



Reykjavíkurborg

skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Reykjavík, 28. október 2017

R17100467

630

Borgarráð

Laufengi 4, íbúð 201 - Kaup á íbúð

Óskað er heimildar borgarráðs til að kaupa íbúð að Laufengi nr. 4, íbúð 201 á kr. 41.000.000 skv. meðfylgjandi kautilboði. Íbúðin er á 2. hæð og 112,4 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

Alli Erlendsson	281181-7189	-	865-6894	50.0%
Tilboðsgjafi / Kaupandi	Kennitala	Höfnúmer	Farsími	Húlfali
Reykjavíkurborg	530269-7609	-	-	100.0%

GRENSASVEGI 13
108 REYKJAVÍK
FAX 570 4810

570 4800

Dags Kauptilboðs	Dags Afhendingar	Útgáfa Afsals	Aflysing	Þinglýsingarvottorð	Matsvottorð FMP
27.10.2017	15.01.2018	15.02.2018	25.1.2018	-	-

Eignarhúti / Húsi %	Eignarhúti í Lóð %	Brunatrygging Seljanda VÍS	Brunatrygging Kaupanda VÍS	Fastagnamat 34.000.000 kr.	Brunatömur 31.500.000 kr.
---------------------	--------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	---------------------------

Lýsing	Landnúmer 109292	Fastanúmer 203-9487_2	Nánari lýsing í söluýrni dags 25.10.2017
--------	------------------	-----------------------	--

Íbúð merkt 02-0201 í húsinu nr. 4 við Laufengi í Reykjavík, ásamt öllu því sem eigninni fylgir og fylgja ber þ.m.t. tilheyrandi sameign og lóðarréttindi.

Kauptilboðsgjafi hefur kynnt sér söluýfirlit fasteignasöluunnar Gírnli dags. í dag og skoðast það sem hluti af kauptilboði þessu.

Aðilar hafa kynnt sér yfirlýsingu húsfélags dags. 14.9.2017 og gera engar athugasemdir.

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. Inneign íbúðar í hússjóði má ráðstafa til greiðslu þeirra. Inneign hússjóðs fylgir seldri íbúð ef hvorki eru samþykktar eða fyrirhugaðar framkvæmdir.

Eignin seld í því ástandi sem hún er í við skoðun á tilboðsdegi og kaupandi hefur kynnt sér gaumgæfilega og sættir sig við að öllu leyti.

Tilboðsgjafi / Kaupandi: Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar - Eignasjóðs, kt. 570480-0149,

Seljendur gera tilboð þetta með þeim fyrirvara að tilboð þeirra í eignina Laufengi 176 gangi eftir.

Kaupverð í bókstólum
Fjórutiu og ein milljón krónur

Kaupverð í bókstólum	Greiðsluhögun, sbr. sundurl. A	Yfirteknar skuldir, sbr. sundurl. B	Fasteignaveðbréf, sbr. sundurl. C	Væðberatan sbr. sundurl. D
41.000.000 kr.	41.000.000 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.

A. útborgun: Reikningur sem greiða á inná: Greiðslustaður útborgunar:

Lýsing	Fjárhæð
1. Við kaupsamning með peningum (greitt innan 10 daga frá undirritun)	32.800.000 kr.
2. 30 dögum eftir afhendingu greitt með peningum að teknu tilliti til uppgjörs	8.200.000 kr.

Áætlaður kostnaður kaupanda:

Lýsing	Fjöldi	Eining	Verð
Reykjavíkurborg - stimpilgjald 1.6% af fasteignamati 100.0% ehl.			544.000 kr.
Þinglýsingargjald af skjölum	1	2.000 kr.	2.000 kr.
Samtals			546.000 kr.

