

Borgarráð

Grandavegur 4 - Kaup á íbúð

Óskað er heimildar borgarráðs til að kaupa íbúð að Grandavegi nr. 4. á kr. 43.000.000, skv. meðfylgjandi kautilboði. Íbúðin er í kjallara og 93,1 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

R1710 0332

630

KAUPTILBOÐ

Grandavegur 4, Reykjavík

FASTEIGNASALAN

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

SELJANDI	KENNITALA	NETFANG	SÍMI	HLUTFALL
Hildur Margrét Nielsen	040284-2229	hildurmargret@gmail.com	696-5284	50,00%
Guðni Steinarsson	080682-5499	guðniste@gmail.com	695-1105	50,00%
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%

FASTANÚMÉR	2025194
LANDNÚMÉR	105960
MERKING	010001
EIGNARHLUTI Í HÚSI	11.98%
EIGNARHLUTI Í LÖÐ	11.98%
FASTEIGNAMAT	32.600.000
BRUNABÓTAMAT	23.800.000
TRYGGINGARFÉLAG KAUPANDA	Vátryggingafélag Ísl
TRYGGINGARFÉLAG SELJANDA	Sjóvá-Almennar hf

LÝSING

Íbúð á jarðhæð (eign merkt 010001, fastanúmer 2025194) í húsinu nr. 4 við Grandaveg 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 sölufyrirlit og skoðast það sem hluti af tilboði þessu.

Kvaðir og önnur eignarbönd: sjá veðbandayfirlit

Lóðartelgusamningur 411-R-04096 28/05/1942 11/09/1942

Eignaskiptayfirlýsing 411-B-008260/2000 17/03/2000 03/05/2000

Seljandi sér um að setja nýtt parket á barnaherbergi á sinn kostnað þar sem vatnstjón varð.

Samþykkt kaupsilboð 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.

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
43.000.000 kr.	43.000.000 kr.	0 kr.	0 kr.	3 mán eftir kaupsam

A. GREIÐSLUTILHÖGUN ÚTBORGUNAR

1	Greitt með peningum 10 dögum eftir undirritun kaupsamnings	34.400.000
2	Greitt með peningum einum mánuði eftir afhendingu eignarinnar	8.600.000

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 Miklaborgar: 59.892 kr. (vsk er innifallinn)

G5T HAN

frh. KAUPMILBOÐ Grandavegur 4, Reykjavík

1. Kaupandi, sem lýsir sig fjárráða, býðet 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 býðet 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 skuldbindingu fyrir tilboðsgjafa til loka þess frests 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 gagnrýnað kemur fram innan tilboðsfrests.
3. Bindandi kaupsamningur er kominn á þegar skriflegt tilboð hefur verið samþykkt af móttakanda með undirskrift, enda felst í því gagnkvæm skuldbinding, annars vegar um greiðslu 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 gefur frávik um einstök atriði.
5. Séu til staðar takmarkanir eða hindranir hvað snertir heimildir og eignarráð seljanda skal þess getið í sölufrétti.
6. Sé ekki annað upplýst eða það augljóst skal eignin standast 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 verðmæti hennar svo nokkur varði eða seljandi hafi sýnt af sér saknaema háttsemi. Telji kaupandi vera gæla á hinni seidu eign skal hann tilkynna það til seljanda skriflega, á sammanlegan 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, öfn og vítt. Í baðherbergi fylgja föst hengi, innréttingar og tæki svo og skápur yfir eða við vask. Múr- og naglfastar uppistöður og hlíur í geymslu. Föst ljós og ljósaakúplar skulu vera í eldhúsi, baðherbergi og sérþvottahúsi og a.m.k. eitt perustæði í hverju herbergi. Eigninni skulu fylgja allar múr- og naglfastar innréttingar, spegillífsar, gluggatjaldastangir og festingar, en ekki gluggatjöld, þó fylgja rímla-, strímla- og rúllugluggatjöld. Sjónvarpsloftnet og festingar í eigu seljanda fylgja. Í bílekúr fylgir fastur ljósbúnaður, rafknúnr hurðapnarrar svo og fastar hlíur 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 selta 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 þekja 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 fljótt sem verða má eftir afhendingu, skoða eignina á þann hátt sem góð venja er.
12. Vextir reiknaast ekki á útborgunargreiðslur sem greiðast á umsömdum degi en dráttarvextir reiknaast við greiðsludrátt.
13. Leiði tilboðið til kaupsamnings og eigi kaupandi að yfirtaka áhvílandi veðskuldir, skal kaupandi tilkynna slíka yfirtöku hjá viðkomandi skuldareigendum og efla samþykkið þeirra ef því er að skipta. Skal hann þá án tafar framvísa nauðsynlegum gögnum þar að lúandi á fasteignasöluinni.
14. Eign skal afhenda á hádegis umsamans afhendingardaga 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 hlóðir frá þeim tíma arð af henni og greiðir af henni skatta og skyldur, en seljandi til sama tíma. Í uppgjöri vegna yfirtakinna lána er miðað við stöðu þeirra í skilum á afhendingardegi eignarinnar. Löglöð af lögbodinni brunatryggingu og fasteignagjöld, skal seljandi gera upp við kaupanda miðað við afhendingardeg og greiða við undirritun afsals. Heimilt er kaupanda að draga fasteignagjöld, og löglöð af lögbodinni brunatryggingu sem seljandi bar að greiða, frá þeirri útborgunargreiðslu, sem fellur næst á eftir gjaldþöggum.
16. Við tilboðsgerð og samþykkið 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) sölufrétt dags..
17. Verði af kaupsamningi skal honum þinglýst svo fljótt sem verða má. Kaupandi greiðir stimplun og þinglýsingu kaupsamnings, afsals og annarra veðskjala. Stimpagjald 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 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 skipta.

