



Borgarráð

Þórðarsveigur 30 - Kaup á íbúð

Óskað er heimildar borgarráðs til að kaupa íbúð að Þórðarsveig nr. 30. á kr. 38.500.000 skv. meðfylgjandi kautilboði. Íbúðin er á x. hæð og 105,0 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

YFIRLÝSING HÚSFÉLAGS

Þinglýstur eigandi: Tanja Veselinovic, Grétar Jakob Júlíusson
eiganda íbúðarinnar 01 - 01
í húsinu: Þórðarsveigur 30, 113 Reykjavík
staðfestist eftirfarandi:

Húsgjöld v/ íbúðarinnar eru nú kr. 21.237.- á mánuði, og greiðast þau mánaðarlega ☐ fyrirfram ☐ eftir á
Húsgjöld eru í ☒ í skilum ☐ í vanskilum kr. _____ Viðskiptabanki innheimtu (bankanr.) Íslandsbanki

Eftirtalið er innifalið í húsgjöldunum:

☒ Alm. rekstur ☒ Rafm. í sameign ☒ Húseigandatrygging ☐ Laun húsvarðar
☒ Allur hitakostn. ☒ Þrif sameignar ☐ Þrif sorpgeymslu ☐ Annað

Sérstakt gjald, sem íbúðareiganda ber að greiða vegna yfirstandandi eða væntanlegra framkvæmda á vegum húsfélagsins er
nú kr. 5.100.- á mánuði

og er það nú í ☒ í skilum ☐ í vanskilum kr. _____ Inneign eignar kr. _____

Hefur skýrsla verið samin um ástand hússins? ☐ Já ☒ Nei Dags. úttektar: _____

Yfirstandandi framkvæmdir Verið er að skipta út dyrásímakerfi og setja upp mynddyrasíma. kostnaður er ekki alveg kominn
á hreint vegna breytinga sem þarf að gera á lögnum.

Áætlaður heildarkostnaður íbúðarinnar vegna framkvæmdanna er kr. _____
Eru framkvæmdirnar ☒ samþykktar ☐ ósamþykktar

Væntanlegar framkvæmdir eru þessar _____

Þær munu eiga sér stað: _____

Eru framkvæmdirnar ☐ samþykktar ☐ ósamþykktar

Skuldir húsfélagsins/íbúðar, þ.e. skuldir vegna framkvæmda sem þegar er lokið.

Fjárhæð: _____, lántími í mánuðum: _____, meðalgreiðsla á mánuði: _____

Hyggst húsfélagið taka lán vegna væntanlegra framkvæmda og þá hvenær?: _____

Heildarstaða framkvæmdasjóðs er kr. 2.377.176.-

☒ inneign ☐ skuld

Heildarstaða hússjóðs er kr. 149.692.-

☒ inneign ☐ skuld

Er annað húsfélag? ☐ Já ☒ Nei

Reykjavík 13. ágúst 2017

Stæðið í bílageymslu er inn í þessari upphæð.

staður og dagsetning

Sérstakkt gjald vegna dyrasíma er vegna þess
að gengið er inn í stigahús á 30. en hinir stigagangarnir
eru utanhúss.

f.h. húsfélagsins Þórðarsveig 26-30. 113 Reykjavík

undirskrift eiganda /eigenda

Daniel G. Björnsson gjaldkeri (sign) 897-2593
undirskrift formanns eða gjaldkera - sími

bokun@dgb.is
netfang

Fasteign	Þórðarsveigur 30
Sveitarfélag	113 Reykjavík
Ásett verð	40.900.000
Byggingargerð	Fjölbýlishús
Herbergi	3
Stofur	1
Svefnherbergi	2
Bað	1
Bílskúr	0
Lyfta	Nei
Heildar fermetrar	105 m²





EIGNAMÍÐLUN
Sala fasteigna frá
Elsta starfandi fasteignasala landins
1957

Sími 588 9090 · fax 588 9095 · Grensásvegi 11 · 108 Reykjavík
www.eignamidlun.is · eignamidlun@eignamidlun.is
Sverrir Kristinnsson, löggiltur fasteignasali

