



Borgarráð

Skipholt 46 - Kaup á íbúð

Óskað er heimildar borgarráðs til að kaupa íbúð að Skipholti nr. 46 á kr. 36.500.000 skv. meðfylgjandi kautilboði. Íbúðin er í kjallara og 82,5 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

Skipholt 46, Reykjavík

FASTEIGNASALAN

MIKLABORG

LÁGMÚLI 4 - 108 REYKJAVÍK - SÍMI 569 7000 - www.miklaborg.is
ÓSKAR R. HARBARSON HDL OG LÖGG. FASTEIGN. SÁLI KT. 1712/3-5019
JASON GUÐMUNDSSON HDL OG LÖGG. FASTEIGNASÁLI KT. 250476-5929

FASTANÚMER	2012447
LANDNÚMER	103455
MERKING	010001
EIGNARHLUTI Í HÚSI	%
EIGNARHLUTI Í LÖÐ	%
FASTEIGNAMAT	28.600.000
BRUNABÓTAMAT	23.500.000
TRYGGINGARFÉLAG KAUPANDA	Vátryggingafélag Ísl
TRYGGINGARFÉLAG SELJANDA	Sjóvá-Almennar hf

SELJANDI	KENNITALA	NETFANG	SÍMI	HLUTFALL
Ingólfur Þór Björnsson	140360-3339	1@1.is	825-2134	100,00%
KAUPANDI	KENNITALA	NETFANG	SÍMI	HLUTFALL
Reykjavíkurborg	530269-7609	Danlela.Katarzyn a.Zbikowska@rey kjavik.is	620-3871	100,00%
Vegna Reykjavíkurborg-Eignarsjóður	570480-0149	Danlela.Katarzyn a.Zbikowska@rey kjavik.is	620-3871	0,00%

LÝSING
Íbúð á jarðhæð (eign merkt 010001, fastanúmer 2012447) í húsinu nr. 46 við Skipholt 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 veðbandayfirlit

Lóðarleigusamningur 411-K-09111 03/04/2017 03/04/2017

Eignaskiptayfirlýsing 411-A-12042 05/09/1960 10/09/1960

Eignaskiptayfirlýsing 411-B-017446/1995 29/09/1995 03/10/1995

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 lána og greiða mismun til seljanda. Uppgreiðslustaða lána skal liggja fyrir við gerð kaupsamnings og skal hún vera lægri en fyrsta greiðsla.

Ekki er greidd umsýsluþóknun 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	AFHENDINGARÐ. EIGNAR
36.500.000 kr.	36.500.000 kr.	0 kr.	0 kr.	1 mánuði eftir kaupsam

A. GREIÐSLUTILHÖGUN ÚTBORGUNAR

1 Greitt með peningum 10 dögum eftir undirritun kaupsamnings	34.000.000
2 Greitt með peningum einum mánuði eftir afhendingu	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
-------------------	---------

ÆTLAÐUR 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: 59.882 kr. (vsk er innifalinn)