SÉRAKVÆÐI: ENGIN

19. Tilboðið byggir á því að eignin sé án frekari kvaða og veðbenda 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 kaupmílbodinu að þeir hafi notið fullt aðgengis og ráðgjafar löggilta fasteignasala í söluferlinu varðandi öll þau atriði er áhrif geta haft á efni kaupmílbodins.

GST HMW

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

1. veðr. við Lífsværk lífeyrissjóður dags. 16/09/2016 upphaflega kr. 29.000.000
2. veðr. við Íslandsbanki hf. dags. 08/07/2017 upphaflega kr. 2.500.000

TILBOÐSFRESTUR

Til kl. 19:00 þann 26.10.2017

Tilboðsmóttakandi samþykkir tilboð þetta og lýsir yfir að hann sé fjárráða. Bindandi kaupsamningur er kominn á þegar tilboð hefur verið undirritað sem samþykkt, enda felst 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. 11.10.2017

Reykjavíkurborg

Vegna Reykjavíkurborg-Eignarsjóður

UNDIRSKRIFT SELJANDA OG SAMÞYKKI MAKA

STAÐUR OG DAGS.

Hildur Margrét Nielsen

Guðni Steinarrson

Vottar að rétti dagsetningu, undirskrift og fjárræði

Gunnar S Jónsson

Vottar að rétti dagsetningu, undirskrift og fjárræði

Gunnar S. Jónsson
Löggiltur fasteignasali
kt. 140972-3209

SÖLUYFIRLIT

Eyðublað þetta er með vísan í 11. gr. laga nr. 70/2015 Prentað 02.10.2017

HEIMILISFANG

Grandavegur 4

PÓSTNR. 107 STAÐUR Reykjavík

TEGUND

SÖLUMADUR

UPPL. Í SÍMA

SKOÐUNARDAGUR

Sala

Páll Þórólfsson

893-9929

14.09.2017

VERÐ	44.900.000	STÆRÐ	93.10 m ²
BRUNABÓTAMAT	23.800.000	ÁHVÍLANDI	0%
HÚSMAT	26.870.000	BYGGINGARGERÐ	Fjölbýlishús
LÓÐARMAT	5.730.000	BYGGINGARÁR	1960
FASTEIGNAMAT ALLS	32.600.000	BYGGINGAREFNI	Steypt

LÝSING

Miklaborg kynnir: Fallega, mikið endurnýjaða og vel skipulagða 93,1 fermetra 4ra herbergja íbúð á jarðhæð í góðu fjölbýlishúsi á þessum vel staðsett stað í vesturbæ Reykjavíkur. Sér inngangur.

NÁNARI LÝSING:

Anddyri: flísalagt og með opnu fatahengi

Hol: parkettlagt

Tvö barnaherbergi: parkettlögð og fataskápar í öðru.