Afhending		Álögð fasteignagjöld	99.560	Ástand vatnslagna	Frá 2006
Skoðunarmaður	G. Andri Guðlaugsson	Álögð vatns- og fráveitugjöld	85.061	Ástand raflagna	frá 2006
Skoðunardagur		Húsfélagsgjald á mánuði		Ástand frárennislagna	Frá 2006
Sölutegund	Einkasala	Þar af framkvæmdagjald	0	Ástand glugga / glers	
Áhvílandi alls og í %	27.282.593 (67%)	Brunatrygging	0	Ástand þaks	Í lagi svo best er vitað
Yfirtekin lán (Y+S)	0	Svalir	Vestur	Upphitun	Hitaveita
Áætluð afb.á mán. (Y+S)	0	Lóð		Inngangur	Sameiginlegur

Fastanúmer	Mhl.	Nh.	nr.íb.	Bygg.ár	Brunab.mat	Húsmat	Lóðarmat	Fasteignamat	Flatarmál	Byggingarefni	B	M	Lýsing
226-8536	02	01	01	2005	30.100.000	28.690.000	3.260.000	31.950.000	105	Steypt	7	7	Fjölbýlishús
226-8562	03	B1	3	2005	3.270.000	0	0	0	0	Steypt	7	7	Stæði í bílageymslu
Samtals					33.370.000	28.690.000	3.260.000	31.950.000	105.0				

Skráning samkv. Þjóðskrá Íslands.

Lóðarréttindi/Kvaðir: Sérafnotareitur samkvæmt samþykktir teikningu er ekki getið í eignaskiptayfirlýsingu.
Byggingarstig samkv. Þjóðskrá Íslands: **7 - Fullgerð bygging**. Matsstig samkv. Þjóðskrá Íslands: **7**

Eigendur	Kennitala	Tengsl	Símanúmer	Hlutfall
Tanja Veselinovic	300979-2039	Þinglýstur eigandi		50%
Grétar Jakob Júlíusson	110277-3859	Þinglýstur eigandi		50%

Fallega og vel skipulagða 3ja herb. íbúð á jarðhæð við Þórðarsveig 30. Stæði í bílgeymslu fylgir. Laus við kaupsamning.

Samkvæmt Þjóðskrá Íslands er eignin skráð 105,0 fm þ.e. íbúð á hæð 89,6 fm, geymsla 15,4 og stæði í bílgeymslu merkt 03 B13.

Nánari lýsing:
Parketlagt anddyri með góðum fataskáp. Til vinstri, gott barnaherbergi sem í dag er nýtt sem hjónaherbergi. Rúmgott og bjart hjónaherbergi með góðum skápum og parketi á gólfum, sem í dag er nýtt sem setustofa. Rúmgott, parketlagt opið rými þar sem eru eldhús, borðstofa og stofa. Útgengi úr stofu á svalir og frá svölum niður í garð. Flísalagt baðherbergi með baðkari. Þvottahús innan íbúðar. Stór geymsla í kjallar.

Stæði í bílgeymslu fylgir.

Nánari lýsing eignarinnar:
Nánari upplýsingar veitir Andri Guðlaugsson löggiltur fasteignasali, í síma 662-2705, tölvupóstur andri@eignamidlun.is.

Veðr	Veðhafi	Útg.dagur.	Næsti gjaldd.	Gd.á ári	Vextir	Gr.vísit.	Upphafleg fjárh.	Eftirst. án vísit.	Est. m/vb. mv. skil.	Áætl.afb.á mán.	Fj.afb.	YAS
-	Íbúðalánasjóður	14.09.2005	01.09.2017	12	4.15	243.2	3.450.000 kr.	2.940.278 kr.	5.514.242 kr.	0 kr.		A
-	Íbúðalánasjóður	18.09.2005	01.09.2017	12	4.15	243.2	15.900.000 kr.	11.950.481 kr.	21.768.351 kr.	0 kr.		A
Samtals							19.350.000 kr.	14.890.759 kr.	27.282.593 kr.	0 kr.		