Veðheimild til kaupanda

Fjárhæð og vaxtantegur lánveitandi

Samkvæmt venjum og hefðum í fasteignaviðskiptum

- Tilboðsgjafi (kaupandi), sem lýsir sig fjáræða, býst til að kaupa þá eign sem lýst er í tilboði þessu á því verði og með þeim kjórum, skilmálum og fyrirbörum sem í því greinir.
- Er tilboð þetta skuldbindandi fyrir hann 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.
- Bindandi kaupsamningur er kominn á þegar skillegt 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.
- Um rettarsamband aðila og réttindi þeirra og skyldur gilda lög nr. 40:2002 um fasteignakaup nema að því leyti, sem tilboðið geymir frávik um einstök atriði.
- Þegar sala eignar er liður í atvinnustarfsemi tilboðsmóttakanda (seljanda) og hun áttið til persónulegra afnota fyrir tilboðsgjafa (kaupanda) er um neytendakaup að ræða og er þá óheimilt að vikja frá ofangreindum lögum ef það yrði ónægðæðara fyrir tilboðsgjafa (kaupanda).
- Séu til staðar takmarkanir eða hindranir hvað snertir heimildir og eignaræði tilboðsmóttakanda (seljanda) skal þess getið í söluyfirliti.
- Sé ekki annað upplýst eða það augljóst skal eignin standast þær kröfur sem leiðir af lögum um fasteignakaup. Skal hún henta til þeirra afnota sámi sambærilegar eignir eru venjulega notaðar til og eða þeirra sérstöku afnota tilboðsgjafa sem tilboðsmóttakanda (seljanda) mátti vera kunnugt um.
- Notuð fasteign felst ekki gölluð, nema aðallinn rýn verðmæti hennar svo nokkru varði eða tilboðsmóttakandi (seljandi) hafi sýnt af sér sak læmba þáttsemi.
- Sé ekki um annað samið skal eign hafa þann bunnáð eða réttindi sem var fyrir hendi við skoðun og eða á að fylgja samkvæmi lögum kaupsamning, göðum gögnum eða venju. Í eldhusi skal vera eldavefl, ofn og vifta. Í baðherbergi fylgja lóst hengi, innréttingar og læki svo og skapur yfir eða við vask. Mur og naglfastar uppistöður og hillur í geymslu. Fóst ljós og ljósaakuplar skulu vera í eldhusi, baðherbergi og sérþvottahúsi og a m k eitt þorustað í hvergu herbergi. Eigninni skulu fylgja allar mur og naglfastar innréttingar, spegillífar, gluggaáloastangir og festingar, en ekki gluggaþjöld, þó fylgja anna, stírnúla og ljósbunnaður rafkunnir hurðapnarar svo og fastar hillur og skapar.
- Tilboðsmóttakandi (seljandi) skal gefa tilboðsgjafa (kaupanda) þær upplýsingar um eign, sem hann vissi eða mátti vita um og sem tilboðsgjafi hefur réttilmála ástæðu til að ætla að hann fengi. Eign skal vera í samræmi við veittar upplýsingar.
- Tilboðsgjafi getur ekki bönð fyrir sig neitt varbandi ástand og gæði eignar sem hann þekkti til eða athi að þekki til þegar tilboðið var gefi. Hafi hann skoðað eign fyrir kaupin eða látið það undir höfuð leggjast þrátt fyrir áskoranir, getur hann ekki bönð fyrir sig neitt það sem hann hefur mátt sjá við síka skoðun.
- Gangi kaup eftir, skal tilboðsgjafi (kaupandi) svo fljótt sem verða má eftir afhendingu, skóða eignina á þann hátt sem góð venja er.
- Vextir reiknast ekki á útborgunargreiðslur sem greiðast á umsómdum degi en dráttarvextir reiknast við greiðsludrátt.
- Veðbréfi sem getið út við undirmtun kaupsamnings, ber óbreytanlega vexti og er verðtryggt með vísitölu neyðsluveðs, grunnvísitölu útgáluánaðar.
- Leiði tilboðið til kaupsamnings og eigi tilboðsgjafi (kaupandi) að yfiraka áhvilandi veðskuldir, skal tilboðsmóttakandi (seljandi) strax þykynna skuldareigendum um það og alla samþykkis þeirra ef því er að skipta. Skal hann þá án tafar framvísa nauðsynlegum gögnum þar að lúðandi á fasteignasöðnum.
- Eign skal afhenda á hádegi umsamins afhendingardags nema annað sé um samið. Áhættan af eign flýst frá seljanda til kaupanda við afhendingu.
- Eignin skal vera laus til afnota fyrir kaupanda á þeim degi sem að framan greinir. Kaupandi hirðir frá þeim tíma að af henni og greiðir af henni skatta og skyldur, vexti af uppreknumðum eftirstöðvum yfirtekinnna lána svo og verðbætur, en seljandi til sama tíma. Í upgöðn vegna yfirtekinnna lána er miðað við stöðu þeirra skilum á afhendingardegi eignarinnar. Greiðslur í hussjóð, vexti og atborganir af yfirteknum lánum, löðgjöld af löðgjöldum brunatryggingu og fasteignagjöld, ska seljandi gera upp við kaupanda miðað við afhendingardag og greiða við undirmtun afsals eða á gjaldögum lánanna, ef þær eru fyrir. Heimil er kaupanda að draga gjaldfallnar atborganir, vexti og kostnað, fasteignagjöld, löðgjöld af löðgjöldum brunatryggingu og greiðslur í hussjóð, sem seljanda bar að greiða frá þeim útborgunargreiðslu, sem fellur næst á eftir gjaldögum. Skemmdir, sem verða á eign fyrir afhendingu, en eftir að eignin er sýnd eða kaupsamningur gerður, skal seljandi lagfæra á sinn kostnað.
- Kostnaðarskiptingu á milli aðila skal hagað á þá leið, að seljandi skal greiða venjuleg rekstrargjöld af fasteigninni undan hann afhendir hana kaupanda, þar með talið salngreiðslur í framkvæmdasjóð. Kaupendur íbúða í fjöleignamhusum skulu bera kostnað af þeim framkvæmdum við sameign, sem ráðist er eftir að kaup takast og miða að því að auka verð og eða notagildi húseignarinnar. Seljandi skal vera skuldiðaus við hussjóð og framkvæmdasjóð, en hugsanleg innvegni sjóðunum fylgir hinni seldu íbúðu.
- Við tilboðsgerð og samþykki tilboðs kynntu aðilar sé gaumgæflega eftirlitn gögn sem skoðast hluti af kaupsamningi og eða eru honum til fylgingar og skýningar um réttindi og skyldur aðila og samningsforsendur þeirra og gerðu aðilar engar athugasemdir við þau; kaupanda hefur verið afhent neðangreind skjal: ljósnúla, a) þinglýsingarvottorð, b) vottorð Fasteignaskrár Íslands, c) söluyfirliti, d) yfirlýsingu húsfelags, e) eignaskiptayfirlýsingu, f) tilvitnuð þinglýst skjöl söluyfirlýsingu eignar.
- Kaupþilboð þetta byggir á því að eftirlitdar áhvilandi veðskuldir séu tilboðsgjafa (kaupanda) óvirkomandi og að þeim skuli aflýst svo fljótt sem verða má. Verð af kaupsamningi skal honum þinglýst svo fljótt sem verða má og í öllu falli innan viku frá undirmtun hans. Kaupandi greiðir stírnúlu og þinglýsingu kaupsamnings þessa, afsals, ÍLS-veðbréfs og annara veðskjala svo og lantökugjald ÍLS-veðbréfa og annara veðskjala. Sjá kostnað kaupanda.
- Hér að neðan skal með skýrum og ótvíræðum hætti segja um frávik frá ákvæðum laga nr. 40:2002 um fasteignakaup enda standi ófrávikjanleg lagatýnmæli slíkum frávikum ekki í vegi. Sama gildir um öll alþingli, fyrirvara og sérstakar forsendur aðila ef því er að skipta.
- Áhvilandi veðskulduð verður aflýst samhliða greiðslum samkv. 1. d. A liður.
- Tilboð þetta er gert fyrir hönd skrifstofu eigna og atvinnuþróunar með fyrirvara um samþykki borgarráðs.