Hjónaherbergi: rúmgótt og með fataskápum.

Baðherbergi: flísalagt í hólf og gólf, snyrtileg hvít innrétting, upphengt salerni og sturtla.

Gluggi.

Eldhús: flísar á gólfi, snyrtileg hvít innrétting og borðaðstaða.

Stofa/borðstofa: rúmgóð, björt og parkettlögð.

GÓLFEFNI: Ljóst parket á öllum gólfum nema eldhús, baði og anddyri en þar eru flísar.

Um er að ræða vel staðsetta, velskiðulagða og mikið endurbætta eign. Eldhús, baðherbergi og gólfefni var endurbætt á árunum 2012-2015.

Að sögn seljanda er húsið í góðu ásigkomulagi að utan og engar framkvæmdir fyrirhugaðar.

Húsið var málað og sprunguviðgert sumarið 2017. Árið 2016 var skipt um glugga á vesturhlíð hússins ásamt því að skipt var um svalahurðir. Árið 2015 voru gólf í sameign, þvottahúsi og hjólageymslu máluð. Árið 2014 voru fráveitulagnir undir kjallara fódaraðar út í götu.

Rafmagnstafla í sameign var endurnýjuð árið 2011.

Nánari upplýsingar veita: Páll Þórólfsson í síma 893-9929 eða pall@miklaborg.is eða Gunnar S. Jónsson löggiltur fasteignasali í síma 899-5856 eða gunnar@miklaborg.is

FASTEIGNASALAN

MIKLABORG

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

HERB.	STOFUR	SVEFNHERB.	BADHERB.
4	1	3	1

INNANGUR Sérinnangur

ÞVOTTAHÚS Sameiginlegt í kjallara

FYLGEINING

AFHENDING Samkomulag

FASTEIGNAGJÖLD

FRÁVEITUGJÖLD

BRUNATRYGGING

HÚSFÉLAGSGJÖLD

FRAMKVÆMDAGJALD

VATNS- OG FRÁRENNISLAGNIR Endurnýj. að hluta

RAFLAGNIR Upphaflegar

LÓÐ Frágengin lóð

UPPHITUN Geislakynning

GLER Tvöfalt gler

FASTANÚMER EIGNAR 2025194

LANDNÚMER 105960

MERKING 010001

TRYGGINGARFÉLAG Sjóvá-Almennar hf

EIGNARHLUTI Í HÚSI / LÓÐ 12%

GALLAR / KVAÐIR / KOSTNAÐUR KAUPANDA

Starfsmanni Mikluborgar hefur ekki verið bent sérstaklega á galla á eigninni

EIGNARHALD / AÐILI

Hildur Margrét Nielsen

Guðni Steinarsson

KENNITALA

040284-2229

080682-5499

SÍMI

FARSÍMI

696-5284

695-1105

HLUTFALL

50.00

50.00

VEÐR. VEÐHAFI

NR. LÁNA

DAGS VEÐSK.BR

Gj.D Á ÁRI

GRUNNVÍSIT. VEXTIR

UPPH.FJÁRH.

EFTIRST.M.VÍSIT.

FJ AFB YAS

SAMTALS

STAÐFESTING

SELJANDI ☐ MÓTTEKIÐ☐ LESIÐ

KAUPANDI

☐ MÓTTEKIÐ☐ LESIÐ

YFIRLÝSING HÚSFÉLAGS

Grandavegur 4, Reykjavík

FASTEIGNASALAN

MIKLABORG

LÁGMÖL 4-108 REYKJAVÍK - Sími 569 2000 - www.miklaborg.is
ÓSSAR K. JARNAKJON HÖL OG LÖG-FASTINGVALL KR. 71773013
JESON GUÐMUNDSSON HÖL OG LÖG-FASTINGVALL KR. 20045181

EIGENDUR	KENNITALA	SÍMI	FAKSÍMI	HLÚTFALL	FASTANÚMÉR	LANDNÚMÉR	MEIRKING
Hildur Margrét Nielsen	040284-222		696-5284	50.00	2025194	105980	010001
Guðni Steinarsson	080682-549		695-1105	50.00			