. Greiðsluöfnun
Sundurliðun áhvílandi veðskulda ATH. vextir lána geta verið breytilegir (Y=yfirtekið, A=aflýsist, S=samkomulag)

Kauptilboð

Seljandi
Tanja Veselinovic
Grétar Jakob Júlíusson

Kennitala
300979-2039
110277-3859

Símanúmer
-
6631226

Hlutfall
50.0%
50.0%



Sími 588 9090 · fax 588 9095 · Grensásvegi 11 · 108 Reykjavík
www.eignamidun.is · eignamidun@eignamidun.is
Sverrir Kristinsson, löggiltur fasteignasali

Kaupandi
**Reykjavíkurborg v. Reykjavíkurborgar-
Eignasjóðs kt.570480-0149**

Kennitala
530269-7609

Símanúmer
6203871

Hlutfall
100.0%

Fastanúmer	Númer íbúðar	Eignarhlutur í húsi	Eignarhlutur í lóð	Dags. söluþfirlits
226-8536	01 01	%	%	11.10.2017
Fasteignamat	Brunabótamat	Vátr.fél. seljanda	Vátr.fél. kaupanda	Yfirlýsing húsfélags
31.950.000	33.370.000	Vörður		

Dags. kauptilboðs	Dags. þinglýs.vottorð	Útgáfud. afsals	Aflýsingardagur	Afhendingardagur eignar
11.10.2017				Við kaupsamning

Lýsing eignar

Íbúð merkt 01-01, í húsinu Þórðarsveigur 30, 113 Reykjavík, ásamt stæði í bílageymslu merkt B1-03 og öllu er teðum eignarhluta fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, þ.m.t. tilheyrandi hlutdeild í sameign hussins og lóðarréttindum. Fastanúmer eignar: 226-8536.

Kvaðir og önnur eignarbönd:

Eignaskiptayfirlýsing sjá skjal/skjöl með þinglýsingarnúmeri 411-U-009297/2007. Lóðaleigusamningur sjá skjal með þinglýsingarnúmeri 411-R-002693/2004. Eignarheimild seljanda /seljenda sjá afsal með þinglýsingarnúmeri 411-T-016908/2005.

Aðilar kauptilboðs þessa hafa kynnt sér og áritað söluþfirlit fasteignasölnunnar og skoðast það sem hluti af kauptilboði þessu.

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 ahvilandi á eign þá er fyrsta greiðsla greidd til fasteignasölu sem annast uppgreiðslu lánanna og greiðir mismun til seljanda. Uppgreiðslustaða lána skal liggja fyrir við gerð kaupsamnings og skal hún vera lægri en fyrsta greiðsla.

Kaupverð í tölustöfum
38.500.000 kr.

Heildarverð í bókstöfum
þrjátíuogáttamílljónirfimmhundruðþúsund kr.

Greiðslutilhögun sbr. sundurliðun A
38.500.000

Yfirteknar skuldir sbr. sundurliðun B
0

Veðbréf sbr. sundurliðun C
0

A. Greiðslutilhögun útborgunar

- Við undirritun kaupsamnings greitt með peningum.
- Einum mánuði eftir afhendingu greitt með peningum við afsal

kr. 30.000.000

kr. 8.500.000

Greiðslustaður útborgunar

Vextir skv. A-lið reiknast ekki. Þó reiknast dráttarvextir ef ekki er greitt á gjalddaga.

D. Veðheimild seljanda til handa kaupanda á undan/eftir veðbrefi/um útgefnum samkv.C-lið.

Fjárhæð og væntanlegur lánveitandi.

Samkvæmt almennum venjum í fasteignaviðskiptum.

Fyrirvari kaupanda:

Kaupandi gerir fyrirvara um samþykki borgarráðs.

Áætlaður kostnaður kaupanda:

	Fjöldi	Eining	Verð
Reykjavíkurborg v. Reykjavíkurborgar-Eignasjóðs kt.570480-0149 - stimpilgjald 1,6% af fasteignamati 100,0% eignarhlut			511.200 kr.
Þinglýsingargjald af skjölum	1	2.000 kr.	2.000 kr.
Samtals			513.200 kr.

