



Borgarráð

### ***Lautarvegur 8 - Framsal byggingarréttar og forkaupsréttur***

Á fundi borgarráðs þann 22. nóvember 2007 var samþykkt að úthluta Jónasi Ólafssyni, kt. 220860-3109 og Finni Björnssyni, kt. 140725-3319, byggingarrétti fyrir tvíbýlishús á lóðinni Lautarvegur 8 hér í borg. Lóðin hefur gengið kaupum og sölum í þrígang frá upphaflegri úthlutun, sbr. meðfylgjandi kaupsamninga sem eru fylgiskjöl með erindi þessu, en láðst hefur að óska eftir heimild borgarráðs fyrir aðilaskiptum og því eru upphaflegir eigendur enn skráðir lóðarhafar hjá Reykjavíkurborg.

Borist hefur beiðni f.h. upphaflegra lóðarhafa og Vogsins ehf., kt. 591016-0910, þar sem óskað er heimildar til framsals byggingarréttar á lóðinni frá Jónasi Ólafssyni og Finni Björnssyni til Vogsins ehf., sbr. undirritaða framsalsbeiðni dags. 30.6.2017. Aðrir aðilar málsins, Hafliði Bárður Harðarson, kt. 170463-2939 og Stórhylur ehf., kt. 481007-0540, hafa einnig samþykkt framsalið með undirritun sinni á kaupsamninga/afsöl um framsal lóðarréttindanna.

Óskað er eftir að borgarráð staðfesti og samþykki framsal byggingarréttar og falli frá forkaupsrétti í öllum þremur tilvikum, þ.e. 1) frá upphaflegum lóðarhöfum Jónasi Ólafssyni, kt. 220860-3109 og Finni Björnssyni, kt. 140725-3319 til Hafliða Bárðar Harðarsonar, kt. 170463-2939, 2) frá Hafliða Bárði Harðarsyni, kt. 170463-2939 til Stórhyls ehf., kt. 481007-0540, og 3) frá Stórhyl ehf., kt. 481007-0540 til Vogsins ehf., kt. 591016-0910, þannig að Vogurinn ehf., kt. 591016-0910, verði nýr lóðarhafi og handhafi byggingarréttar að lóðinni Lautarvegur 8 í stað Jónasar Ólafssonar, kt. 220860-3109 og Finns Björnssonar, kt. 140725-3319, enda gildi allir sömu skilmálar gagnvart hinum nýja lóðarhafa eins og giltu gagnvart hinum fyrri.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

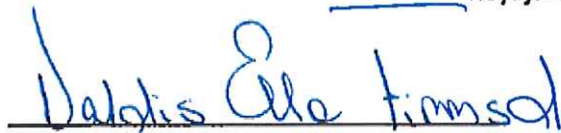
- 1) Framsalsbeiðni dags. 30.6.2017
- 2) Kaupsamningur og afsal dags. 14.1. 2008
- 3) Kaupsamningur og afsal dags. 11.12.2014
- 4) Kaupsamningur og afsal dags. 16.3.2107

YFIRLÝSING VEGNA  
LAUTARVEGS 8, 103 REYKJAVÍK

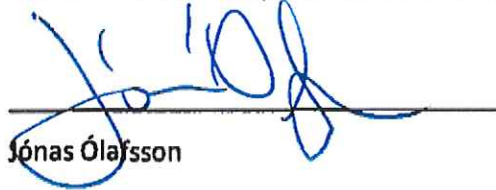
Undirritaðir aðilar, Jónas Ólafsson, kt. 220860-3109, Bjarmalandi 10, 108 Reykjavík, og Valdís Ella Finnsdóttir, kt. 040855-4409, Bjarmalandi 10, 108 Reykjavík, fyrir hönd dánarbús Finns Jónssonar, kt. 140725-3319 („framseljendur“), lýsa því hér með yfir framsal hefur átt sér stað á fasteigninni Lautarvegi 8, 103 Reykjavík, fnr. 232-8049, íbúðarhúsalóð 01 („eignin“) til Vogsins ehf., kt. 591016-0910, Smáratorgi 3, 201 Kópavogi („framsalshafi“). Upphaflega var eignin framseld af framseljendum til Hafliða Bárðar Harðarsonar, kt. 170463-2939, Sjafnargötu 5, 101 Reykjavík í samræmi við kaupsamning og afsal, dagsett 14. janúar 2008. Hafliði Bárður Harðarson seldi síðan eignina til Stórhyls ehf., kt. 481007-0540, Fjallalind 137, 201 Kópavog í samræmi við kaupsamning og afsal, dagsett 11. desember 2014. Loks var eignin seld til framsalshafa í samræmi við kaupsamning og afsal, dagsett 16. mars 2017.

