

INNFAERT  
25. JAN. 2021

000367

R20020167

## Kvaðayfirlýsing – Jöfursbás 11

Landeignanúmer: L228389

Fasteignanúmer: F2505298

Skjal E  
Móttækis til þinglýsingar

20. JAN. 2021

Með úthlutunarbréfi dags. 2. desember 2019 sem samþykkt var í borgarráði þann 9. janúar 2020, var samþykkt að úthluta Þorpinu – Vistfélagi ehf., kt. 641018-0230, byggingarrétti fyrir 130 íbúðir á lóðinni Jöfursbás 11 í Gufunesi.

Samkvæmt úthlutunarbréfi skal eftirfarandi kvöðum þinglýst á lóðina með sérstöku kvaðaskjali. Kvaðaskali þessu skal þinglýst á öll fasteignanúmer sem verða skráð á lóðina Jöfursbás 11, landeignanúmer L228389, fasteignanúmer F2505298.

1. Forgang að kaupum á íbúðum hafa einstaklingar á aldrinum 18-40 ára. Ef tveir eða fleiri einstaklingur sækjast eftir sömu íbúð, þá ganga þeir fyrir sem eru að kaupa sína fyrstu íbúð en að öðru leyti ræður hlutkesti.
2. Hafi ekki borist tilboð í íbúð frá einstaklingi í framangreindum forgangshóps innan tólf vikna frá auglýsingu í fjölmiðlum (þ.m.t. vefmiðlar) er heimilt að selja hana á almennum markaði.
3. Greinar 1. og 2. gilda einnig um endursölu íbúða.
4. Við endursölu skal þess gætt að söluverð á hvern brúttófermeter íbúðar haldist í sömu hlutföllum milli upphaflegs kaupverðs og almenns söluverðs fjölbýlishúsa í sama hverfi og viðkomandi íbúð er staðsett, eins og það mælist í „söluverði íbúðarhúsnæðis eftir hverfum á höfuðborgarsvæðinu eftir ársfjórðungum“ hjá Þjóðskrá. Þannig að ef íbúðaverð í hverfinu hækkar um 1% á ári í kjölfar kaupa þá er heimilt að selja íbúð á 1% hærra verði en hún var keypt á.
5. Óheimilt er að þinglýsa aðilaskiptum á lóð og eða íbúðareiningum fram að því tímamarki þegar greiðsla byggingarréttar hefur borist Reykjavíkurborg, nema að fengnu leyfi borgarinnar. Reykjavíkurborg skal staðfesta frávik eða undanþágu frá kvöðum ef um slíkt er að ræða og er þinglýsing aðilaskipta óheimil nema slíkt samþykki liggja fyrir.
6. Við fyrstu sölu skulu Félagsbústaðir hf. eiga kauprétt á 5% íbúða á lóðinni. Kaupverð hvers birts fermetra í íbúð og geymslu er umsaminn 444.369 kr. (virðisaukaskattur innifalinn). Framangreint kaupverð á fermetra er miðað við byggingarvísitölu marsmánaðar 2019 og skal breytast í samræmi við þróun vísitölu þessarar til greiðsludags.
7. Hafi lóðarhafi ekki hafið framkvæmdir innan tveggja ára frá úthlutun áskilur Reykjavíkurborg sér rétt til að afturkalla úthlutunina nema lóðarhafi geti sýnt fram á málefnalegar ástæður fyrir töfum.
8. Lágmarksskil byggingar skulu vera byggingarstig tilbúin til innréttingar skv. staðli ÍST 51, að frátöldum uppsettum léttum veggjum, með fullfráginginni lóð og sameign.

Kvöðunum verður ekki aflýst nema með samþykki Reykjavíkurborgar.

Undirritun er á næstu síðu

Reykjavík 18. janúar 2021

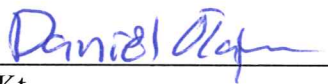
F.h. Reykjavíkurborgar  
skrifstofa borgarstjóra og borgarritara




F.h. Þorpsins – Vistfélags ehf.,  
Þorpsins 1 ehf. og  
Þorpsins 2 ehf.

*Sigurður* 260266-4709

Vottar að rétttri dagsetningu,  
undirskrift og fjárræði leigutaka:

 131290-2424

Kt.

 281196-2869

Kt.