- Tilboðsgjafi (kaupandi), sem lýsir sig fjárféða, býðst til að kaupa þá eign sem lýst er í tilboði þessu á því verði og með þeim kjörum, skilmálum og fyrirvarum sem í því greinir.
- Ei tilboð þetta skuldbindandi fyrir hann til loka þess frests sem settur er nema því se hannað innan tilboðsfrestsins. Með höfnun tilboðs fellur það niður og er tilboðsgjafi þá ekki lengur við það bundinn. Það er samuleiðis höfnun á tilboði ef gagnræmt tilboð kemur fram innan tilboðsfrests.
- Bindandi kaupsamningur er kominn á þegar skriflegt tilboð hefur verið samþykkt af mottakanda með undirskrift, enda felist í því gagnkvæm skuldbinding, annars vegar um greiðslu 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 höfð í atvinnustarsemi tilboðsmottakanda (seljanda) og hún ræluð til persónulegra afnota fyrir tilboðsgjafa (kaupanda) er um neytendakaup að ræða og er þá óheimilt að víkja frá ofangreindum lögum. Ef það yðir óhagstæðara fyrir tilboðsgjafa (kaupanda).
- Séu til staðar takmarkanir eða hindranir hvað snærist heimildir og eignar að tilboðsmottakanda (seljanda) skal þess gætið í söluvörðing.
- 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 seistoku afnota tilboðsgjafa sem tilboðsmottakanda (seljanda) mátti vera kunnugt um.
- Notuð fasteign telst ekki gölluð, nema ávallinn ryri verðmæti hennar svo nokkur varði eða tilboðsmottakandi (seljandi) haf. Sýnt af sör saknaema hattsemi.
- Sé ekki um annað samið skal eign hafa þann bunnð 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. Tæki og vélar sem eru sérstaklega felld inn í innréttingarnar og verða hluti af þeim og aðrir innbyggðir hlutir fylgja. Í baðherbergi fylgja löst hengi, innréttingar og tæki svo og skápur yfir eða við vask. Múr- og naglfastar uppistöður og hillur í geymslu. Föst ljós og ljósakuplar skulu vera í eldhúsi, baðherbergi og serþvottahúsi og a.m.k. eitt perustæði í hverju herbergi. Eigninni skulu fylgja allar múr- og naglfastar innréttingar, spegilflísar, gluggatjaldastunglir og festingar, en ekki gluggatjöld, þó fylgja rímla- og ríllugluggatjöld. Sjónvarpsloftnet og festingar í eigu seljanda fylgja. Í bílskur fylgir fastur ljósabúnaður, rafkunnir hurðaopnarar svo og fastar hillur og skápar.
- Tilboðsmottakandi (seljandi) skal gefa tilboðsgjafa (kaupanda) þær upplýsingar um eign, sem hann vissi eða mátti vita um og sem tilboðsgjafi hafði réttmæta ástæðu til að eelia að hanni fengi. Eign skal vera í samræmi við veittar upplýsingar.
- Tilboðsgjafi getur ekki borið fyrir sig neitt varðandi ástand og gæði eignar sem hann þekkti til eða átti að þekka til þegar tilboðið var gert. Hafi hann skoðað eign fyrir kaupin eða látið það undir höfuð leggjast þrátt fyrir askoranir, getur hann ekki borið fyrir sig neitt það sem hann hefði mátt sjá við slíka skoðun.
- Gangi kaup eftir skal tilboðsgjafi (kaupandi) svo fljótt sem verða má eftir afhendingu, skoða eignina á þann hátt sem goð venja er.
- Vextir reiknast ekki á útborgunargreiðslur sem greiðast á umsómdum degi en dráttarvextir reiknast við greiðsludrátt.
- Veðbréf sem gefið út við undirritun kaupsamnings, bei óbreytanlega vexti og er verðtryggt með vísitölu neysluverðs, grunnvísitölu útgáfumánaðar.
- Leið tilboðið til kaupsamnings og eigi tilboðsgjafi (kaupandi) að yfirtaka áhvalandi veðskuldir, skal tilboðsmottakandi (seljandi) strax tilkynna skuldareigendum um það og afða samþykkið þeirra ef því er að skipta. Skal hann þá en tafar framvísa nauðsynlegum gögnum þar að lútandi á fasteignasöluinni.
- Eign skal afhenda á hudegi umsamins afhendingardags nema annað sé um samið. Ahættan af eign flyst fra seljanda til kaupanda við afhendingu.