Undirritaðar aðilar hafa kynnt sér framangreinda kaupsamninga og afsöl og staðfesta efni þeirra. Öllu þessu til staðfestingar rita aðilar nöfn sín á yfirlýsingu þessa í votta viðurvist.

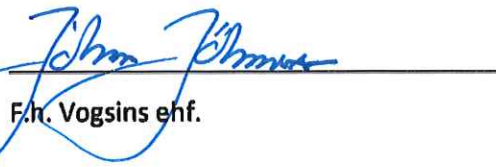
Reykjavík, 30. júní 2017



Valdís Ella Finnsdóttir, f.h. dánarbús Finns Jónssonar



Jónas Ólafsson



F.h. Vogsins ehf.

Vottar að rétttri dagsetningu og undirritun aðila:



Nafn og kt.

Nafn og kt.

Skjal þetta samdi,  
Halldór Þ. Birgisson hrl.,  
Aðalstræti 6, 101 Reykjavík.

## KAUPSAMNINGUR OG AFSAL.

**Afsalshafi.** Hafliði Bárður Harðarson, kt. 170463-2939, Sjafnargótu 5, 101 Reykjavík.

**Afsalsgjafar.** Finnur Björnsson, kt. 140725-3319, Sléttuvegi 17 og Jónas Ólafsson, kt. 220860-3109, Bjarmalandi 10, 108 Reykjavík.

Afsalshafi kaupir og eignast og afsalsgjafar selja og afsala með afsalsbréfi þessu lóð númer 8 við Lautarveg í Reykjavík. Lóðinni fylgir byggingaréttur í samræmi við bréf Reykjavíkurborgar dags. 23.11.2007 miðað við 540 fermetra hús. Um skilmála Reykjavíkurborgar gilda almennir skilmálar vegna lóðaúthlutana sem við geta átt og sérstakir skilmálar í ofangreindu bréfi sem er hluti samnings þessa.

Afsalshafi þekkir ástand lóðarinnar og sættir sig við það án undantekninga.

Umsamið kaupverð er krónur 41.500.000.- segi og skrifa kr. fjórtíu og ein milljón og fimm hundruð þúsund 00/100 er það að fullu greitt við undirritun afsals þessa. Um veðbandalaus eign er að ræða en seljendur skulu greiða Reykjavíkurborg kaupverð byggingaréttar og gatnagerðargjald skv. bréfi 23.11.2007. Jafnframt munu lóðarhafar greiða Reykjavíkurborg fráveituheimæðargjald kr. 225.881.- vegna lóðarinnar. Öll frekari gjöld sem til koma vegna byggingar á lóðinni eða nýtingar hennar greiðir afsalshafi eins og þau fjalla í gjalddaga. Afsalshafi greiða skatta og skyldur af lóðinni frá afsalsdegi og hirðir arð af henni frá sama tíma.

Afsalshafi greiðir stimpil og þinglýsingargjöld af afsali þessu. Samkvæmt framanrituðu lýsir afsalsgjafi afsalshafa réttan og löglegan eiganda hinnar afsöluðu eignar.

Reykjavíkurborg á forkaupsrétt á lóðinni og skal kaupandi tilkynna um kaupin og afla heimildar borgarinnar fyrir kaupum sínum.

Afsal þetta er gert í þrírili og undirritað í votta viðurvist.

Reykjavík, 14.01.2008

Afsalsgjafar

Afsalshafi

Jónas Ólafsson

Hafliði Bárður Harðarson

Finnur Björnsson.

Vottar að dags. undirritun og fjárræði.

nafn

kt.

nafn

kt.

