



Borgarráð

Marteinslaug 10 - íbúð 302 - Kaup á íbúð

Óskað er heimildar borgarráðs til að kaupa íbúð að Marteinslaug nr. 10, íbúð 02 0302 á kr. 31.900.000 skv. meðfylgjandi kauptilboði. Íbúðin er á 3. hæð og 72,9 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

Seljandi Hansína Sigurgeirsdóttir	Kennitala 011152-4659	Simanúmer 7790067	Hlutfall 100.0%
Kaupandi Reykjavíkurborg	Kennitala 530269-7909	Simanúmer -	Hlutfall 100.0%
Fastanúmer 226-7346	Númer húsa 03-02	Eignarhlutur í húsi %	Eignarhlutur í lóð %
Fasteignamat 23.700.000	Brunabótamat 21.750.000	Vátr.fél. seljanda VÍS	Vátr.fél. kaupanda VÍS
Dags. sölufirlits 30.10.2017		Yfirlýsing húsfélags	

BORG
FASTEIGNASALA

ÞÓRA BIRGISDÓTTIR, KT.: 300569-3909

Síðumúla 23, 108 Reykjavík

Sími: 519 5500

WWW.FASTEIGNASALA.IS

Dags. kauptilboðs 31.10.2017	Dags. þinglýs.vottorð 30.10.2017	Útgáfud. afsals	Aflýsingardagur	Afhendingardagur eignar Við kaupsamning
--	--	-----------------	-----------------	---

Lýsing eignar

Íbúð merkt 03-02, í húsinu Marteinslaug 10, 113 Reykjavík, ásamt öllu því sem eigninni fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, þ.m.t. tilheyrandi hlutdeild í sameign hússins og lóðarréttindum. Fastanúmer eignarinnar er 226-7346.

Kvaðir og önnur eignarbönd:

Eignarheimild seljanda sjá afsal með þinglýsingarnúmerið 411-T-005166/2016.

Eignaskiptayfirlýsing sjá skjal með þinglýsingarnúmerið 411-B-028480/2003.

Lóðarleigusamningur sjá skjal með þinglýsingarnúmerið 411-B-028229/2003.

Aðilar kauptilboðs þessa hafa kynnt sér og áritað sölufirlit fasteignasölnunnar og skoðast það sem hluti af kauptilboði þessu.

Aðvilið lán eru kaupanda óviðkomandi og verða greidd upp við undirritun kaupsamnings.

Kauptilboð þetta er gert af hálfu Skrifstofu eigna og atvinnupróunar Reykjavíkurborgar með með fyrirvara um samþykki borgarráðs sem skal staðfesta kaupin innan 7 daga frá samþykki kauptilboðs þessa.

Seljandi skal láta mála og spartla vegg í stofu á skilum svefnherbergis og stofu (austur) fyrir afhendingu eignar.

Kaupverð í tölustöfum

31.900.000 kr.

Heildarverð í bókstöfum

þrjátíuogelníu milljónniúhundruð þúsund kr.

Greiðslutilhögun sbr. sundurliðun A

31.900.000

Yfirteknar skuldir sbr. sundurliðun B

0

Veðbréf sbr. sundurliðun C

0

A. Greiðslutilhögun útborgunar

- Greitt með peningum við kaupsamning
- Greitt með peningum 30 dögum eftir afhendingu eignar og samhliða útgáfu afsals

kr. 28.710.000

kr. 3.190.000

Greiðslustaður útborgunar

Vextir skv. A-lið reiknast ekki. Þó reiknast dráttarvextir ef ekki er greitt á gjalddaga.

D. Veðheimild seljanda til handa kaupanda á undan/efir veðbréfi/um útgefnum samkv.C-lið.

Fjárhæð og væntanlegur lánveitandi.

Samkvæmt almennum venjum í fasteignaviðskiptum.

Fyrirvari kaupanda:

Seljandi skal skila inn yfirlýsingu húsfélags innan 7 daga frá samþykki tilboðs þessa. Kaupandi gerir fyrirvara um að í yfirlýsingu húsfélags komi ekkert það fram sem breyta kann forsendum fyrir kaupum þessum. Sé svo getur kaupandi rift tilboði þessu með einhliða skriflegri yfirlýsingu innan 3ja daga frá því að yfirlýsingin barst honum í hendur. Geri hann það ekki telst hann una efni yfirlýsingarinnar.