- Eignin skal vera laus til afnota fyrir kaupanda á þeim degi sem að framan greinir. Kaupandi hlirðir frá þeim tíma að af henni og greiðir af henni skatta og skyldur, vexti af uppreiknuðum eftirstöðvum yfirtækinnu lána svo og verðbætur, en seljandi til sama tíma. Í uppgjöri vegna yfirtækinnu lana er miðað við stöðu þeirra í skilum á afhendingardegi eignarinnar. Greiðslur í hússjóð, vexti og afborganir af yfirteknum lánunum, iðgjöld af lögboðinni brunatryggingu, fasteigna-, vatns- og fráveitugjöldum, skal seljandi gera upp við kaupanda miðað við afhendingardag og greiða við undirritun atsals eða á gjaldðögum lananna, ef þeir eru fyrir. Heimil er kaupanda að draga gjaldfáltnar afborganir, vexti og kostnað, fasteigna-, vatns- og fráveitugjöldum, iðgjöld af lögboðinni brunatryggingu og greiðslur í hússjóð, sem seljanda þar að greiða, frá þeirri útborgunargreiðslu, sem fellur næst á eftir gjaldðögum. Skemmdir, sem verða á eign fyrir afhendingu, en eftir að eignin er sýnd eða kaupsamningur gerður, skal seljandi lagfæra á sinn kostnað.
- Kostnaðarskiptingu á milli aðila skal hagað á þa leið, að seljandi skal greiða venjuleg rekstrargjöld ef fasteigninni uns hann afhendir hana kaupanda, þar með talið sefngreiðslur í framkvæmdasjóð. Kaupendur iðúða í fjöl eignarhúsum skulu bera kostnað af þeim framkvæmdum við sameign, sem ráðist er í eftir að kaup takast og miðað því að auka verð- og/eða notagildi húseignarinnar. Seljandi skal vera skuldflaus við hússjóð og framkvæmdasjóð, en hugsanleg inneign í sjóðunum fylgir hinni seildu iðúð.
- Við tilboðsgerð og samþykki tilboðs kynntu aðilar se gaumgæfilega eftirtalin gogn 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; kaupanda hefur verið afhent neðangreind skjöl í ljósrítti: a) þinglýsingarvottorð, b) vottorð Fasteignaskrár Íslands, c) söluvörðing, d) yfirlýsingu husfélags, e) eignaskiptayfirlýsingu, f) tilvitnuð þinglýst skjöl sbr. lýsingu eignar.
- Kauptilboð þetta byggir á því að eftirtaldir áhvalandi veðskuldir séu tilboðsgjafa (kaupanda) óviðkomandi og að þeim skuli aflýst svo fljótt sem verða má. Verði af kaupsamningi skal honum þinglýst svo fljótt sem verða má og í öllu falli innan viku fra undirritun hans. Kaupandi greiðir stimplun og þinglýsingu kaupsamnings þessa, afsals og annarra veðskjala svo og lántökugjald veðbréfa og annarra veðskjala. Þinglýsingargjald er kr. 2.000,- af hverju skjali. Kostnað við skuldaraskipt greiðir kaupandi samkvæmt gjaldskrá viðkomandi lánastofnunar.
- Hei 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.
- KOSTNAÐUR KAUPANDA: umsamin kostnað sbr. þjónustusamning við fasteignasöluuna greiðir kaupandi við undirritun kaupsamnings.
- Tilboðið byggir á því að eignin se án frekari kvaða og veðbanna en í því segi.
- Verði af kaupum og þegar tilboðsgjafi (kaupandi) hefur efnt skyldur sínar á hann rétt á afsali fyrir eigninni.
- Sou um áhvalandi veðskuldir að ræða, sem seljanda ber að aflysa af eigninni og dugu útborgun skv. 1. töluð A sbr. framanritað ekki til uppgreiðslu þeirra eða að seljandi geti ekki sýnt fram á aflysingu þeirra með öðrum hætti, skulu útgefir veðskuldaþréf tryggð með fyrsta lausa veðrétti og uppfærslurétti, næst á eftir áhvalandi veðskuldum og tekur þá viðkomandi lánstofnun að ser að greiða upp áhvalandi veðskuldir með því sem til þarf af andvirði útgefina veðskuldaþréf, auk kostnaðar sem til kemur við uppgreiðslu þeirra. Kostnað við uppgreiðslu lána greiðir seljandi og er hann skv. gjaldskrá hverrar lánastofnunar. Eftirstöðvar af andvirði útgefina veðskuldaþréfa verður lagt inn á bankareikning seljanda eða þess sem hann visar til.
- Þrátt fyrir framanritað eru vextir lífeyrisgjóðslána ævinlega breytilegir svo og lan annarra lánastofnana nema annað se skýrt tekið fram. Til þess að yfirtaka áhvalandi lán þarf í öllum tilfellum samþ. viðkomandi lánastofnunar, kostnað vegna skuldskeytingar ber kaupandi.
- Vextir geta breyst án fyrirvara. Lantaki fær þau vaxtakjör sem eru í boði þegar veðbréf er gefið ut eða lán yfirtekið.