Húsgjöld vegna eignarinnar eru nú kr. 16.446,- á mánuði og greiðast þau mánaðarlega ☒ fyrirfram ☐ eftir.
Húsgjöldin eru ☒ í skilum. Inneign eignar er kr. _____ í vanskilum kr. _____
Eftirfarandi er innifalið í húsgjöldum:
☒ almennur rekstur húsfélagsins, ☒ allur hitakostnaður, ☒ allt rafmagn í sameign, ☒ þríf sameignar, ☒ húselgendatrygging,
annað (hvað) _____

☒ ENGAR YFIRSTANDANDI EDA VÆNTANLEGAR FRAMKVÆMDIR ERU Á VEGUM HÚSFÉLAGS

☐ YFIRSTANDANDI FRAMKVÆMDIR Á VEGUM HÚSFÉLAGS:

Sérstakt gjald, sem eiganda ber að greiða vegna yfirstandandi framkvæmda á vegum húsfélagsins er nú kr. _____
á mánuði og er það nú ☐ í skilum. Inneign eignar er kr. _____ í vanskilum kr. _____
Ætlaður heildarkostnaður eignarinnar vegna yfirstandandi framkvæmda er kr. _____ og greiðist sem hér segir:

Lýsing og tímasetning yfirstandandi framkvæmda:

☐ FYRIRHUGAÐAR FRAMKVÆMDIR Á VEGUM HÚSFÉLAGS

Sérstakt gjald, sem eiganda ber að greiða vegna fyrirhugaða framkvæmda á vegum húsfélagsins er nú kr. _____
á mánuði og er það nú ☐ í skilum. Inneign eignar er kr. _____ í vanskilum kr. _____
Ætlaður heildarkostnaður eignarinnar vegna fyrirhugaða framkvæmda er kr. _____ og greiðist sem hér segir:

Lýsing og tímasetning fyrirhugaða framkvæmda:

Fyrirhugaðar framkvæmdir eru ☐ samþykktar ☐ ósamþykktar

ÚTTEKT Á VEGUM HÚSFÉLAGS

Úttekt hefur farið fram á ástandi hússins. ☒ Nei ☐ Já. Dagssetning úttektar: _____

HÚSSJÓÐUR - FRAMKVÆMDASJÓÐUR

Heildarstaða framkvæmdasjóðs ☒ Inneign kr. 42.086,- skuld kr. _____

Heildarstaða hússjóðs ☒ Inneign kr. 213.855 skuld kr. _____

ÓGREIDDUR KOSTNAÐUR VEGNA FRAMKVÆMDA SEM ER LOKIÐ

Heildarskuld v/framkvæmda er kr. _____ Heildarskuld eigna er kr. _____ ☒ í skilum ☐ í vanskilum kr. _____

og greiðist sem hér segir: _____

Er annað húsfélag? ☐ Já ☒ Nei

Dags.

Undirskrift þinglýsts eiganda

Dags.

Undirskrift formanns/gjaldkera húsfélags

agnedthor@gmail.com
Netfang formanns/gjaldkera húsfélags

KAUPTILBOÐ

Grandavegur 4, Reykjavík

FASTEIGNASALAN

MIKLABORG

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

SELJANDI	KENNITALA	NETFANG	SÍMI	HLUTFALL
Hildur Margrét Nielsen	040284-2229	hildurmargret@gmail.com	696-5284	50,00%
Guðni Steinarsson	080682-5499	gudniste@gmail.com	695-1105	50,00%

FASTANÚMER	2025194
LANDNÚMER	105960
MERKING	010001
EIGNARHLUTI Í HÚSI	11.98%
EIGNARHLUTI Í LÖÐ	11.98%
FASTEIGNAMAT	32.600.000
BRUNABÓTAMAT	23.800.000
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

Íbúð á jarðhæð (eign merkt 010001, fastanúmer 2025194) í húsinu nr. 4 við Grandaveg 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-R-04096 28/05/1942 11/09/1942

Eignaskiptayfirlýsing 411-B-008260/2000 17/03/2000 03/05/2000

Seljandi sér um að setja nýtt parket á barnaherbergi á sinn kostnað þar sem vatnstjón varð.

