



Borgarráð

Iðunnarbrunnur 14 - Framsal byggingarréttar

Á fundi borgarráðs 6. apríl 2006 var samþykkt að selja Róberti Jack, kt. 080871-4579, byggingarrétt fyrir einbýlishús á lóð nr. 14 við Iðunnarbrunn.

Róbert Jack hefur gert samning við Olgu Steinunni Stefánsdóttur, kt. 180875-3879, um framsal byggingarréttarins á ofangreindri lóð, dags. 31.1.2017. Aðilar kaupsamnings hafa einnig undirritað yfirlýsingu, dags. 31.1.2017, þar sem þess er óskað að borgarráð samþykki framsal byggingarréttar á lóðinni.

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki framsal lóðarréttinda á Iðunnarbrunni 14 og að Olga Steinunn Stefánsdóttir, kt. 180875-3879, verði lóðarhafi lóðarinnar, enda gildi allir sömu skilmálar gagnvart hinum nýja lóðarhafa og giltu gagnvart hinum fyrri.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Kaupsamningur dags. 31.1.2017

Yfirlýsing dags. 31.1.2017

Umboð dags. 31.1.2017

KAUPSAMNINGUR

Lóunnarbrunnur 14, Reykjavík

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

FASTANÚMÉR 2328315

LANDNÚMÉR 206082

MERKING 01

EIGNARHLUTI Í HÚSI %

EIGNARHLUTI Í LÖÐ %

FASTEIGNAMAT 5.370.000

BRUNABÓTAMAT 0

TRYGGINGARFÉLAG KAUPANDA íeld insurance company

TRYGGINGARFÉLAG SELJANDA Óþekkt tryggingafél.

SELJANDI	KENNITALA	NETFANG	FARSÍMI	HLUTFALL
Róbert Jack	080871-4579			100%
KAUPANDI	KENNITALA	NETFANG	FARSÍMI	HLUTFALL
Olga Steinunn Stefánsdóttir	180875-3879	gisli80@gmail.com		100%

DAGS. KAUPSAMNINGS	AFHENDINGARDAGUR	DAGS. ÞINGLVOTTORÐS	ÚTGÁFUDAGUR AFSALS	AFLÝSINGARDAGUR	DAGS. SÖLUYFIRLITS	YFIRL. HÚSFÉLAGS
31.1.2017	31.1.2017	31.1.2017	31.1.2017		31.1.2017	

LÝSING

Hið selda er byggingarréttur ásamt öllum öðrum réttindum af lóðinni nr. 14 við Lóunnarbrunn í Reykjavík, fastanúmer eignar 232-8315. Lóðirnar eru í eigu Reykjavíkurborgar.

Stofnskjal lóðar, sjá skjal nr. 411-T-004094/2006

Kaupandi gerir lóðarlegusamning við Reykjavíkurborg á sína ábyrgð. Kaupandi hefur kynnt sér ítarlega byggingarrétt á lóðinni, þ.m.t. byggingarmagn og stöðu gjalda á eigninni þ.m.t. stöðu gatnagerðargjalda. Kaupanda er kunnugt um að ekki er hægt að þinglýsa kaupsamningi fyrr en byggingarstigi 1 hefur verið náð, þ.e.a.s. þegar búið er að steypa sökkla og botnplötu. Kaupanda er ljóst að afli þarf samþykki Reykjavíkurborgar fyrir framsali réttindanna.

Kaupandi greiðir skipulagsgjald þegar það verður innheimt, 0,3% af endanlegu brunabótamati.

KAUPVERÐ Í BÓKSTÓFUM níu milljónir og fimm hundruð þúsund 00/100

KAUPVERÐ Í TÖLUSTÓFUM	GREIÐSLUR SBR. SUNDURL. A	YFIRTEKIN LÁN SBR. SUNDURL. B	NÝ VEÐBRÉF SBR. SUNDURL. C
9.500.000	9.500.000	0	0

A. GREIÐSLUTILHÖGUN ÚTBORGUNAR

1 Við undirritun kaupsamnings greitt með peningum 9.500.000

Vextir skv. A-lið reiknast ekki. Þó reiknast dráttarvextir ef ekki er greitt á gjalddaga. Öll lán sem tekin eru vegna kaupanna skal gefa út við undirritun kaupsamnings, nema um annað sé samið.

GREIÐSLUSTAÐUR ÚTBORGUNAR

B. SUNDURLIÐUN VEÐSKULDA SEM KAUPANDI YFIRTEKUR M.V

VEDR. VEDHAFI NR. LÁNA DAGS VEÐSK.BR GJ.D Á ÁRI GRUNNVÍSIT. VEXTIR UPPH.FJÁRH. EFTIRST.M.VÍSIT. FJ AFB KAUPANDA FYRSTI GJ.D

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

VEDR. VEDHAFI GJ.D Á ÁRI FYRSTI GJ.D GRUNNVÍSIT. VEXTIR NÚ VEXTIR REIKNAST FRÁ FJÁRHÆÐ FJ AFB

D. VEÐHEIMILD SELJANDA TIL KAUPANDA Á UNÐAN EDA EFTIR ÖÐRUM LÁNUM SKV. C-LIÐ KAUPSAMNINGS, þó aldrei hærri en 75% af greiddum greiðslum skv. A-lið. Fjárhæð og væntanlegur lánveitandi: Samkvæmt almennum venjum í fasteignaviðskiptum

