200.000
TRYGGINGARFÉLAG KAUPANDA	Vátryggingafélag Ís
TRYGGINGARFÉLAG SELJANDA	Sjóvá-Almennar hf

LÝSING
Íbúð á 5. hæð (eign merkt 040504, fastanúmer 2018512) í húsinu nr. 134 við Kleppsveg 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-X-17235 19/09/1966 29/09/1966
Eignaskiptayfirlýsing 411-B-002609/2002 15/02/2002 15/02/2002

Samþykkt kaupþilboð 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
33.100.000 kr.	33.100.000 kr.	0 kr.	0 kr.	við kaupsamning

A. GREIÐSLUTILHÖGUN ÚTBORGUNAR	
1 Greitt með peningum 10 dögum eftir undirritun kaupsamnings	31.100.000
2 Greitt með peningum einum mánuði eftir afhendingu	2.000.000

B. SUNDURLIÐUN VEÐSKULDA SEM KAUPANDI YFIRTEKUR M.V					FYRSTI GJ.D KAUPANDA
VEÐR. VEÐHAFI	NR. LÁNA	DAGS VEÐSK.BR	GJ.D Á ÁRI	GRUNNVÍSIT. VEXTIR	UPPH.FJÁRH. EFTIRST.M.VÍSIT. FJ AFB

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 Kleppsvegur 134, Reykjavík

1. Kaupandi, sem lýsir sig fjárráða, býst 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 gagnræmt tilboð 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 tilboða fellur það niður og er tilboðsgjafi þá ekki lengur við þess bundinn. Það er sömuleiðis höfnun á tilboði ef gagnræmt tilboð 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 sökuyfirliti.
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 seljandi mátti vera kunnugt um.
7. Notuð fasteign teist ekki gölluð, nema ágallinn rýri verðmæti hennar svo nokkru varði eða seljandi hafi sýnt af sér saknæma háttsemi. Tælli kaupandi vera galla á hinni seidu 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, ofn og vífta. Í baðherbergi fylgja föst hengi, innréttingar og tæki svo og skápur yfir eða við vask. Múr- og naglfestar uppistöður og hillur í geymslu. Föst ljós og ljósaúplær skulu vera í eldhúsi, baðherbergi og sérþvottahúsi og a.m.k. eitt perustæði í hverfu herbergi. Eigninni skulu fylgja allar múr- og naglfestar innréttingar, spegilflisar, gluggatjaldastangir og festingar, en ekki gluggatjöld, þó fylgja rimla-, strimla- og rúllugluggatjöld. Sjónverpsloftnet og festingar í elgu seljanda fylgja. Í bílekúr fylgir fastur ljósaúnaður, rafknúin hurðapnarrar 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 yfirteka áhvílandi veðskuldir, skal kaupandi tilkynna slíka yfirtöku hjá viðkomandi skuldareigendum og afa samþykki þeirra ef því er að skipta. Skal hann þá án tafar framvísa nauðsynlegum gögnum þar að lútandi á fasteignasöðlunni.
14. Eign skal afhenda á hádegis umsamins afhendingardags nema annað sé um samið. Áhættan af eign flyt 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 af henni og greiðir af henni skatta og skyldur, en seljandi til sama tíma. Í uppgjöri vegna yfirteknna 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 afsala. Heimilt er kaupanda að draga fasteignagjöld, og löggjöld af lögbodinni brunatryggingu sem seljanda bar að greiða, frá þeirri útborgunargreiðslu, sem felur næst á eftir gjölddögum.
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 sanningsforsendur þeirra og gerðu aðilar engar athugasemdir við þau;
a) þinglýsingarvottorð, b) vottorð FMR, c) sökuyfirlit daga.
17. Verði af kaupsamningi skal honum þinglýst svo fljótt sem verða má. Kaupandi greiðir stimplun og þinglýsingu kaupsamnings, afsala og annarra veðskjala. Stimpligjald af kaupsamningi/afsali er 0,8% af heildarfasteignamatli. 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 slíkur 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 frekari kvaða og veðbenda en í því segir.

20. Verði af kaupum og þegar kaupandi hefur eftir 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 ráðgjafa löggilta fasteignasala í söluferlinu varðandi öll þau atriði er áhrif geta haft á efni kauptilboðsins.

TILBOÐSFRESTUR

Til kl. 19:00 þann 29.09.2017

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. 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. 28.09.2017

Reykjavíkurborg

Vegna Reykjavíkurborg-Eignarsjóður

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði

Svan G Guðlaugsson

UNDIRSKRIFT SELJANDA OG SAMÞYKKI MAK

STAÐUR OG DAGS.

Baldur Guðlaugsson

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði

Asgrímur J. Gunnarsson

Hd. og lögg. fasteignasali

Svan G Guðlaugsson

Kr. 301283-2376