847

1. Tilboðsgjafi (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.
2. 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 gagntilboð 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. Þegar sala eignar er liður í atvinnustarfsemi tilboðsmóttakanda (seljanda) og hún ætluð til persónulegra afnota fyrir tilboðsgjafa (kaupanda) er um neytendakaup að ræða og er þá óheimilt að víkja frá ofangreindum lögum ef það yrði óhagstæðara fyrir tilboðsgjafa (kaupanda).
6. Séu til staðar takmarkanir eða hindranir hvað snertir helmildir og eignarráð tilboðsmóttakanda (seljanda) skal þess getið í sölufríríti.
7. 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 tilboðsgjafa sem tilboðsmóttakanda (seljanda) mátti vera kunnugt um.
8. Notuð fasteign telst ekki gölluð, nema ávallinn nýri verðmæti hennar svo nokkru varði eða tilboðsmóttakandi (seljandi) hafi sýnt af sér saknaema háttsemi.
9. 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 eldavefi, ofn og vírta. Í baðherbergi fylgja föst hengi, innréttingar og tæki svo og skápur yfir eða við vask. Múr- og naglfastar uppistöður og hillur í geymslu. Föst ljós og ljósaúplár skulu vera í eldhúsi, baðherbergi og sérþvottahúsi og a.m.k. eitt perustæði í hverju herbergi. Eigninni skulu fylgja allar múr- og naglfastar innréttingar, spegilflísar, gluggatjaldastangir og festingar, en ekki gluggatjöld, þó fylgja rimla-, strimla- og rúllugluggatjöld. Sjónvarpsloftnet og festingar í elgu seljanda fylgja. (Þó ekki gervihnattadiskur í séreign ef um hann er að ræða). Í bílskúr fylgir fastur ljósabúnaður, rafknúin hurðopnarar svo og fastar hillur og skápar.
10. Tilboðsmóttakandi (seljandi) skal gefa tilboðsgjafa (kaupanda) þær upplýsingar um eign, sem hann vissi eða mátti vita um og sem tilboðsgjafi hafði réttmæta ástæðu til að ætla að hann fengi. Eign skal vera í samræmi við veittar upplýsingar.
11. Tilboðsgjafi 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 þátt fyrir áskoranir, getur hann ekki borið fyrir sig neitt það sem hann hefði mátt sjá við slíka skoðun.
12. Gangi kaup eftir, skal tilboðsgjafi (kaupandi) svo fljótt sem verða má eftir afhendingu, skoða eignina á þann hátt sem góð venja er.
13. Vextir reiknast ekki á útborgunargreiðslur sem greiðast á umsómdum degi en dráttarvextir reiknast við greiðsludrátt.
14. Leiði tilboðið til kaupsamnings og eigi tilboðsgjafi (kaupandi) að yfirtaka áhvilandi veðskuldir, skal tilboðsmóttakandi (seljandi) strax tilkynna skuldareigendum um það og afla samþykkis þeirra ef því er að skipta. Skal hann þá án tafar framvísa nauðsynlegum gögnum þar að lútandi á fasteignasölunni.
15. Eign skal afhenda á hádegis umsamins afhendingardags nema annað sé um samið. Áhættan af eign flyst frá seljanda til kaupanda við afhendingu.
16. Eignin skal vera laus til afnota fyrir kaupanda á þeim degi sem að framan greinir. Kaupandi hirðir frá þeim tíma að henni og greiðir af henni skatta og skyldur, vexti af uppreiknuðum eftirstöðvum yfirtekinni lána svo og verðbætur, en seljandi til sama tíma. Í uppgjöri vegna yfirtekinnna lána er miðað við stöðu þeirra í skilum á afhendingardegi eignarinnar. Greiðslur í hússjóð, vexti og afborganir af yfirteknum lánunum, lögjöld af lögboðinni brunatryggingu, fasteigna-, vatns- og fráveitugjöldum, skal seljandi gera upp við kaupanda miðað við afhendingardag og greiða við undirritun afsals eða á gjalddögum lánanna, ef þeir eru fyrr. Heimilt er kaupanda að draga gjaldfallnar afborganir, vexti og kostnað, fasteigna-, vatns- og fráveitugjöldum, lögjöld af lögboðinni brunatryggingu og greiðslur í hússjóð, sem seljanda bar að greiða, frá þeirri útborgunargreiðslu, sem fellur næst á eftir gjalddögum. Skemmdir, sem verða á eign fyrir afhendingu, en eftir að eignin er sýnd eða kaupsamningur gerður, skal seljandi lagfæra á sinn kostnað.