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 áhvilandi 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 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	AFHENDINGARDEGI. EIGNAR
43.000.000 kr.	43.000.000 kr.	0 kr.	0 kr.	3 mán eftir kaupsam

A. GREIÐSLUTILHÖGUN ÚTBORGUNAR

1	Greitt með peningum 10 dögum eftir undirritun kaupsamnings	34.400.000
2	Greitt með peningum einum mánuði eftir afhendingu eignarinnar	8.600.000

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)

Q57 HNW

frh. KAUPILBOÐ Grandavegur 4, 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 þess frests 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 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 söluþingfili.
6. Sé ekki annað upplýst eða það augljóst skal eignin standast 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 ágallinn rýri verðmæsti hennar svo nokkru varði eða seljandi hafi sýnt af sér saknæma háttsemi. Telji kaupandi vera galla á hinn seldu 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 föst hengi, innréttingar og tæki svo og skápur yfir eða við vask. Múr- og naglfastar uppistöður og hillur í geymslu. Föst ljós og ljósakúplar skulu vera í eldhúsi, baðherbergi og sérþvottahúsi og a.m.k. eitt perustæði í hverju herbergi. Eigninni skulu fylgja allar múr- og naglfastar innréttingar, spegilflisar, gluggatjaldastangir og festingar, en ekki gluggatjöld, þó fylgja rimla-, strimla- og rúllugluggatjöld. Sjónvarpsloftnet og festingar í eigu seljanda fylgja. Í blískúr fylgir fastur ljósabúnaður, rafknúin hurðaoðnir 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 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 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 afla samþykkis þeirra ef því er að skipta. Skal hann þá án tafar framvísa nauðsynlegum gögnum þar að lúti á fasteignasölunni.
14. Eign skal afhenda á hádegi umsamins afhendingardags nema annað sé um samið. Áhættan af eign flyst 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 yfirtekinna 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. Heimilt er kaupanda að draga fasteignagjöld, og löggjöld af lögbodinni brunatryggingu sem seljanda bar að greiða, frá þeirri útborgunargreiðslu, sem felur næst á eftir gjalddögum.
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 samningsforsendur þeirra og gerðu aðilar engar athugasemdir við þau; a) þinglýsingarvottorð, b) vottorð FMR, c) söluþingfili 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/afsal 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 segja um frávik frá ákvæðum laga nr. 40/2002 um fasteignakaup enda standi ófrávikjanleg lagafyrirmæli slíkur frávikum ekki í vegi. Sama gildir um öll atriði, fyrirvara og sérstakar forsendur aðila ef því er að skipta.
19. SERÁKVÆÐI: ENGIN
20. Tilboðið byggir á því að eignin sé án frekari kvaða og veðbanda en í því segir.
21. Verði af kaupum og þegar kaupandi hefur efnt skyldur sínar á hann rétt á afsali fyrir eigninni.
22. Seljandi og kaupandi staðfesta með undirritun sinni á kaupilboði að þeir hafi notið fullt aðgengis og ráðgjafar löggjatts fasteignasala í söluferlinu varðandi öll þau atriði er áhrif geta haft á efni kaupilboðsins.

GST HMOV

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

1. veðr. við Lífsværk lífeyrissjóður dags. 16/09/2016 upphaflega kr. 29.000.000
2. veðr. við Íslandsbanki hf. dags. 08/07/2017 upphaflega kr. 2.500.000

TILBOÐSFRESTUR

Til kl. 19:00 þann 26.10.2017

Tilboðsmóttakandi samþykkir tilboð þetta og lýsir yfir að hann sé fjárráða. Bindandi kaupsamningur er kominn á þegar tilboð hefur verið undirritað með samþykkt, enda felst 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. 11.10.2017

Reykjavíkurborg

Vegna Reykjavíkurborg-Eignarsjóður

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði

Gunnar S Jónsson

UNDIRSKRIFT SELJANDA OG SAMÞYKKI MAKA

STAÐUR OG DAGS.

