

Fylgigögn um eignina

fastanr. 222-8369

BORGIR
FASTEIGNASALA

Grensásvegi 50, 108 Reykjavík, sími 588 2030

Netfang borgir@borgir.is

Opið mánudaga-föstudaga kl. 10-17

Sigríður A. Gunnlaugsdóttir lögg.fasteignasali

Ægir Breiðfjörð lögg.fasteignasali

Skógarlundur 1, Akureyri

Seljandi:

Ríkissjóður Íslands

Kaupandi:

Akureyrarbær

Pökkum viðskiptin

Kaupsamningur

BORGIR

Grensásvegi 50, 108 Reykjavík, sími 588 2030

Netfang borgir@borgir.is

Opið mánudaga-föstudaga kl. 10-17

Sigríður A. Gunnlaugsdóttir lögg.fasteignasali

Ægir Breiðfjörð lögg.fasteignasali

Seljandi	Kennitala	Heimasími	Farsími	Hlutfall
Ríkissjóður Íslands	540269-6459	-	-	100.0%
Kaupandi	Kennitala	Heimasími	Farsími	Hlutfall
Akureyrarbær	410169-6229	-	-	100.0%

Dags. Kaupsamnings	Dags. Afhendingar	Útgáfa Afsals	Aflýsing	Pinglýsingarvottorð	Matsvottorð FMR
20.12.2017	01.01.2018	01.01.2018		20.12.2017	20.12.2017
Eignarhluti í Húsi	Eignarhluti í Lóð	Brunatrygging Seljanda	Brunatrygging Kaupanda	Fasteignamat	Brunabótamat
100%	100%	Vörður	Vörður	95.100.000 kr.	245.450.000 kr.

Lýsing	Landnúmer	Fastanúmer	Nánari lýsing í sölufrilíti dags
	-	222-8369	-
<p>Öll fasteignin, hæfingastöð að Skógarlund 1, Akureyri, 01 0101, fastanúmer Þjóðskrár 222-8369 ásamt öllu sem fylgir og fylgja ber að engu undanskildu þ.m.t. tilheryandi lóðarréttindi. Lóðarleigusamningur skjalnr. 424-A-002435/1998.</p> <p>Kvöð um notkun fasteignar: Fasteignin verði nýtt til reksturs í málaflökki fatlaðs fólks í 10 ár.</p> <p>Fasteign þessi er seld skv. heimild í 3. mgr. 13.gr.a, í lögum um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995. Hún er að fullu greidd með skuldabréfi að upphæð krónur 85.000.000,- Skuldabréf þetta er ekki með veði í fasteign en er bundið vísitölu neysliverðs til verðtryggingar og með beinni aðfararheimild. Það ber 2% fasta vexti frá 1. janúar 2018 og er til 25 ára. Afborganir eru 4 á ári eða samtals 100. Fyrsti gjalddagi er 1. mars 2018.</p> <p>Umráðandi fyrir hönd seljanda: Fasteignasjóður Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga kt. 510211-0140</p>			

Kaupverð í bókstöfum
áttatíu og fimm milljónir kr.

Kaupverð í tölustöfum	Greiðslutilhögun, sbr. sundurl. A	Yfirteknar skuldir, sbr. sundurl. B	Fasteignaveðbréf, sbr. sundurl. C	Viðbótarián sbr. sundurl. D
85.000.000 kr.	85.000.000 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.

A. útborgun: Reikningur sem greiða á inná: Greiðslustaður útborgunar:

Lýsing	Fjárhæð
1. Greitt með skuldabréfi, sjá nánar í lýsingu hér að ofan.	85.000.000 kr.
	kr.
	kr.

G. Veðheimild til kaupanda:

Fjárhæð og væntanlegur lánveitandi
Samkvæmt venjum og hefðum í fasteignaviðskiptum

