



Borgarráð

Rofabær 31 - Kaup á íbúð

Óskað er heimildar borgarráðs til að kaupa íbúð að Rofabæ nr. 31 á kr. 35.000.000 skv. meðfylgjandi kautilboði. Íbúðin er á 2. hæð og 87.6 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

217090301
630

KAUPTILBOÐ

Rofabær 31, 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
ÓSKAR R. HARBÁKSON HDL OG LÖGG. FASTEIGNASALI KT. 171273-5019
JASON GUDMUNDSSON HDL OG LÖGG. FASTEIGNASALI KT. 250470-5923

SELJANDI	KENNITALA	NETFANG	SÍMI	HLUTFALL
Kristín Þórunn Gunnarsdóttir	060867-4379	kristin.thorunn.gunnarsdottir@deloitte.is	8634750	100,00%

FASTANÚMER	2045004
LANDNÚMER	111083
MERKING	030203
EIGNARHLUTI Í HÚSI	%
EIGNARHLUTI Í LÖÐ	%
FASTEIGNAMAT	24.750.000
BRUNABÓTAMAT	22.400.000
TRYGGINGARFÉLAG KAUPANDA	Vátryggingafélag Ísl
TRYGGINGARFÉLAG SELJANDA	Sjóvá-Almennar hf

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%

LÝSING

Ibúð á 2. hæð (eign merkt 030203, fastanúmer 2045004) í húsinu nr. 31 við Rofabær í Reykjavík ásamt öllu sem fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, þ.m.t. tilheyrandi hlutdeild í sameign og lóðaréttindi. Aðilar hafa kynnt sér söluýfirlit og skoðast það sem hluti af tilboði þessu. Kvaðir og önnur eignarbönd: sjá veðbandayfirlit

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

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. Inneign hússjóðs fylgir seldri íbúð. Eign selst veðbandalaus. Ef það eru veðskuldir áhvílandi á eign þá er fyrsta greidd til fasteignasölu sem annast uppgreiðslu lánanna og greiða mismun til seljanda. Uppgreiðslustaða lána skal liggja fyrir við gerð kaupsamnings og skal hún vera lægrí en fyrsta greiðsla.

Ekki er greidd umsýslubókun vegna þinglýsingar kaupsamnings og afsals þar sem Reykjavíkurborg annast það sjálf.

KAUPVERÐ Í TÖLUSTÖFUM	GREIÐSLUR SBR. SUNDURL. A	YFIRTEKIN LÁN SBR. SUNDURL. B	NÝ VEÐBRÉF SBR. SUNDURL. C	AFHENDINGARD. EIGNAR
35.000.000 kr.	35.000.000 kr.	0 kr.	0 kr.	1 mánuði eftir kaupsam

A. GREIÐSLUTILHÖGUN ÚTBORGUNAR

1 Greitt með peningum 10 dögum eftir kaupsamning	32.500.000
2 Greitt með peningum einum mánuði eftir afhendingu eignarinnar	2.500.000

B. SUNDURLIÐUN VEÐSKULDA SEM KAUPANDI YFIRTEKUR M.V

VEÐR. 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

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. KAUPILBOÐ Rofabær 31, 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 gagnatilboð 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 tilboðsgjafa til loka þessa fresta 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 gagnatilboð kemur fram innan tilboðsfresta.
3. Bindandi kaupsamningur er kominn á þegar skriflegt tilboð hefur verið samþykkt af móttakanda með undirskrift, enda felið í því gagnkvæm skuldbinding, annars vegar um greiðsku 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 geymlr frávik um einstök atriði.
5. Séu til staðar takmarkanir eða hindranir hvað snertir heimildir og eignarétt 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/öð þeirra sérstöku afnota kaupanda sem seljanda mátti vera kunnugt um.
7. Notuð fasteign felið ekki gölluð, nema ágaillinn yri verðmæti hennar svo nokkru varði eða seljandi hafi sýnt af sér saknaema háttsemi. Telji kaupandi vera galla 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/öð eða á að fylgja samkvæmt lögum, kaupsamningi, öðrum gögnum eða venju. Í eldhúsi skal vera eldavél, ofn og vifta. Í baðherbergi fylgja föst hengi, innréttingar og tæki svo og skápur yfir eða við vask. Múr- og naglfaster upplátður og hillur í geymslu. Föst ljós og ljósakúplur skulu vera í eldhúsi, baðherbergi og sérþvottahúsi og a.m.k. eitt perustæði í hverju herbergi. Eigninni skulu fylgja allar múr- og naglfaster innréttingar, spegilfílar, gluggatjaldastangir og festingar, en ekki gluggatjöld, þó fylgja rimla-, strímia- og rúllugluggatjöld. Sjónvarpsloftnet og festingar í eigu seljanda fylgja. Í bílskúr fylgir fastur ljósabúnaður, rafknúin hurðopnara 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 leggja 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 yfirtaka áhvílandi veðskuldir, skal kaupandi tilkynna slíka yfirtöku hjá viðkomandi skuldareigendum og aflla samþykkis þeirra ef því er að ekipta. Skal hann þá án tafar framvísa nauðsynlegum gögnum þar að lúandi á fasteignasölu.
14. Eign skal afhenda á hádegis umsamins afhendingardaga 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 hlóir frá þeim tíma aró af henni og greiðir af henni skatta og skyldur, en seljandi til sama tíma. Í uppgjöri vegna yfirtakna 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 afsals. Heimilit er kaupanda að draga fasteignagjöld, og löggjöld af lögbodinni brunatryggingu sem seljanda bar að greiða, frá þeirri útborgunargreiðslu, sem fellur næst á eftir gjalddögum.
16. Við tilboðagerð og samþykki tilboðs kynntu aðilar sér þaumgæflega eftirtalin gögn sem skoðast hluti af kaupsamningi og/öð eru honum til fyllingar og skýringar um réttindi og skyldur aðila og samningsforsendur 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 stimplun og þinglýsingu kaupsamnings, afsals og annarra veðskjala. Stimpilgjald af kaupsamningi/afsali er 0,8% af helldarfasteignamæti. 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 slíkum frávikum ekki í vegi. Sama gildir um öll afbrigði, fyrirvara og sérstakar forsendur aðila ef því er að ekipta.

SÉRAKVÆÐI: ENGIN
19. Tilboðið byggir á því að eignin sé án frekari kvaða og veðbanda 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 kaupilboðið að þeir hafi notið fullt aðgengis og ráðgjafa löggilts fasteignasala í söluferlinu varðandi öll þau atriði er áhrif geta haft á efni kaupilboðsins.

Ahvílandi lán verða veðflutt á Skarphéðinsgötu 20 201-0885

TILBOÐSFRESTUR

Til kl. 15:30 þann 02.10.2017

Tilboðsmóttakandi samþykkir tilboð þetta og lýsir yfir að hann sé fjárráða. Bindandi kaupsamningur er kominn á þegar tilboð hefur verið undirritað sem samþykkt, enda felið 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. 29.09.2017

Reykjavíkurborg

Vegna Reykjavíkurborg-Eignarsjóður

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði

Svan G Guðlaugsson

UNDIRSKRIFT SELJANDA OG SAMPYKKI MAKA
STAÐUR OG DAGS.

Kristín Þórunn Gunnarsdóttir

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði

Svan G Guðlaugsson
Löggiltur fasteignasali
Sími 210861-4839