Eftirtaldir áhvalandi veðskuldir eru kaupanda óviðkomandi og skal seljandi aflysa þeim svo fljótt sem verða má og eigi síðar en þann .

Veðr.	Veðhafi	Dags. veðskbr.	Grunnvísitala	Upphafleg fjarhað	Eftirst. m/vb. mv. skil
✓	Íbúðalánasjóður	14.9.2005	243.2	3.450.000	5.514.242
✓	Íbúðalánasjóður	18.9.2005	243.2	15.900.000	21.768.351

Kauptilboð þetta er bindandi og stendur til kl. 17:00 þann 19.10.2017 og telst löglega samþykkt með áritun á skrifstofu fasteignasöluunnar eða á annan sannanlegan hátt fyrir þann tíma.

“Í staðfestu undirrita kaupandi og seljandi skal þetta vörðing flegga vörðingavotta og lýsa yfir fjárfæði sínu. Jafnframt lýsa þeir því hér með yfir að undirritarir af þeirra eru í fullu samræmi við 1. mg. 64. gr. ljóskaparlaga nr. 31/1993 um ljóskaparsöðu, bústað ljóskýlu og húsnæði til atvinnurekstrar.”

Reykjavík, 11. október 2017

Staður og dagsetning

Votat að rétti dags. undirskrift og fjárfæð		
Nafn	Kennitala	Undirskrift kaupanda
Nafn	Kennitala	

Reykjavík,

Staður og dagsetning

Votat að rétti dags. undirskrift og fjárfæð		
Nafn	Kennitala	Undirskrift seljanda og samþykki maka
Nafn	Kennitala	

Þórarinn M. Friðgeirsson
Lögilltur fasteignasali
Kt. 050365-5309

Greiter & Júlíusson
O. E. u

Fasteign **Pórðarsveigur 30**
Sveitarfélag **113 Reykjavík**
Asett verð **40.900.000**
Byggingargerð **Fjölbýlishús**

Herbergi **3**
Stofur **1**
Svefnherbergi **2**
Bað **1**
Bílskúr **0**
Lyfta **Nei**
Helldar fermetrar **105 m²**



Sími 588 9090 - fax 588 9095 - Grensásvegi 11 - 108 Reykjavík
www.eignamidun.is - eignamidun@eignamidun.is
Sverrir Kristinsson, löggiltur fasteignasali

Afhending		Álögð fasteignagjöld	99.560	Astand vatnslagna	Frá 2006
Skoðunarmaður	G. Andri Guðlaugsson	Álögð vatns- og fráveitugjöld	85.061	Astand raflagna	frá 2006
Skoðunardagur		Húsfélagsgjald á mánuði		Astand frárennslislagna	Frá 2006
Sölutegund	Einkasala	Þar af framkvæmdagjald	0	Astand glugga / glers	
Áhvilandi alls og í %	27.282.593 (67%)	Brunatrygging	0	Astand þaks	Í lagi svo best er vitað
Yfirtekin lán (Y+S)	0	Svalir	Vestur	Upphitun	Hitaveita
Áætluð afb. á mán. (Y-S)	0	Lóð		Inngangur	Sameiginlegur

Fastanúmer	Mhl.	Nh.	nr.íb.	Bygg.ár	Brunab.mat	Húsmat	Lóðarmat	Fasteignamat	Flatarmál	Byggingarefni	B	M	Lýsing
226-8536	02	01	01	2005	30.100.000	28.690.000	3.260.000	31.950.000	105	Steypt	7	7	Fjölbýlishús
226-8562	03	B1	3	2005	3.270.000	0	0	0	0	Steypt	7	7	Stæði í bilageymslu
Samtals					33.370.000	28.690.000	3.260.000	31.950.000	105.0				

Skráning samkv. Þjóðskrá Íslands.

Lóðaméttindi/Kvaðir: Serafnótareitur samkvæmt samþykktir teikningu er ekki getið í eignaskiptayfirlýsingu.