frh. KAUPTILBOÐ Skipholt 46, 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 gagnþilboð 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 þess fresta sem settur er nema því sé hafnað innan tilboðsfrestans. 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 tilboðsfrestans.
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 hina 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 snértir heimildir og eignarráð seljanda skal þess getið í aðlufrítilti.
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 seljanda mátti vera kunnugt um.
7. Notuð fasteign teist ekki gölluð, nema á gallinn rýri verðmæti hennar svo nokkru varði eða seljandi hafi sýnt af sér saknæma háttsemi. Telji kaupandi vera galla á hinni seildu 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 eldvefi, ofn og vífa. Í baðherbergi fylgja föst hengi, innréttingar og tæki svo og skápur yfir eða við vask. Múr- og naglfaster uppíttóður og hillur í geymslu. Föst fjóð og ljóðakúpiar skulu vera í eldhúsi, baðherbergi og sérþvottahúsi og a.m.k. eitt perustæði í hverju herbergi. Eigninni skulu fylgja allar múr- og naglfaster innréttingar, spegillíisar, gluggastjeldastangir og festingar, en ekki gluggastjöld, þó fylgja rímla-, strímla- og rúllugluggastjöld. Sjónvarpsloftnet og festingar í eigu seljanda fylgja. Í bílaskúr fylgir fastur ljóðabúnaður, rafknúin hurðopnarar svo og fastar hillur og skápur.
9. Seljandi skal gefa kaupanda þær upplýsingar um eign, sem hann vissi eða mátti vita um og sem kaupandi hafði réttmæta ástæðu til að eðla 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 reiknaðir ekki á útborgunargreiðslur sem greiðast á umöndum degi en dráttarvextir reiknaðir við greiðsludrátt.
13. Laiði tilboðið til kaupsamnings og eigi kaupandi að yfirtaka áhvílandi veðskuldir, skal kaupandi tilkynna slíka yfirtöku hjá viðkomandi skuldareigendum og aflla samþykki þeirra ef því er að skipta. Skal hann þá án tafar framvísa nauðsynlegum gögnum þar að lútanði á fasteignasöðlunni.
14. Eign skal afhenda á hádegis umsamins afhendingardags nema annað sé um samið. Áætlan 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 hirðir frá þeim tíma að af henni og greiðir af henni skatta og skyldur, en seljandi til sama tíma. Í uppgjöri vegna yfirtökinn lána er miðað við stöðu þeirra í skilum á afhendingardegi eignarinnar. Lögjöld af lögboðinni brunatryggingu og fasteignagjöld, skal seljandi gera upp við kaupanda miðað við afhendingardag og greiða við undirritun afsala. Heimilt er kaupanda að draga fasteignagjöld, og lögjöld af lögboðinni brunatryggingu sem seljanda bar að greiða, frá þeirri útborgunargreiðslu, sem felur næst á eftir gjalddögum.
16. Við tilboðsgerð og samþykki tilboðs kynntu aðilar sér gaumgæflega eftirtalin gögn sem skoðast hluti af kaupsamningi og/eða eru honum til fyllingar og skýringar um réttindi og skyldur aðila og samningsforsendur þeirra og gerbu aðilar engar athugasemdir við þau;
a) þinglýsingarvottorð, b) vottorð FMR, c) sölufrítilti dags..
17. Verði af kaupsamningi skal honum þinglýst svo fljótt sem verða má. Kaupandi greiðir stimplun og þinglýsingu kaupsamnings, afsala og annarra veðskjala. Stimpilgjöld af kaupsamningi/afsali er 0,8% af heildarfasteignamatli. Öll þessi gjöld ber kaupanda að greiða við undirritun kaupsamnings.
18. Hér að neðan skal með skýrum og ótvíræðum hætti eegla um frávik frá ákvæðum laga nr. 40/2002 um fasteignakaup enda stæði ófrávikjanleg lagafyrirmæli slíkum frávikum ekki í vegi. Sama gildir um öll afbrigði, fyrirvara og sérstakar forsendur aðila ef því er að skipta.

SÉRÁKVÆÐI: ENGIN

19. Tilboðið 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 kaupþilboði að þeir hafi notið fullt aðgengla og ráðgjafar löggiltta fasteignasala í söluferlinu varðandi öll þau atriði er áhrif geta haft á efni kaupþilboðsins.

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 Frjálsi hf. dags. 16/11/2005 upphæflega kr. 7.000.000

Lán greitt upp með söðlunni

TILBOÐSFRESTUR

Til kl. 16:30 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 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. 29.09.2017

Reykjavíkurborg

Vegna Reykjavíkurborg-Eignarsjóður

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði

Svan G Guðlaugsson

UNDIRSKRIFT SELJANDA OG SAMPYKKI MAK

STAÐUR OG DAGS. 29.9.17

Ingólfur Þór Björnsson

Ingólfur Þór Björnsson

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði

Svan G Guðlaugsson

Löggiltur fasteignasali

Svan G Guðlaugsson, kt. 210861-4839