17. Kostnaðarskiptingu á milli aðila skal hagað á þá leið, að seljandi skal greiða venjuleg rekstrargjöld af fasteigninni uns hann afhendir hana kaupanda, þar með talið safngreiðslur í framkvæmdasjóð. Kaupendur íbúða í fjöleignarhúsum skulu bera kostnað af þeim framkvæmdum við sameign, sem ráðist er í eftir að kaup takast og miða að því að auka verð- og/eða notagildi húseignarinnar. Seljandi skal vera skuldaus við hússjóð og framkvæmdasjóð, en hugsanleg inneign í sjóðunum fylgir hinni seldu íbúð.
18. Við tilboðsgerð og samþykki tilboðs kynntu aðilar sé gaumgæfilega eftirtalin gögn sem skoðast hluti af kaupsamningi og/eða eru honum til fylgingar og skýringar um réttindi og skyldur aðila og samningsforsendur þeirra og gerðu aðilar engar athugasemdir við þau; kaupanda hefur verið afhent neðangreind skjöl í ljósríti. a) þinglýsingarvottorð, b) vottorð Fasteignaskrár Íslands, c) sölufríríti, d) yfirlýsingu húsfélags, e) eignaskiptayfirlýsingu, f) tilvitnuð þinglýst skjöl sbr. lýsingu eignar.
19. Kaup tilboð þetta byggir á því að eftirtaldir áhvilandi veðskuldir séu tilboðsgjafa (kaupanda) óviðkomandi og að þeim skuli afhýst svo fljótt sem verða má. Verði af kaupsamningi skal honum þinglýst svo fljótt sem verða má og í öllu falli innan viku frá undirritun hans. Kaupandi greiðir stimplun og þinglýsingu kaupsamnings þessa, afsals og annarra veðskjala svo og lántökgjald veðbréfa og annarra veðskjala. Þinglýsingargjald er kr. 2.000,- af hverju skjali. Kostnað við skuldaraskipti greiðir kaupandi samkvæmt gjaldskrá viðkomandi lánastofnunar.
20. Hér að neðan skal með skýrum og ótvíræðum hætti segja um frávik frá ákvæðum laga nr. 40/2002 um fasteignakaup enda standi ófrávikjanleg lagafrármæli slíkum frávikum ekki í vegi. Sama gildir um öll afbrigði, fyrirvara og sérstakar forsendur aðila ef því er að skipta.
21. KOSTNAÐUR KAUPANDA: umsamin kostnað sbr. þjónustusamning við fasteignasöluna greiðir kaupandi við undirritun kaupsamnings.
22. Tilboðið byggir á því að eignin sé án frekari kvaða og veðbanda en í því segir.
23. Verði af kaupum og þegar tilboðsgjafi (kaupandi) hefur efnt skyldur sínar á hann rétt á afsali fyrir eigninni.
24. Séu um áhvilandi veðskuldir að ræða, sem seljanda ber að aflýsa af eigninni og dugi útborgun skv. 1. töluúli A sbr. framanritað ekki til uppgreiðslu þeirra eða að seljandi geti ekki sýnt fram á aflýsingu þeirra með öðrum hætti, skulu útgefin veðskuldaþréf tryggð með fyrsta lausa veðrétti og uppfærslurétti, næst á eftir áhvilandi veðskuldum og tekur þá viðkomandi lánstofnun að sér að greiða upp áhvilandi veðskuldir með því sem til þarf af andvirði útgefna veðskuldaþréfa, auk kostnaðar sem til kemur við uppgreiðslu þeirra. Kostnað við uppgreiðslu lána greiðir seljandi og er hann skv. gjaldskrá hvernar lánastofnunar. Eftirstöðvar af andvirði útgefna veðskuldaþréfa verður lagt inn á bankareikning seljanda eða þess sem hann vísar til.
25. Þrátt fyrir framanritað eru vextir lífeyrissjóðslána ævinlega breytilegir svo og lán annarra lánastofnana nema annað sé skýrt tekið fram. Til þess að yfirtaka áhvilandi lán þarf í öllum tilfellum sámp. viðkomandi lánastofnunar, kostnað vegna skuldskeytingar ber kaupandi.
26. Vextir geta breyst án fyrirvara. Lántaki fær þau vaxtakjör sem eru í boði þegar veðbréf er gefið út eða lán yfirtekið.