Undirritaðir aðilar, Hafliði Bárður Harðarson, kt. 170463-2939, (hér eftir nefndur „seljandi“), og Stórhylur ehf., kt. 481007-0540, (hér eftir nefndur „kaupandi“), gera með sér eftirfarandi

### KAUPSAMNING OG AFSAL UM FASTEIGN

#### 1. Hið selda

- 1.1 Seljandi lofar að selja og kaupandi að kaupa fasteignina Lautarveg 8, Reykjavík, fnr. 232-8049, sem er íbúðarhúsalóð, ásamt öllu sem henni fylgir og fylgja ber að engu undanskildu (hér eftir nefnd „fasteignin“). Um eignarheimild seljanda vísast til kaupsamnings og afsals dags. 14. janúar 2008.
- 1.2 Aðilum er ljóst að Reykjavíkurborg er skráð sem þinglýstur eigandi fasteignarinnar, en seljandi lýsir því yfir og ábyrgist gagnvart kaupanda að hann sé réttmætur eigandi fasteignarinnar, samkvæmt kaupsamningi og afsali, dags. 14.01.2008.

#### 2. Kaupverð og greiðslutillöggun

- 2.1 Umsamið kaupverð fasteignarinnar er kr. 24.000.000.
- 2.2 Kaupverði skal ráðstafað til HBH Byggis ehf., kt. 420908-1480, Skógarhlíð 10, 105 Reykjavík (hér eftir „HBH“ eða „félagið“), til samræmis við samkomulag um uppgjör skuldbindinga og endurfjármögnun félagsins sem undirritað er sama dag og kaupsamningur og afsal þetta (hér eftir „samkomulagið“); þannig að kr. 11.000.000 verður ráðstafað til að efna skuldbindingu seljanda gagnvart félaginu til samræmis við grein 5.1 í samkomulaginu og kr. 13.000.000 verður ráðstafað til efna skuldbindingu um kaup Mondo ehf., kt. 460503-2560, Sjafnargötu 5, 101 Reykjavík (hér eftir „Mondo“), í eigu seljanda, á skuldabréfi útgefnu af félaginu, með breytirétti í hluti (hér eftir „skuldabréfið“), til samræmis við grein 4.2 í samkomulaginu.

#### 3. Aflétting tryggingarbréfs

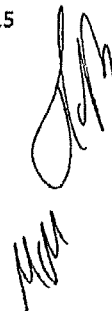
Seljandi ábyrgist að tryggingarbréf, nr. 0111-63-113053, sem hvílir á fasteigninni, að nafnvirði kr. 15.000.000, sem er útgefið af HBH til tryggingar skuldbindingum gagnvart Landsbankanum hf., kt. 471008-0280 (hér eftir „tryggingarbréfið“), verði aflétt af fasteigninni eigi síðar en 1. ágúst 2015.

#### 4. Tryggingar

Til tryggingar því að tryggingarbréfinu verði aflétt af fasteigninni eigi síðar en 1. ágúst 2015, sbr. 3. grein, er skuldabréfið sett kaupanda að handveði og skuldbindur Mondo síg til að árita skuldabréfið um handveðréttindi kaupanda.

#### 5. Afhending

- 5.1 Fasteignin skal afhent við undirritun kaupsamnings þessa.
- 5.2 Þrátt fyrir afhendingu skal seljandi greiða öll gjöld vegna fasteignarinnar til 1. október 2015 en kaupandi frá og með þeim degi.



**6. Þinglýsingarkostnaður**

Komi til þess að kaupsamningi og afsali þessu verði þinglýst ber kaupandi allan kostnað vegna breytinga á skráningu eignarhalds samkvæmt samningi þessum.

**7. Breytingar og viðbætur við samning þennan**

Hvers kyns breytingar eða viðbætur við samning þennan skulu gerðar skriflega og vera undirritaðar af samningsaðilum.

**8. Lög og varnarþing**


8.1 Um samning þennan gilda Íslensk lög.

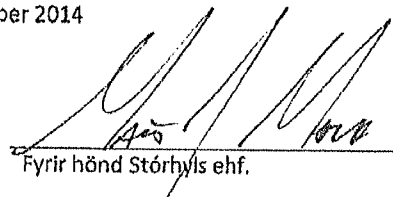
8.2 Mál sem rísa kunna vegna samnings þessa skulu eiga undir Héraðsdóm Reykjavíkur.

