



Borgarráð

Miðtún 36 - Kaup á íbúð

Óskað er heimildar borgarráðs til að kaupa íbúð að Miðtúni nr. 36 á kr. 31.500.000 skv. meðfylgjandi kautilboði. Íbúðin er í kjallara og 69,8 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

R17090286
630

KAUPTILBOÐ

Miðtún 36, Reykjavík

F A S T E I G N A S A L A N

SELJANDI	KENNITALA	NETFANG	SÍMI	HLUTFALL
Gerður Ósk Jóhannsdóttir	151281-5329	gerduosk1@gm ail.com		100,00%

MIKLABORG

LÁGMÚLI 4 - 108 REYKJAVÍK - SÍMI 569 7000 - www.miklaborg.is
ÓSKAR R. HARÐARSON HDL OG LÖGG. FASTEIGNASALI KT. 171273-5019
JASON GUÐMUNDSSON HDL OG LÖGG. FASTEIGN. SÁLI KT. 250470-5929

FASTANÚMER	2009947
LANDNÚMER	102899
MERKING	010001
EIGNARHLUTI Í HÚSI	%
EIGNARHLUTI Í LÖÐ	%
FASTEIGNAMAT	25.250.000
BRUNABÓTAMAT	16.950.000
TRYGGINGARFÉLAG KAUPANDA	Vátryggingafélag Ís
TRYGGINGARFÉLAG SELJANDA	Sjóvá-Almennar hf

KAUPANDI	KENNITALA	NETFANG	SÍMI	HLUTFALL
Reykjavíkurborg	530269-7609	Daniela.Katarzyn a.Zbkowska@rey kjavik.is	620-3871	100,00%
Vegna Reykjavíkurborg-Eignarsjóður	570480-0149	Daniela.Katarzyn a.Zbkowska@rey kjavik.is	620-3871	0,00%

LÝSING
Íbúð í kjallara (eign merkt 010001, fastanúmer 2009947) í húsinu nr. 36 við Miðtún 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 veðbændayfirlit
Lóðarteigusamningur 411-Q-04041 24/02/1942 19/03/1942

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

KAUPVERÐ Í TÓLUSTÖFUM	GREIÐSLUR SBR. SUNDURL. A	YFIRTEKIN LÁN SBR. SUNDURL. B	NÝ VEÐBRÉF SBR. SUNDURL. C	AFHENDINGARÐ. EIGNAR
31.500.000 kr.	31.500.000 kr.	0 kr.	0 kr.	15. des 17 eða fyrr

A. GREIÐSLUTILHÖGUN ÚTBORGUNAR

1 Greitt í peningum 10 dögum eftir undirritun kaupsamnings	29.500.000
2 Greitt með peningum einum mánuði eftir afhendingu	2.000.000

B. SUNDURLIÐUN VEÐSKULDA SEM KAUPANDI YFIRTEKUR M.V

VEDR. 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

VEDR. 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 Miklaborgar: 59.892 kr. (væk er innifalinn)

frh. KAUPTILBOÐ Miðtún 36, 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 gagnrýnað 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 tilboðsgjafi til loka þess frests sem settur er nema því sé hæfnað innan tilboðsfrestains. Með höfnun tilboða telur það niður og er tilboðsgjafi þá ekki lengur við það bundinn. Það er sömuleiðis höfnun á tilboði ef gagnrýnað kemur fram innan tilboðsfrestis.
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 glíða 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 eignarrétt seljanda skal þess getið í sölufrátt.
6. Sé ekki annað upplýst eða það augljóst skal eignin standa 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 áfallinn rýri verðmæsti hennar svo nokkru varði eða seljandi hafi sýnt af sér saknæma háttsemi. Telji kaupandi vera gæla 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, ofn og vifta. Í baðherbergi fylgja fíat hengi, innréttingar og tæki svo og skápur yfir eða við vaak. Múr- og naglfæstar upplætðar og hillur í geymslu. Fæst ljós og ljósaakþýlar skulu vera í eldhúsi, baðherbergi og sérþvottahúsi og a.m.k. eitt perustæði í hverju herbergi. Eigninni skulu fylgja allar múr- og naglfæstar innréttingar, spegillísar, gluggaþéldastangir og fæstingar, en ekki gluggaþjöld, þó fylgja rímla-, strímla- og rúllugluggaþjöld. Sjónvarpsloftnet og fæstingar í elgu seljanda fylgja. Í bílakúr fylgir fastur ljósaþúnaður, rafknúin hurðapönnar svo og fæstar 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 hafði 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 umsómdum degi en dráttarvextir reiknast við greiðsludrátt.
13. Leiði tilboðið til kaupsamnings og elgi kaupandi að yfirteka áhvílandi veðskuldir, skal kaupandi tilkynna slíka yfirteku hjá viðkomandi skuldareigendum og afla samþykkis þeirra ef því er að skipta. Skal hann þá án tafar framvísa nauðsynlegum gögnum þar að lútandi á fasteignasökunni.
14. Eign skal afhenda á hádegis umsamins afhendingardags nema annað sé um samið. Áhættan af eign flýst frá seljanda til kaupanda við afhendingu.
15. Eignin skal vera laus til afnota fyrir kaupanda á þeim tíma sem að framan greinir. Kaupandi hlífir frá þeim tíma að 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. Lögjöld af lögboðinni brunatryggingu og fasteignagjöldi, skal seljandi gera upp við kaupanda miðað við afhendingardag og greiða við undirritun afsals. Heimilt er kaupanda að draga fasteignagjöld, og lögjöld af lögboðinni brunatryggingu sem seljanda bar að greiða, frá þeirri útborgunargreiðslu, sem felur næst á eftir gjaldþöggum.
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 samningaforsendur 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 stímplun og þinglýsingu kaupsamnings, afsals og annarra veðskjala. Stímplagjald af kaupsamning/afsali er 0,8% af heildarfasteignamat. Öll þessi gjöld ber kaupanda að greiða við undirritun kaupsamnings.
18. Hér að neðan skal með skýrum og ótvíræðum hætti slegja um frávik frá ákvæðum laga nr. 40/2002 um fasteignakaup enda standi ófrávikjanleg lagafrávikum slíkum frávikum ekki í vegi. Sama gildir um öll atriði, fyrirvara og sérstakar forsendur aðila ef því er að skipta.

SÉRAKVÆÐI: ENGIN

19. Tilboði byggir á því að eignin sé án frekari kvaða og veðbænda 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 kauppilboði að þeir hafi notið fullt aðgangis og ráðgjafa lögglita fasteignasala í söluferlinu varðandi öll þau atriði er áhrif geta haft á efni kauppilboðsins.

Kauptilboð þetta byggir á því að eftirtaldir áhvílandi veðskuldir séu kaupanda óviðkomandi og að þeim skuli aflýst svo fljótt sem verða má:

1. veðr. við Arion banki hf. dags. 06/10/2015 upphæfsla kr. 12.000.000

Lán veða greidd upp með sölu íbúðarinnar

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.

Gerður Ósk Jóhannsdóttir

Gerður Ósk Jóhannsdóttir

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði

Gunnar S. Jónsson
Svan G Guðlaugsson Lögiltur fasteignasali
kt. 140972-3209