Kaupþilboð þetta er bindandi og stendur til kl. 12:00 þann 03.11.2017 og telst löglega samþykkt með áritun á skrifstofu fasteignasöðlunnar, eða á annan sannanlegan hátt fyrir þann tíma.

Reykjavík, 27.10.2017

Staður og dagsetning

Undirritaðir lýsa því hér með yfir að undirritari á kaupþilboði þessu eru í fullu samræmi við 1. mgr. 64. gr. húskaparalaga nr. 31:1963 um húskaparstöðu, bustað ljóskýklu og húsnæði í atvinnurekstri.

Vottar að réttu dagsetningu, undirskrift og yfirlýsingu aðila um lánræði.		Undirskrift tilboðsgera kaupanda
Nafn Gudni M. Gudni	Kennitala	
Nafn	Kennitala	

Reykjavík, 27.10.17

Staður og dagsetning

Undirritaðir lýsa því hér með yfir að undirritari á kaupþilboði þessu eru í fullu samræmi við 1. mgr. 64. gr. húskaparalaga nr. 31:1963 um húskaparstöðu, bustað ljóskýklu og húsnæði í atvinnurekstri.

Vottar að réttu dagsetningu, undirskrift og yfirlýsingu aðila um lánræði.		Undirskrift tilboðsgera seljanda
Nafn Gudni M. Gudnad.	Kennitala 080987-3239	Alti Erlendsson
Nafn Björnur Finars.	Kennitala 030584-2799	Fra Rós Ólafsdóttir