Byggingarstig samkv. Þjóðskrá Íslands: **7 - Fullgerð bygging**, Matsstig samkv. Þjóðskrá Íslands: **7**

Eigendur	Kennitala	Tengsl	Símanúmer	Hlutfall
Tanja Veselinovic	300979-2039	Þinglýstur eigandi		50%
Grétar Jakob Júlíusson	110277-3859	Þinglýstur eigandi		50%

Fallega og vel skipulagða 3ja herb. íbúð á jarðhæð við Pórðarsveig 30. Stæði í bilgeymslu fylgir. Laus við kaupsamning.

Samkvæmt Þjóðskrá Íslands er eignin skráð 105,0 fm þ.e. íbúð á hæð 89,6 fm. geymsla 15,4 og stæði í bilgeymslu merkt 03 B13.

Nánari lýsing:

Parketlagt anddyri með goðum fataskap. Til vinstri, gott barnaherbergi sem í dag er nýtt sem hjonaherbergi. Rúmgott og bjart hjonaherbergi með goðum skápum og parketi á gólfum, sem í dag er nýtt sem setustofa. Rúmgott, parketlagt opið rými þar sem eru eldhús, borðstofa og stofa. Útgengi úr stofu á svalir og frá svölum niður í garð. Flísalagt baðherbergi með baðkari. Þvottahús innan íbúðar. Stor geymsla í kjallar.

Stæði í bilgeymslu fylgir.

Nánari lýsing eignarinnar:

Nánari upplýsingar veitir Andri Guðlaugsson löggiltur fasteignasali, í síma 662-2705, tölvupóstur andri@eignamidun.is.

Veðr	Veðnafi	Útg.dagur.	Næsti gjaldd.	Gd.á ári	Vextir	Gr.vísit.	Upphafleg fjárh.	Eftirst. án vísit.	Est. m/vb. mv. skil.	Áætl.afb.á mán.	Fj.afb.	YAS
	Íbúðalánasjóður	14.09.2005	01.09.2017	12	4,15	243.2	3.450.000 kr.	2.940.278 kr.	5.514.242 kr.	0 kr.		A
	Íbúðalánasjóður	18.09.2005	01.09.2017	12	4,15	243.2	15.900.000 kr.	11.950.481 kr.	21.768.351 kr.	0 kr.		A
Samtals							19.350.000 kr.	14.890.759 kr.	27.282.593 kr.	0 kr.		

Greiðslugjöfnun

Sundurliðun áhvilandi veðskulda ATH: vextir lána geta verið breytilegir (Y=yfirtekið, A=aflystist, S=samkomulag)

Lesið og móttækið (Kaupandi)

Grétar J. Júlíusson
Lesið og staðfest (Seljandi)

UMBOÐ

Ég undirrituð, Tanja Veselinovic kt. 300979-2039 veiti hér með Grétari Jakobi Júlíussyni kt. 110277-3859 umboð til þess að selja eignina Þórðarsveigur 30, skráð hjá Þjóðskrá Íslands .0.0 (fastanúmer: 226-8536).

Gildir umboðið til þess að undirrita, kauptilboð, kaupsamning, veðbréf, veðheimildir, kostnaðaruppgjör, afsal svo og öll önnur nauðsynleg skjöl vegna söluinnar. Þá gildir umboðið einnig til að móttaka greiðslur, veðskuldabréf og ráðstafa þeim.

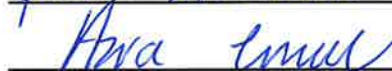
Skal allt sem nefndur umboðsmaður gerir í þessu sambandi jafngilt okkar undirskrift.

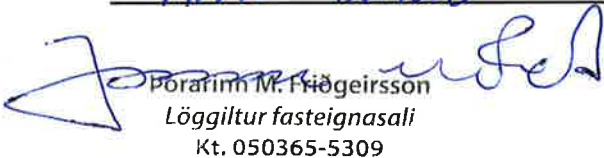
Reykjavík 11. október 2017


Tanja Veselinovic

Vottar að rétttri undirskrift, fjárræði, og dagsetningu:

 KT. 210467-5809

 KT. 090507-3459


Þorfinn M. Friðgeirsson
Löggiltur fasteignasali
Kt. 050365-5309