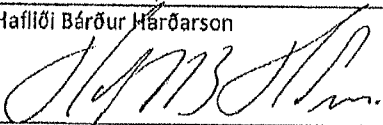
**9. Annað**

Kaupsamningur þessi er gerður í þremur samhljóða eintökum og heldur seljandi einu eintaki, kaupandi einu eintaki og Mondo einu eintaki.

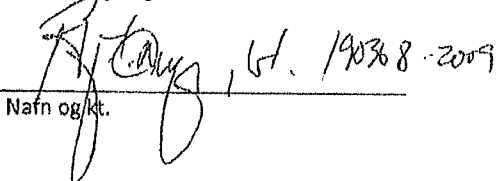
Reykjavík, 11. desember 2014

  
Hafliði Bårður Hárðarson

  
Fyrir hönd Stórhvils ehf.

  
Samþykkt f.h. Mondo ehf., sbr. grein  
2.2

Vitundarvottar að rétttri  
dagsetningu og undirskriftum aðila:

  
Nafn og kt.

\_\_\_\_\_  
Nafn og kt.

## KAUPSAMNINGUR - AFSAL

Stórhylur ehf., kt. 481007-0540, í afsali þessu nefndur seljandi, selur hér með og afsalar Voginum ehf., kt. 591016-0910, í afsali þessu nefnt kaupandi, íbúðarhúsalóðinni númer 8 við Lautarveg í Reykjavík, fastanúmer 232-8049. Lóðinni fylgir byggingaréttur í samræmi við bréf Reykjavíkurborgar dags. 23.11.2007 miðað við 540 fm hús. Um skilmála Reykjavíkurborgar gilda almennir skilmálar vegna lóðarúthlutana sem við geta átt og sérstakir skilmálar í ofangreindu bréfi.

Stofnskjál lóðar dags. 16.10.2007, skjal númer 411-T-013845/2007.

Vátryggingarfélag seljanda v/brunatryggingar	Vátryggingarfélag kaupenda v/brunatryggingar	Greinitala / Landnúmer	Eignarhlutfall %
VÍS	VÍS	0000 01 1794302 213566	100

Afsalshafi þekkir ástand lóðarinnar og sættir sig við það án undantekninga.

Umsamið kaupverð er krónur 40.000.000 og er það að fullu greitt við undirritun afsals þessa

Lóðin var afhent kaupanda þann 01.01.2017

Á hinum seldu eignarhlutum hvílir á 1. veðrétti tryggingarbréf nr. 0111-63-113053 að nafnverði kr. 15.000.000, útgefið þann 09.07.2010 af HBH Byggir ehf., kt. 420908-1480, til tryggingar á skuldbindingum gagnvart Landsbankanum hf., kt. 471008-0280. Seljandi ábyrgist að bréfinu verði aflétt af eigninni eigi síðar en 01.06.2017. Skv. 4. tl. í kaupsamningi dags. 11.12.2014, þar sem seljandi kaupir eignina, er honum sett skuldabréfið að handveði. Seljandi framselur hér með kaupanda rétt sinn skv. handveðsetningunni.

Eignin er seld án annarra kvaða og veðbanda en að ofan greinir. Veðbókarvottorð liggur frammi við afsalsgerð þessa og hefur kaupandi kynnt sér það og hefur ekkert við þau að athuga.

Kaupandi hirðir arð eignarinnar frá afhendingardegi og greiðir jafnframt af henni skatta og skyldur frá sama tíma.

Uppgjör vegna opinberra gjalda og annarra lögskila hefur farið fram á milli aðila.  
Kaupandi greiðir stimpil- og þinglýsingargjald af afsali þessu.

Samkvæmt framansögðu lýsir Stórhylur ehf. framangreindan kaupanda Vogurinn ehf. réttan og löglegan eiganda framangreindra eignar við Lautarveg 8 í Reykjavík.

Vottar að rétri dagsetningu,  
undirskriftum og yfirlýsingu  
aðila um fjárræði:

Reykjavík, 16.03.2017

Stórhylur ehf., seljandi

Vogurinn ehf., kaupandi

Guðmundur Steinþórsson  
Löggiltur fasteignasali  
Kt. 301064 - 3579

