



Borgarráð

Álagrandi 10 - Kaup á íbúð

Óskað er heimildar borgarráðs til að kaupa íbúð að Álagranda nr. 10 á kr. 32.900.0000 skv. meðfylgjandi kautilboði. Íbúðin er á 3. hæð og 70,9 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

21709300
630

Kauptilboð



Kristbjörn Sigurðsson - löggiltur fasteignasali
Kt. 510512-0490 | ks@midbaer.is | www.midbaer.is

Tilboðshafi / Seljandi Ásgeir Örn Loftsson	Kennitala 040481-7109	Hémasími Farsími/Hútfall - - 100.0%
Tilboðsgjafi / Kaupandi Reykjavíkurborg v/ Reykjavíkurborgar - Eignasjóðs, kt. 570480-0149	Kennitala 530269-7609	Hémasími Farsími/Hútfall - - 100.0%

Dags. Kauptilboðs 26.09.2017	Dags. Afhendingar 15.10.2017	Útgáfa Afsals 01.11.2017	Afleysing 01.11.017	Þinglýsingarvottorð 26.09.2017	Matsvottorð FMR 06.09.2017
Eignarhluti í Hósti %	Eignarhluti í Lóð %	Brunatrygging Seljanda Sjóvá	Brunatrygging Kaupanda Sjóvá	Fasteignamat 28.150.000 kr.	Brunabótamat 17.960.000 kr.

Lýsing	Landnúmer 105854	Fastanúmer 202-5168	Nánari lýsing í sölufrítti dags 25.09.2017
--------	----------------------------	-------------------------------	--

Lýsing hins selda. Íbúð á 3ju hæð við Álagranda 10 í Reykjavík, fastannr: 202-5168, matshluti: 02-03-02 ásamt öllu því er fylgir og fylgja ber, þ.m.t. tilheyrandi hlutdeild í sameign hússins og lóðarréttindi.

Sölufrítt og veðbótarvottorð:

Kaupandi og seljandi hafa kynnt sér veðbandayfrítt og sölufrítt Miðbær fasteignasölu um hið selda og sætta sig við þá lýsingu á eigninni sem þar kemur fram og skoðast það sem hluti af kauptilboði þessu.

Fyrirvari

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

Yfirlýsing húsfélags:

Gerður er fyrirvari um yfirlýsingu húsfélags og skal seljandi leggja hana fyrir kaupanda innan 7. dags frá samþykki þessa kauptilboðs.

**Fasteignasalan Miðbær móttækur kaupsamningsgreiðslu skv. A-liðar 1.ð. og ráðstafar með eftirfarandi hætti, 1.) til uppgreiðslu áhvilandi lána 2.) til greiðslu sölukostnaðar 3.) til greiðslu lögveða 4.) eftirstöðvar greiðist til seljanda.

Kvaðir og önnur eignabönd samkv. Veðbandayfrítti:

Lóðarteigusamningur; 411-E-021193/1979

Eignaskiptasamningur 411-S-004982/2005

Afsal; 441-B-005892/2015

Afsal skal fara fram á Fasteignasölunni Miðbæ um leið og lokagreiðsla.

Kaupverð í bókstöfum

Þrjátíu og tvær milljónir níu hundruð þúsund krónur

Kaupverð í lóðstöfum 32.900.000 kr.	Greiðsluþögnun, sbr. sundurt. A 32.900.000 kr.	Yfirtæknar skuldir, sbr. sundurt. B 0 kr.	Fasteignaveðbót, sbr. sundurt. C 0 kr.	Vibbótartán sbr. sundurt. D 0 kr.
---	--	---	--	---

A. Útborgun:

Reikningur sem greiða á Inná:

Greiðslustaubur útborgunar:

Lýsing	Fjárhæð
1. Greitt eigi síðar en 10 dögum frá undirritun kaupsamnings á vörslureikning fasteignasölunar Miðbær ***	31.255.000 kr.
2. Greitt við Útgáfu afsals 30 dögum frá afhendingu eignar og við afleysingu áhvilandi lána.	1.645.000 kr.

Áætlaður kostnaður kaupanda:

Lýsing	Fjöldi	Eining	Verð
Samtals			0 kr.

Veðheimild til kaupanda:

Fjárhæð og væntanlegur lánveitandi

Samkvæmt venjum og hefðum í fasteignaviðskiptum

- 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.
- Er tilboð þetta skuldbindingartil og þá er þess frestað fyrir hann til þess frestað sem er þessi eign og hafa hann innan tilboðsrestsins. Með höfnun tilboðs fella þau niður og er tilboðsgjafi að ekki lengur við þau bundinn. Það er sömuleiðis höfnun á tilboði af gagnræmðum kemur fram innan tilboðsrestsins.
- Bindandi kaupsamningur er kominn á þegar skriflegt tilboð hefur verið samþykkt af móttakanda með undirskrift, enda fæst í því gegnkvæm skuldbinding, annars vegar um græðslu kaupverðs og hins vegar um afhendingu eignar.
- 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.
- Þegar sala eignar er lögð í atvinnustarfssemi tilboðsmóttakanda (seljanda) og hún ætluð til persónulegra afnota fyrir tilboðsgjafa (kaupanda) er um neyðendaup að ræða og er þá óheimilt að víkja frá afangreindum lögum ef það yfir óþagstæðara fyrir tilboðsgjafa (kaupanda).
- Séu til staðar takmarkanir eða hindranir hvað snertir heimildir og eignarrétt tilboðsmóttakanda (seljanda) skal þess getið í söluvirkni.
- Sé ekki annað upplýst eða það óþótt skal eignin standa þess leidd af lögum um fasteignakaup. Skal hún henta til þeirra afnota sem samþættingar eignir eru venjulega notaðar til og/öðr þeirra sérstök afnota tilboðsgjafa sem tilboðsmóttakanda (seljanda) mátti vera kunnugt um.
- Notuð fasteign tæst ekki góluð, nema ávallt rýri verðmæti hennar svo nokkur verði eða tilboðsmóttakandi (seljandi) hafi sýnt af sér saknaða háltssemi.
- Sé ekki annað samþykkt skal eign hafa þann búnað eða réttindi sem VAR FYRIR HENDI VIÐ SKOÐUN og/öðr á að fylgja samkvæmt lögum, kaupsamningi, gögnum gögnum eða verju, a) eldhúsi skal vera eldaveið, oth og vífta. b) baðherbergi fylgja fóst hengi, innréttingar og tæki svo og skápur yfir eða við veik. c) Múr- og naglfæstar uppistöður og hillur í geymslu. d) Fóst ljós og ljósskúplur skulu vera í eldhúsi, e) baðherbergi og sérþvottahúsi og a.m.k. eitt perustæði í hverju herbergi. f) Eigninni skulu fylgja allar múr- og naglfæstar innréttingar, spegillíffær, gluggastjaldastangir og festingar, en ekki gluggastjöld, þó fylgja ríma-, stríma- og rúllugluggastjöld. g) Sjónvarpslöttnet og festingar í elgu seljanda fylgja, (þó ekki gervihnattalínur í sérálgun ef um hann er að ræða), samfest eru á fasteign, fóst gólfheppi og önnur gólfheiti sérstaklega tilnefnd, gluggabúnað, bað- og eldhúsinnréttingar og tæki og vísar sem eru sérstaklega feld inn í innréttingarnar og verða hluti af þeim og aðra innbyggða hluta. h) Bíllur fylgir fastur ljósbúnaður, rafmáttur hurðapneis svo og fastar hillur og skápur.
- 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 veltar upplýsingar.
- Tilboðsgjafi getur ekki borið fyrir sig nett verðandi ástand og það 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 löggað þrátt fyrir áskoranir, getur hann ekki borið fyrir sig nett það sem hann hefði mátt sjá við slíka skoðun.
- Gangi kaup eftir, skal tilboðsgjafi (kaupandi) svo fjótt sem verða má eftir afhendingu, skoða eignina á þann hátt sem góð venja er.
- Vextir reknast ekki á útborgunargreislur sem greiðast á umsómdum degi en dráttarvextir reknast við greiðsludrátt.
- Læti tilboðið til kaupsamnings og egi tilboðsgjafi (kaupandi) að yfirtaka áhrifandi veðskuldir, skal tilboðsmóttakandi (seljandi) strax tilkynna skuldareigendum um það og aflla samþykkis þeirra ef því er að skipta. Skal hann þá án tafar framvísa nauðynlegum gögnum þar að útlendi á fasteignasönnun.
- Eign skal vera laus til afnota fyrir kaupanda á þeim degi sem að framan greinir. Kaupandi hirir frá þeim tíma að henni og greiðir af henni skatta og skyldur, vexti af uppreknum eftirstöðvum yfirtökum lána svo og verðbestur, en seljandi til sama tíma. Í uppgjöf vagna yfirtökum lána er miðað við stöðu þeirra í skilum á afhendingardegi eignarinnar. Greiðslur í húsnæði, vexti og afborganir af yfirtökum lána, löggjafi af lögbóðinni brunatryggingu og fasteignagjöld, skal seljandi gera upp við kaupanda miðað við afhendingardag og greiða við undirritun afreale eða á gjaldögum lána, ef þeir eru fyrir. Heimil er kaupanda að draga gjaldfærslur afborganir, vexti og kostnað, fasteignagjöld, löggjafi af lögbóðinni brunatryggingu og greiðslur í húsnæði, sam seljanda bar að greiða, frá þeirri útborgunargreislur, sem fellur næst á eftir gjaldögum. Skemmdir, sem verða á eign fyrir afhendingu, en eftir að eignin er sýnd eða kaupsamningur gerður, skal seljandi lagfæra á sinn kostnað.
- Kostnaðarskilyrði þeirra og gerðu aðilar engar athugasemdir við þau; kaupanda hefur verið afhent neðangreind skjöl í föst. a) Þinglýsingavottorð, b) vottorð Fasteignaskrár Íslands, c) söluvirkni, d) yfirlýsing um húsfélags, e) eignaskilyrðingarlýsing, f) tilvitnuð þinglýst skjöl sbr. lýsingu eignar.
- Kaupilboð þetta byggir á því að eftirlíðar áhrifandi veðskuldir eða tilboðsgjafa (kaupanda) óvirkandi og að þeim skuli aflyst svo fjótt sem verða má: Verði af kaupsamningi skal honum þinglýst svo fjótt sem verða má og í öðru tali innan viklu frá undirritun hans. Kaupandi greiðir stimpilun og þinglýsingu kaupsamnings þessa, afsals, ÍLS-veðbréfs og annarra veðskjala svo og lántökugjald ÍLS-veðbréfa og annarra veðskjala. Sjá kostnað kaupanda.
- Hér að neðan skal með skýrum og ótvíræðum hætti segja um frávik frá ákvæðum laga nr. 40/2002 um fasteignakaup enda standi óráðkvæmt lagafyrirmæli slíkum frávikum ekki í vegi. Sama gildir um öll afbörg, fyrirvara og sérstakar forsendur aðila ef því er að skipta.
- KOSTNAÐUR KAUPANDA: Stimpilgjöld af kaupsamningi er 0,4 % sé um fyrstu kaup einstaklings að ræða og upplýttum skilyrðum 5. gr. a-b og 3. mgr. a-b lögum nr. 138/2013. Sýslumáður skal við ákvæðum um halmingsafslátt stimpilgjalds skv. 3. mgr. kanna hvort skilyrði afsláttarins eru uppfyllt. 0,8 % sé einstaklingur kaupandi og 1,6 % sé kaupandi lögbóli af fasteignamat í húsi og lóð, með fyrirvara um gjaldskrá sýslumanns skv. lögum um stimpilgjöld hverju sinni. Lántökugjald er ákvarðað af víðkomandi lánaðofnum 0,5-2,0 % af fjárhæðinni. Kostnaður vegna skuldskeytingar ber kaupandi. Þinglýsingargjald er kr. 2.000 af hverju skjali. Öll þessi gjöld ber kaupanda að greiða við undirritun kaupsamnings sbr. kostnaðaruppgöf. Auk þess greiðir kaupandi umsýslubókun til Miðbæir fasteignasala, kr. 69.900,- með virðisaukaskatti. (pdf.break)
- Tilboðið byggir á því að eignin sé án frekari kvæða og veðbænda en í því segi.
- Aðilar gera og samþykka kaupilboð þetta með fyrirvara um lánaðfyrirgæðu innan 15 daga hjá íbúðalánasjóði, bótnum, sparisjóðum eða öðrum lánaðofnum sbr. A,C og D í lið á framhlið tilboðs þessa.
- Verði af kaupum og þegar tilboðsgjafi (kaupandi) hefur efnt skyldur sínar á hann rétt á afsali fyrir eigninni.