1. Seljandi skuldbindur sig til að selja og kaupandi til að kaupa fasteign þá sem lýst er í samningi þessum með þeim skilmálum og kjörum sem í honum greinir eða af lögum leiðir.
 2. Um kaupin og réttarsamband aðila gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup að því leyti sem ekki er samið um frávik í einstökum atriðum, sbr. 18. töluútlit.
 3. Sé ekki um annað samið eða það augljóst skal eignin standast þær kröfur sem leiðir af lögum um fasteignakaup og kaupsamningi.
 4. Notuð fasteign telst ekki gölluð, nema ágallinn rýri verðmæti hennar svo nokkru varði eða seljandi hafi sýnt af sér saknæma háttsemi. Telji kaupandi vera galla á hinn seldu eign skal hann beina kröfu sinni skriflega beint til seljanda og senda fasteignasöluinni afrit af kröfubréfi sínu.
 5. 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 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 þerustæði í hverju herbergi. Eigninni skulu fylgja allar múr- og naglfastar innréttingar, spegillífsar, gluggatjaldastangir og festingar, en ekki gluggatjöld, þó fylgja rimla-, strímla- og rúllugluggatjöld. Sjónvarpsloftnet og festingar í eigu seljanda fylgja.
 6. 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.
 7. Kaupandi getur ekki borið fyrir sig neitt varðandi ástand og gæði eignar sem hann þekkti til eða átti að þekka til þegar kaupsamningurinn var gerður. Hafi kaupandi skoðað eign fyrir kaupin eða látið það undir höfuð leggjast þrátt fyrir áskoranir seljanda, getur hann ekki borið fyrir sig neitt það sem hann hefði mátt sjá við slíka skoðun.
 8. Eignin skal vera laus til áfnota fyrir kaupanda á þeim tíma sem að framan greinir. Kaupandi hirðir frá þeim tíma að af henni og greiðir af henni skatta og skyldur, vexti af uppreiknuðum eftirstöðvum yfirtekinnna lána svo og verðbætur, en seljandi til sama tíma. Í uppgjöri vegna yfirtekinnna lána er miðað við stöðu þeirra í skilum á afhendingardegi eignarinnar. Greiðslur í hússjóð, vexti og afborganir af yfirteknum lánum, iðgjöld af lögboðinni brunatryggingu og fasteignagjöld, skal seljandi gera upp við kaupanda miðað við afhendingardag og greiða við undirritun afsals eða á gjaldðögum lánanna, ef þeir eru fyrr. Heimilt er kaupanda að draga gjaldfallnar afborganir, vexti og kostnað, fasteignagjöld, iðgjöld af lögboðinni brunatryggingu og greiðslur í hússjóð, sem seljanda bar að greiða, frá þeirri útborgunargreiðslu, sem fellur næst á eftir gjaldðögum.
 9. Eign skal afhenda vel hreingerða á hádegis umsamins afhendingardags nema um annað sé samið. Þá skal seljandi hafa greitt alla gjaldfallna reikninga vegna rafmagns og hita og látið lesa af mælum. Seljandi skal einnig tilkynna húsfélagi um nýjan greiðanda húsgjalda frá og með fyrsta degi eftir afhendingu. Áhættan af eign flýst frá seljanda til kaupanda við afhendingu.
 10. Þegar seljandi hefur afhent fasteign, skal kaupandi svo fljótt sem verða má, skoða eignina á þann hátt sem góð venja er.
 11. Vextir reiknast ekki á útborgunargreiðslur sem greiðast á umsömdum degi en dráttarvextir reiknast við greiðsludrátt.
 12. Sé svo umsamið að kaupandi skuli yfirtaka áhvílandi veðskuldir skal seljandi tilkynna skuldareigendum um það og afla samþykkis þeirra. Skal seljandi án tafar framvísa nauðsynlegum gögnum hér að lútandi á fasteignasöluinni.
 13. Kostnaðarskiptingu á milli aðila skal hagað á þá leið, að seljandi skal greiða venjuleg rekstrargjöld af fasteigninni uns hann afhendir hana kaupanda, þar með talið safngreiðslur í framkvæmdasjóð. Kaupendur íbúða í fjöleignarhúsum skulu bera kostnað af þeim framkvæmdum við sameign, sem ráðist er í eftir að kaup takast (samþykki kauptilboðs) og miða að því að auka verð- og/eða notagildi húseignarinnar. Seljandi skal vera skuldaus við hússjóð og framkvæmdasjóð, en hugsanleg inneign í sjóðunum fylgir hinn seldu íbúð.
 14. Nú hefur kaupandi uppi réttmæta kröfu vegna galla og getur hann þá á eign áhættu haldið eftir svo miklum hluta kaupverðs sem nægir til að tryggja greiðslu hennar. Hvíllr á honum sönnunarbyrðin um tilvist galla og að hann sé á ábyrgð seljanda og óinnig um fjárhæð gallakröfu.
 15. Við kaupsamningsgerð kynntu aðilar sér eftirtalin gögn og gerðu engar athugasemdir við þau;
 - a) þinglýsingarvottorð, b) vottorð FMR, c) eignarheimild seljanda, d) söluyfirlit e) yfirlýsingu húsfélags ef við á f) eignaskiptayfirlýsingu ef við á
 16. Kaupandi skal láta þinglýsa kaupsamningi svo fljótt sem verða má. Skal kaupandi greiða stimpil- og þinglýsingargjöld af öllum skjölum sem kaupin varða, svo og lántökugjald vegna veðbréfa við undirritun kaupsamnings.
 17. Aðilum er skylt að virða hagsmunum hvors annars og sýna hvor öðrum sanngími, trúnað og tillitssemi við efndir og framkvæmd samningsins. Komi hindrun í veg fyrir réttar efndir eða einhver önnur þau atvik sem varða hagsmunum gagnaðila skal viðsæmjandi upplýsa hann og Mikluborg um það.
 18. Séu aðilar sammála um að víkja frá fyrirmælum laga um fasteignakaup og standi lög því ekki í vegi, skulu frávik tilgreind hér að neðan með skýrum og ótvíræðum hætti. Sama er að segja um fyrirvara og sérstakar forsendur aðila ef því er að skipta.
- SÉRÁKVÆÐI: ENGIN
19. Að öðru leyti en því sem í samningi þessu greinir er eignin seld án kvaða og veðbanda.
 20. Þegar kaupandi hefur efnt skyldur sínar samkvæmt kaupsamningi á hann rétt á afsali fyrir eigninni úr hendi seljanda.
 21. Aðilar lýsa því yfir að þeir séu fjárráða og seljandi lýsir því jafnframt yfir að undirritanir af hans hálfu séu í samræmi við 1. mgr. 64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 hvað snertir hjúskaparstöðu, búsetu og húsnæði til atvinnurekstrar.
 22. Öllu framangreindu til staðfestu rita aðila nöfn sín hér undir í viðurvist votta, sem votta réttar undirskriftir og dagsetningu.

