



Borgarráð

***Stóragerði 18 - Kaup á íbúð***

Óskað er heimildar borgarráðs til að kaupa íbúð að Stóragerði nr.18. á kr. 38.200.000 skv. meðfylgjandi kautilboði. Íbúðin er á 4. hæð og 95,3 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

217100140

630

## KAUPTILBOÐ

Stóragerði 18, Reykjavík

FASTEIGNASALAN

**MIKLABORG**LÁGMÚLI 4 - 108 REYKJAVÍK - SÍMI 569 7000 - www.miklaborg.is  
ÓSKAR R. HÁRDARSON HDL OG LÖGG. FASTEIGNASALI KT. 171273-5019  
JASON GUDMUNDSSON HDL OG LÖGG. FASTEIGNASALI KT. 250470-5929

SELJANDI	KENNITALA	NETFANG	SÍMI	HLUTFALL
Anna Sigríður Stefánsdóttir	130480-5859	annadentina@hottmail.com	6634498	50,00%
María Elíasdóttir	140860-3029	meigull@hotmail.com	899 3033	50,00%

FASTANÚMÉR 2033395

LANDNÚMÉR 107586

MERKING 020401

KAUPANDI	KENNITALA	NETFANG	SÍMI	HLUTFALL
Reykjavíkurborg	530289-7609	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%

EIGNARHLUTI Í HÚSI 3.92%

EIGNARHLUTI Í LÓÐ %

FASTEIGNAMAT 31.550.000

BRUNABÓTAMAT 24.900.000

TRYGGINGARFÉLAG KAUPANDA Vátryggingafélag Ísl

TRYGGINGARFÉLAG SELJANDA Vörður Íslandstr.

## LÝSING

Íbúð á 4. hæð (eign merkt 020401, fastanúmer 2033395) í húsinu nr. 18 við Stóragerði í Reykjavík ásamt öllu sem fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, þ.m.t. tilheyrandi hlutdeild í sameign og lóðarréttindl. Aðilar hafa kynnt sér söluýfirlit og skoðast það sem hluti af tilboði þessu.

Kvaðir og önnur eignarbönd: sjá veðbandayfirlit

Lóðarleiðgusamningur 411-C-13489 17/09/2017 17/09/2017

Eignaskiptayfirlýsing 411-A-006934/1996 22/02/1996 25/03/1996

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 selt 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.

Ekkí 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	AFHENDINGARD. EIGNAR
38.200.000 kr.	38.200.000 kr.	0 kr.	0 kr.	við kaupsamning

## A. GREIÐSLUTILHÖGUN ÚTBORGUNAR

1 Greitt í peningum 10 dögum eftir undirritun kaupsamnings	34.380.000
2 Greitt með peningum einum mánuði eftir afhendingu	3.820.000

## 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 MED 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 Miklaborgar: 59.892 kr. (vsk er innifalinn)

16

frh. KAUPTILBOÐ Stóragerði 18, Reykjavík

1. Kaupandi, sem lýsir sig fjárráða, býst 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 gagnlítið býst 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 frests 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 gagnlítið 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 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 eignarráð seljanda skal þess getið í aðilyfirliti.
6. Sé ekki annað upplýst eða það augljóst skal eignin standaast 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 teiðt ekki gölluð, nema ágeillinn ryri 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 eldavél, ofn og vífta. Í baðherbergi fylgja físet hengi, innréttingar og tæki svo og skápur yfir eða við væsk. Múr- og nagifastar uppiástöður og hlífur í geymslu. Físet ljós og ljósaquílar skulu vera í eldhúsi, baðherbergi og sérþvottahúsi og a.m.k. eitt perustæði í hverju herbergi. Elgninni skulu fylgja allar múr- og nagifastar innréttingar, spegillíisar, gluggatjaldastangir og festingar, en ekki gluggatjöld, þó fylgja rímla-, strímla- og rúllugluggatjöld. Sjónvarpsloftnet og festingar í elgu seljanda fylgja. Í bifskúr fylgir fastur ljósabúnaður, rafkrúnir hurðaopnarar svo og tatar hlífur og skápar.
9. Seljandi skal gefa kaupanda þær upplýsingar um eign, sem hann vísar 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 leggjast 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 fjótt sem verða má eftir afhendingu, skoða eignina á þann hátt sem góð venja er.
12. Vaxdir reiknaast ekki á útborgunargreiðslur sem greiðast á umsömdum degi en dráttarvaxdir reiknaast við greiðsludrátt.
13. Leiði tilboðið til kaupsamnings og elgi kaupandi að yfirtaka áhvílandi veðskuldir, skal kaupandi tilkynna slíka yfirtöku hjá viðkomandi skuldareigendum og afja samþykkis þeirra ef því er að skipta. Skal hann þá án tafar framvísa nauðsynlegum gögnum þar að lústandi á fasteignasöllum.
14. Eign skal afhenda á hédægl umsámina afhendingardags nema annað sé um samið. Áhættan af eign lýst 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 arð af henni og greiðir af henni skatta og skyldur, en seljandi til sama tíma. Í uppgjöri vegna yfirtökna 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 afsals. Heimilt er kaupanda að draga fasteignagjöld, og lögjöld af lögboðinni brunatryggingu sem seljanda ber að greiða, frá þeirri útborgunargreiðslu, sem felur næst á eftir gjaldþöggum.
16. Við tilboðsgærd 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 samningsforsendur þeirra og gerðu aðilar engar athugasemdir við þau; a) þinglýsingarvottorð, b) vottorð FMR, c) aðilyfirlit dags..
17. Verði af kaupsamningi skal honum þinglýst svo fljótt sem verða má. Kaupandi greiðir atímþkun og þinglýsingu kaupsamnings, afsals og annarra veðskjala. Stímpilgjald af kaupsamningi/afsali er 0,8% af heildarfasteignamatí. Öll þessi gjöld ber kaupanda að greiða við undirritun kaupsamnings.
18. Hér að neðan skal með skýrum og ótvíráðum 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 afbrið, fyrirvara og sérstakar forsendur aðila ef því er að skipta.

SÉRÁKVÆÐI: ENGIN  


TILBOÐSFRESTUR  
Til kl. 18:30 þann 10.10.2017

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.

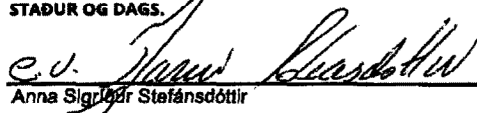
Með undirritun sinni á tilboð þetta, samþykkir kaupandi skilmála Mikluborgar og verkdag varðandi þinglýsingar. Jafnframt samþykkir hann að greiða Mikluborg kr. 59.892 sem er þjónustu- og umsýslugjald skv. gjaldskrá Mikluborgar m. vsk.

UNDIRSKRIFT KAUPENDA  
STAÐUR OG DAGS. 06.10.2017

Reykjavíkurborg

Vegna Reykjavíkurborg-Eignarsjóður

UNDIRSKRIFT SELJANDA OG SAMÞYKKI MAKA  
STAÐUR OG DAGS.

  
Anna Sigríður Stefánsdóttir

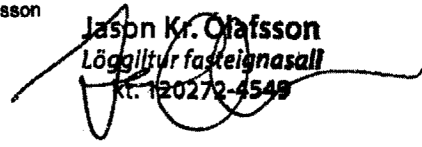
  
María Elfasdóttir

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði

Svan G Guðlaugsson

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði

Svan G Guðlaugsson

  
Jón K. Ólafsson  
Lögjiltur fasteignasali  
Kt. 120272-4549