Eftirfarandi áhrifandi veðskuldir eru kaupanda óvirkandi og skal seljandi aflysa þeim svo fjótt sem verða má og eigi síðar en 01.11.017

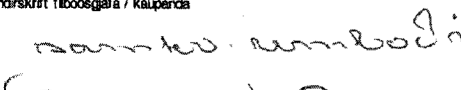
Veðr.	Skuldareigandi	Útgáfudagur	Grunnvísitala	Upphæfleg farveg	Ástæður eftirstöðvar láns
1	Íbúðalánasjóður	01.06.2012	398.2	304.222 kr.	6.365 kr.
2	Íbúðalánasjóður	21.08.2007	273.0	12.135.000 kr.	17.669.372 kr.
3	Íbúðalánasjóður	25.05.2015	426.4	1.594.555 kr.	1.622.952 kr.

Kaupilboð þetta er bindandi og stendur til og teist löglega samþykkt með áritun á skrifstofu fasteignasölnunnar, eða á annan sannanlegan hátt fyrir þann tíma.

Reykjavík 26.08.2017

Staður og dagsetning

Undirritaðir lýsa því hér með yfir að undirritarir á kaupilboði þessu eru í fullu samræmi við 1. mgr. 64. gr. húskaparalaga nr. 31/1993, um húskaparstöðu, bóstað fjölskyldu og húsnæði til atvinnurekstrar.

Vottar að rétti dagsetningu, undirskrift og yfirlýsing aðila um fjárhæði		Undirskrift tilboðsgjafa / kaupanda
Nafn	Kennitala	
Nafn	Kennitala	

Staður og dagsetning

Undirritaðir lýsa því hér með yfir að undirritarir á kaupilboði þessu eru í fullu samræmi við 1. mgr. 64. gr. húskaparalaga nr. 31/1993, um húskaparstöðu, bóstað fjölskyldu og húsnæði til atvinnurekstrar.

Vottar að rétti dagsetningu, undirskrift og yfirlýsing aðila um fjárhæði		Undirskrift tilboðshafa / seljanda
Nafn	Kennitala	
Nafn	Kennitala	