STAÐUR OG DAGS. Reykjavík 31.1.2017

Undirskrift seljanda og samþykki maka



Róbert Jack

Undirskrift kaupanda



Olga Steinnunn Stefánsdóttir

Gunnar Helgi Einarsson
löggtur fasteignasali
kt. 240277-4179

Vottar að réttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði

YFIRLÝSING

Róbert Jack kt. 080871-4579, seljendi að lðunnaþrunni 14, fastanúmer 232-8315 og Olga Steinunn Stefánsdóttir kt. 180875-3879, sem kaupandi að byggingarétti að lóðinni við lðunnaþrunn 14 Óskum eftir því að Borgarráð samþykki framsal lóðarréttinda frá Róbert Jack til Olgu Steinunnar Stefánsdóttur og útbúi lóðarleigusamning um eignina til Olgu Steinunnar Stefánsdóttur.

Reykjavík, 31.01.2017



Róbert Jack kt. 080871-4579



Olga Steinunn Stefánsdóttir kt. 180875-3879

Samþykki Borgarráðs, fyrir framsali. og
nýjum lóðarleigusamning.

Vottur að rétttri undirskrift, fjárræði, og dagsetningu:

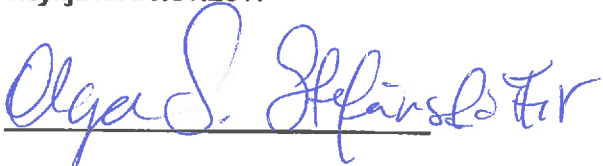
Gunnar Helgi Einarsson
löggiltur fasteignasali
kt. 240277-4179



UMBOÐ

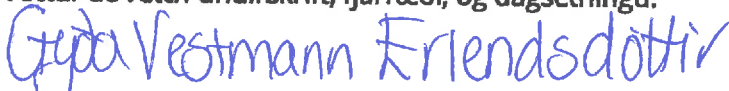

Ég undirrituð, Olga Steinunn Stefánsdóttir, kt. 180875-3879 veiti hér með Stefáni Ólafssyni kt. 030546-3939 umboð til þess að kaupa og skrifa undir framsal og lóðarleigusamning um lóðunarbrennur 14, Reykjavík (fastanúmer: 232-8315). Gildir umboðið til þessa að undirrita, kauptilboð, kaupsamning, lóðarleigusamning, veðbréf, veðheimildir, kostnaðaruppgjör, afsal svo og öll önnur nauðsynleg skjöl vegna kaupanna. Þá gildir umboðið einnig til þess að móttaka greiðslur og framselja veðbréf. Skal allt sem nefndur umboðsmaður gerir í þessu sambandi jafngilt minni undirritun.

Reykjavík 30.01.2017



Olga Steinunn Stefánsdóttir

Vottur að rétttri undirskrift, fjárræði, og dagsetningu:


2903752909

250687-3389