Hildur Margrét Nielsen

Guðni Steinarsson

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði

Gunnar S. Jónsson

Gunnar S Jónsson

Löggiltur fasteignasali

kt. 140972-3209

SÖLUYFIRLIT

Eyðublað þetta er með vísan í 11. gr. laga nr. 70/2015 Prentað 02.10.2017

HEIMILISFANG

Grandavegur 4

PÓSTNR. 107 STAÐUR Reykjavík

TEGUND

SÖLUMADUR

UPPL. Í SÍMA

SKOÐUNARDAGUR

Sala

Páll Þórólfsson

893-9929

14.09.2017

VERÐ 44.900.000

BRUNABÓTAMAT 23.800.000

HÚSMAT 26.870.000

LÓÐARMAT 5.730.000

FASTEIGNAMAT ALLS 32.600.000

STÆRÐ 93.10 m²

ÁHVÍLANDI 0%

BYGGINGARGERÐ Fjölbýlishús

BYGGINGARÁR 1960

BYGGINGAREFNI Steipt

LÝSING

Miklaborg kynnir: Fallega, mikið endurnýjaða og vel skipulagða 93,1 fermetra 4ra herbergja íbúð á jarðhæð í góðu fjölbýlishúsi á þessum vel staðsett stað í vesturbæ Reykjavíkur. Sér inngangur.

NÁNARI LÝSING:

Anddyri: flísalagt og með opnu fatahengi

Hol: parketlagt

Tvö barnaherbergi: parketlögð og fataskápar í öðru.

Hjónaherbergi: rúmgott og með fataskápum.

Baðherbergi: flísalagt í hólf og gólf, snyrtileg hvít innrétting, upphengt salerni og sturta.

Gluggi.

Eldhús: flísar á gólfi, snyrtileg hvít innrétting og borðaðstaða.

Stofa/borðstofa: rúmgóð, björt og parketlögð.

GÓLFEFNI: Ljóst parket á öllum gólfum nema eldhús, baði og anddyri en þar eru flísar.

Um er að ræða vel staðsetta, velskiðulagða og mikið endurbætta eign. Eldhús, baðherbergi og gólfefni var endurbætt á árunum 2012-2015.

Að sögn seljanda er húsið í góðu ásigkomulagi að utan og engar framkvæmdir fyrirhugaðar.

Húsið var málað og sprunguviðgert sumarið 2017. Árið 2016 var skipt um glugga á vesturhlíð hússins ásamt því að skipt var um svalahurðir. Árið 2015 voru gólf í sameign, þvottahúsi og hjólageymslu máluð. Árið 2014 voru fráveitulagnir undir kjallara fóðaraðar út í götu.

Rafmagnstafla í sameign var endurnýjuð árið 2011.

Nánari upplýsingar veita: Páll Þórólfsson í síma 893-9929 eða pall@miklaborg.is eða Gunnar S. Jónsson löggiltur fasteignasali í síma 899-5856 eða gunnar@miklaborg.is

FASTEIGNASALAN

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. FASTEIGNASALI KT. 250470-5929

HERB.	STOFUR	SVEFNHERB.	BADHERB.
4	1	3	1

INNGANGUR Sérinngangur

ÞVOTTAHÚS Sameiginlegt í kjallara

FYLGEINING

AFHENDING Samkomulag

FASTEIGNAGJÖLD

FRÁVEITUGJÖLD

BRUNATRYGGING

HÚSFÉLAGSGJÖLD

FRAMKVÆMDAGJALD

VATNS- OG FRÁRENNSLISLAGNIR Endurnýj. að hluta

RAFLAGNIR Upphaflegar

LÓÐ Frágengin lóð

UPPHITUN Geislakynding

GLER Tvöfalt gler

FASTANÚMER EIGNAR 2025194

LANDNÚMER 105960

MERKING 010001

TRYGGINGARFÉLAG Sjóvá-Almennar hf

EIGNARHLUTI Í HÚSI / LÓÐ 12%

GALLAR / KVAÐIR / KOSTNAÐUR KAUPANDA

Starfsmanni Mikluborgar hefur ekki verið bent sérstaklega á galla á eigninni

EIGNARHALD / AÐILI

Hildur Margrét Nielsen

Guðni Steinarsson

KENNITALA

040284-2229

080682-5499

SÍMI

FARSÍMI

696-5284

695-1105

HLUTFALL

50.00

50.00

VEÐR. VEÐHAFI

NR. LÁNA

DAGS VEÐSK.BR

GJ.D Á ÁRI

GRUNNVÍSIT. VEXTIR

UPPH.FJÁRH.

EFTIRST.M.VÍSIT.

FJ AFB

YAS

SAMTALS

STAÐFESTING

SELJANDI

☐

MÓTTEKIÐ

☐

LESIÐ

KAUPANDI

☐

MÓTTEKIÐ

☐

LESIÐ