Eftirtaldir áhvilandi veðskuldir eru kaupanda óviðkomandi og skal seljandi afhýsa þeim svo fljótt sem verða má og elgi síðar en þann .

Veðr.	Veðhafi	Dags. veðskbr.	Grunnvísitala	Upphafleg fjárhæð	Eftirst. m/vb. mv. skil
1.	Íbúðalánasjóður	30.4.2007	267,1	14.745.000	20.284.983
2.	Íslandsbanki			7.000.000	

Kaup tilboð þetta er bindandi og stendur til kl. 12:00 þann 2.11.2017 og telst löglega samþykkt með áritun á skrifstofu fasteignasölnunnar eða á annan sannanlegan hátt fyrir þann tíma.

Til staðfestu undirrita kaupandi og seljandi skal þetta í viðurvist tveggja vitundarvotta og lýsa yfir fjárræði sínu. Jafnframt lýsa þeir því hér með yfir að undirritanir af þeirra eru í fullu samræmi við 1. mg. 64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu og húsnæði til atvinnurekstrar.

Reykjavík, 31. október 2017

Staður og dagsetning

Vottar að rétti dags. undirskrift og fjárræði:	
Nafn	Kennitala
Nafn	Kennitala
Undirskrift kaupanda	

Reykjavík,

Staður og dagsetning

Vottar að rétti dags. undirskrift og fjárræði:	
Nafn	Kennitala
Nafn	Kennitala
Undirskrift seljanda og samþykki maka	

Söluýfirlit

Eyðublað þetta er samið með vísan til 11. gr. laga nr. 70/2015 um sölu fasteigna og skipa. Prentað 31.10.2017 úr Fasteignasölukeyri HomeEd.

Fasteign **Marteinslaug 10**
Sveitarfélag **113 Reykjavík**
Ásett verð **33.900.000**
Byggingargerð **Fjölbýlishús**

Herbergi **2**
Stofur **1**
Svefnherbergi **1**
Bað **1**
Bílskúr **0**
Lyfta **Já**
Heildar fermetrar **72.9 m²**



BORG

FASTEIGNASALA

ÞÓRA BIRGISDÓTTIR, KT.: 300569-3909

Síðumúla 23, 108 Reykjavík
Sími: 519 5500

www.fastborg.is

Afhending	Við kaupsamning	Álögð fasteignagjöld	67.499	Ástand vatnslagna	Ekki vitað
Skoðunarmaður	Þóra Birgisdóttir	Álögð vatns- og fráveitugjöld	58.599	Ástand rafigna	Ekki vitað
Skoðunardagur	17.10.2017	Húsfélagsgjald á mánuði		Ástand frárennslisigna	Ekki vitað
Sölutegund	Almenn sala	Þar af framkvæmdagjald	0	Ástand glugga / glers	Ekki vitað
Áhvilandi alls og í %	20.284.983 (60%)	Brunatrygging	32.579	Ástand þaks	Ekki vitað
Yfirtekin lán (Y+S)	0	Svalir	Suðursvalir	Upphitun	Hlitaveita
Áætluð afb. á mán. (Y+S)	0	Lóð	Sameiginleg lóð	Inngangur	Sameiginlegur

Fastanúmer	Mhl.	Nh.	nr.íb.	Bygg.ár	Brunab.mat	Húsmat	Lóðarmat	Fasteignamat	Flatarmál	Byggingarefni	B	M	Lýsing
226-7346	02	03	02	2004	21.750.000	21.180.000	2.520.000	23.700.000	72.9	Steypt	7	7	Fjölbýlishús
Samtals					21.750.000	21.180.000	2.520.000	23.700.000	72.9				

Skráning samkv. Þjóðskrá Íslands.