- 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.
- Um kaupin og réttarsamband aðila gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup.
- Sé ekki um annað samið eða það augljóst skal eignin standast þær kröfur sem leiðir af lögum um fasteignakaup og kaupsamningi.
- Notuð fasteign telst ekki gölluð, nema á gallinn rýri verðmæti hennar svo nokkru varði eða seljandi hafi sýnt af sér saknæma háttsemi. Telji kaupandi vera galla á hinni seldu eign skal hann beina kröfu sinni skriflega beint til seljanda og senda fasteignasöluinni afrit af kröfubréfi sínu.
- 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 ljósakúplur skulu vera í eldhúsi, baðherbergi og sérþvottahúsi og a.m.k. eitt þerustæði í hverju herbergi. Eigninni skulu fylgja allar múr- og naglfastar innréttingar, spegilflísar, gluggatjaldastangir og festingar, en ekki gluggatjöld, þó fylgja rimla-, strimla- og rúllugluggatjöld. Sjónvarpsloftnet og festingar í eigu seljanda fylgja.
- 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.
- Kaupandi getur ekki borið fyrir sig neitt varðandi ástand og gæði eignar sem hann þekkti til eða átti að þekkja til þegar kaupsamningurinn var gerður. Hafi kaupandi skoðað eign fyrir kaupin eða látið það undir höfuð leggja þrátt fyrir áskoranir seljanda, getur hann ekki borið fyrir sig neitt það sem hann hefði mátt sjá við slíka skoðun.
- 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. Greiðslur í hússjóð, iðgjöld af lögboðinni brunatryggingu og fasteignagjöld, skal seljandi gera upp við kaupanda miðað við afhendingardag og greiða einum mánuði eftir afhendingu.
- Eign skal afhenda vel hreingerða á hádegi umsamins afhendingardags nema um annað sé samið. Þá skal seljandi hafa greitt alla gjaldfallna reikninga vegna rafmagns og hita og látið lesa af mælum. Áhættan af eign flyst frá seljanda til kaupanda við afhendingu.
- Þegar seljandi hefur afhent fasteign, skal kaupandi svo fljótt sem verða má, skoða eignina á þann hátt sem góð venja er.
- Eftirtaldir áhvilandi veðskuldir eru kaupanda óviðkomandi en lán kaupanda skv. D lið kaupsamnings
- Vextir reiknast ekki á útborgunargreiðslur sem greiðast á umsömdum degi en dráttarvextir reiknast við greiðsludrátt.
- 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 kaupþilboðs) og miða að því að auka verð- og/eða notagildi húseignarinnar. Seljandi skal vera skuldlaus við hússjóð og framkvæmdasjóð, en hugsanleg inneign í sjóðunum fylgir hinni seldu íbúð.
- Nú hefur kaupandi uppi réttmæta kröfu vegna galla og getur hann þá á eigin áhættu haldið eftir svo miklum hluta kaupverðs sem nægir til að tryggja greiðslu hennar. Hvílir á honum sönnunarbýrðin um tilvist galla og að hann sé á ábyrgð seljanda og einnig um fjárhæð gallakröfu.
- Við kaupsamningsgerð kynntu aðilar sér eftirtalin gögn og gerðu engar athugasemdir við þau;
- Þinglýsingarvottorð, b) vottorð Þjóðskrár, c) eignarheimild seljanda.
- Kaupandi skal láta þinglýsa kaupsamningi svo fljótt sem verða má. Skal kaupandi greiða stimpil- og þinglýsingargjöld af öllum skjölum sem kaupin varða við undirritun kaupsamnings.
- Aðilum er skylt að virða hagsmuni hvors annars og sýna hvor öðrum sanngirni, trúnað og tillitssemi við efndir og framkvæmd samningsins.
- Komi hindrun í veg fyrir réttar efndir eða einhver önnur þau atvik sem varða hagsmuni gagnaðila skal viðsejandi upplýsa hann og Borgir um það.
- Að öðru leyti en því sem í samningi þessu greinir er eignin seld án kvaða og veðbanda.
- Þegar kaupandi hefur efnt skyldur sínar samkvæmt kaupsamningi á hann rétt á afsali fyrir eigninni úr hendi seljanda.
- 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.
- Öllu framangreindu til staðfestu rita aðilar nöfn sín hér undir í viðurvist votta, sem votta réttar undirskriftir og dagsetningu.

Til staðfestu undirrita kaupandi og seljanda kaupsaming þennan í viðurvist tveggja vitundarvotta og jafnframt lýsa þeir yfir fjárræði sínu. Undirritaðir lýsa hér með yfir að undirritaðir á kaupsamning þessum eru í fullu samræmi við 1. mgr. 64 gr. hjúskaparlaga nr 31/1993, um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu, og húsnæðis til atvinnurekstrar

, 20.12.2017

Staður og dagsetningu

Undirskrift seljanda og samþykki maka		Undirskrift kaupanda	
Vottar að réttari dagsetningu, undirskrift og yfirlýsingu aðila um fjárræði.			
Nafn	Kennitala	Heimili	
Nafn	Kennitala	Heimili	