Gallar: Ummerki eru um raka/bólgu í lofti við glugga í stofu - áður hafði verið gert við það utan frá af hálfu húsfélags en virðist vera ennþá einhver raki í. Búið að tilkynna til húsfélags.
Nokkuð sér á parketi.

Fyrirhugaðar framkvæmdir: Rætt hefur verið í húsfélagi að teppaleggja og mála stigaganginn en þær framkvæmdir eru ósamþykktar.
Lóðarréttindi/Kvaðir: Leigulóð / Lóðarleiga á ári.

Byggingarstig samkv. Þjóðskrá Íslands: 7 - Fullgerð bygging. Matsstig samkv. Þjóðskrá Íslands: 7

Eigendur	Kennitala	Tengsl	Símanúmer	Hlutfall
Hansína Sigurgeirsdóttir	011152-4659	Þinglýstur eigandi		100%

BORG fasteignasala og Þóra Birgis sími 777 2882 kynna: LAUS VIÐ KAUPSAMNING! Falleg og vel skipulögð 2ja herbergja íbúð á 3.hæð í áklæddu fjölbýlishúsi með lyftu. Suðursvalir. Stutt í fallega náttúru og gönguleiðir.

ÍBÚÐ: komið inn í forstofuhol/gang með parketi á gólfi og skáp. Ópið alrými þar sem er eldhús með uppþvottavél og ísskáp sem fylgir með, borðstofa og stofa með útgengi á rúmgóðar og skjólgóðar svalir til suðurs. Baðherbergi er flísalaft í hólfi og gólf með baðkeri m/sturtuaðstöðu, innrétting undir vaski/skáp. Rúmgott svefnherbergi með parketi á gólfi og skáp. Þvottahús með flísum á gólfi og hillum.
Sameign er snyrtileg, góð vagana- og hjólageymsla auk þess sem stór sér geymsla með glugga fylgir íbúðinni á 1.hæð. Gengið er út í garðinn um inngang á 1. hæð (til suðurs).

Þantið skoðun og nánari upplýsingar hjá Þóru Birgis. löggtum fasteignasala í síma 777 2882 thora@fastborg.is

Í lögum um fasteignakaup nr. 40/2002 er kveðið á um ríka skoðunarskyldu kaupenda á fasteignum. Vill BORG fasteignasala því skora á væntanlega kaupendur að kynna sér vel ástand fasteigna fyrir kaupilboðsgerð og leita til þar til bærra sérfræðinga um nánari skoðun.

Gjöld sem kaupandi þarf að standa straum af vegna kaupanna:

- Stimpilgjald af kaupsamningi - 0,8% af heildarfasteignamati fyrir einstaklinga en 1,6% fyrir lögaðila.
- Þinglýsingargjald af kaupsamningi, veðskuldabréfi, veðleyfi o.fl. - kr. 2.000 pr.skjal
- Lántökugjald er almennt fast gjald þó mismunandi eftir lánastofnun.
- Umsýslugjald til fasteignasölu, samkv.verðskrá

Veðr	Veðhafi	Útg.dagur.	Næsti gjaldd.	Gd.á ári	Vextir	Gr.vísit.	Upphafleg fjárh.	Eftirst. án vísit.	Est. m/vb. mv. skil.	Áætl.afb.á mán.	Fj.afb.	YAS
1.	Íbúðalánasjóður	30.04.2007	01.11.2017	12	4.75	267,1	14.745.000 kr.	11.752.326 kr.	20.284.983 kr.	0 kr.		A
2.	Íslandsbanki						7.000.000 kr.	0 kr.	kr.	0 kr.		A
Samtals							21.745.000 kr.	11.752.326 kr.	20.284.983 kr.	0 kr.		

1. Uppgr. m/kostnaði kr 21.299.590

Sundurliðun áhvilandi veðskulda ATH. vextir lána geta verið breytilegir (Y=yfirtekið, A=aflýsist, S=samkomulag)

REYKJAVÍKURBORG
Lesið og móttakið (kaupandi)

Hansína Sigurgeirsdóttir
Lesið og staðfest (Seljandi)

