

**ÚTHLUTUNARSKILMÁLAR FYRIR LÓÐIR Á NORÐURBAKKA****Íbúðarhúsnæði ásamt bílgeymslu í kjallara á lóðinni nr. 7-9 við
Norðurbakka**

Úthlutað í bæjarstjórn 21. desember 2004

Hafnarfjarðarbær, sem eigandi að skipulögðu byggingarlandi, kynnir hér með neðangreinda skilmála, sem gilda gagnvart öllum þeim sem úthlutað fá byggingarlóð á byggingarsvæðinu. Af hálfu Hafnarfjarðarbæjar er það forsenda fyrir lóðarúthlutun, að hver sá er úthlutun hlýtur skuli samþykkja skilmálana og þær skuldbindingar sem þar kveður á um og hlíti þeim að öllu leyti. Lóðin er látin í því ástandi sem hún er í við afhendingu hennar. Lóðin er leigð til 75 ára.

1. Byggingaréttur og gatnagerðargjald.

Lóðinni nr. 7-9 við Norðurbakka er úthlutað til Eykt ehf. (kt. 560192-2319), Lynghálsi 4, 110 Reykjavík skv. ákvörðun bæjarstjórnar Hafnarfjarðar 21. des. 2004 á grundvelli tilboðs lóðarhafa dagsettu 13. desember 2004.

Byggingaréttur fyrir Norðurbakka nr. 7-9 er kr. 261.000.000-

Eigi síðar en 31. desember 2004 n.k. skal greiða fyrstu greiðslu sem er 10 % af tilboðsupphæðinni og það sem þá stendur eftir (90 %) eigi síðar en 21. febrúar 2005.

Við fyrstu greiðslu skal lóðarhafi með undirritun sinni staðfesta að hafa kynnt sér úthlutunarskilmála þessa.

2. Leyfisveitingar og þjónusta skipulags- og byggingareftirlitsdeildar.

Lóðarhafa ber að greiða gjöld fyrir leyfisveitingar og þjónustu umhverfis- og tæknisviðs Hafnarfjarðar, samkvæmt gjaldskrá þar um, sem samþykkt var í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 24. febrúar 2004.

Gjöld þessi eru ákveðin við útgáfu byggingarleyfis og skulu greidd við útgáfu þess.

3. Greiðsluskilmálar og aðrir skilmálar:

Þjónustugjöld umhverfis- og tæknisviðs skal greiða áður en byggingarleyfið er gefið út.

Gatnagerðargjald er innifalið í tilboði fyrir byggingarétt og breytist ekki þó minna verði byggt en þar er gert ráð fyrir.

4. Frárennislagnir:

Hafnarfjarðarbær leggur frárennislagnir allt að 1 metra inn fyrir lóðarmörk. Gjald fyrir þessar lagnir er **kr. 115.077** pr. heimæð að húsi (fjölbýli) miðað við byggingarvísitölu í desember 2004 304,9 stig og breytist í samræmi við breytingar á henni.

5. Lóðarleigusamningur, lóðaleiga, skattar og önnur gjöld.

Lóðaleigusamningur verður gerður þegar eftirtöldum skilyrðum hefur verið fullnægt:

- a) Kaupverð byggingarréttarins er að fullu greitt.
- b) Lokið er uppsteypu bílastæðishúss og plötu 1. hæðar húss.
- c) Eignaskiptayfirlýsing gerð.

Lóðarhafi skal greiða lóðarleigu til Hafnarfjarðarbæjar og er leigan innheimt með álögðum fasteignagjöldum á ári hverju. Lóðarleiga er nú 0,35 % af fasteignamatsverði lóðarinnar.

Lóðarhafi greiðir alla skatta og gjöld til opinberra þarfa, sem lögð eru eða verða lögð á hina leigðu lóð.

6. Uppdrættir, framkvæmdahraði.

Lóðaruppdrættir (hæðar- og mæliblöð) fylgja með úthlutunarskilmálum. Þó áskilur skrifstofan sér rétt til að fresta afhendingu lóðaruppdráttar, ef nauðsyn krefur.

Byggingarframkvæmdir má væntanlega hefja 1. júlí 2005, enda hafi lóðarhafi fengið útgefið sérstakt byggingarleyfi og gert full skil á álögðum gjöldum, uppdráttum og byggingarstjóri og meistara ábyrgst verkið.

Hafnarfjarðarbær áskilur sér rétt til að fresta upphafstíma framkvæmda, ef nauðsyn krefur. Hafnarfjarðarbær er ekki bótaskyldur gagnvart lóðarhafa, þótt framkvæmdir teffist af orsökum sem taldar eru leiða af því að byggingar- aðstaða er ekki talin vera fullnægjandi, s.s. vegir, vatn, holræsi og rafmagn.

Bygginganefndarteikningar skulu liggja fyrir 1. júlí 2005

Uppsteypu bílastæðishúss og plötu 1. hæðar lokið 1.júlí 2006.

Húsið skal vera fullfrágengið að utan og lóð frágengin 31. ágúst 2007.

7. Veðsetning.

Þar til gerður hefur verið lóðarleigusamningur um lóð er lóðarhafa ekki heimilt að veðsetja byggingarétt sinn né byggingar á lóðinni. Ef greitt er í banka þarf

lóðarhafi að skrifa undir lóðarleigusamning hjá fjárreiðudeild Hafnarfjarðarbæjar.

8. Vanefndir.

Ef lóðarhafi fellur frá tilboði sínu í byggingarétt skal hann greiða kr. 3.000.000 til Hafnarfjarðarbæjar og ljúki hann ekki lóð og frágangi húss að utan á tilskildum tíma kr. 10.000 á dag sbr. Útboðsgögn byggingaréttar. Ef skilmálum þessum verður eigi fullnægt í samræmi við framangreinda fresti, greiðslur, gjalddaga eða önnur ákvæði, fellur lóðarveitingin niður.

9. Ýmis ákvæði.

Um úthlutun þessa gildir greinargerð og skipulagsskilmálar fyrir Norðurbakka, útgáfa 0.1, samþykkt í bæjarstjórn 12. október 2004. Einnig gilda útboðsgögnin "LÓÐIR Á NORÐURBAKKA, ÚTBOÐ á byggingarétti dags. nóvember 2004" Skilmálar þessir gilda sem skilyrði Hafnarfjarðarbæjar gagnvart hverjum þeim er fær lóð úthlutað á Norðurbakka.

Skal hver lóðarhafi undirrita yfirlýsingu þess efnis, að hann hafi kynnt sér skilmálana rækilega, samþykki ákvæði þeirra og skuldbindi sig til að hlíta þeim að öllu leyti.

Fylgiskjöl og hluti af skilmálum þessum:

Útboðsgögn sjá kafla 2.3 í "Lóðir á Norðurbakka, útboð á byggingarétti, dagssett nóvember 2004", með viðbótum útgefnum á útboðstíma.

Tilboð lóðarhafa dagsett 13. desember 2004.

Hæða og mæliblöð dagsett í des. 2004.

Verkætlun lóðarhafa skv. forvalsgögnum frá 16. nóv. 2004

Hafnarfirði, 26. desember 2004
Skipulags- og byggingarfulltrúinn í
Hafnarfirði.

Ég undirritaður (-uð) réttthafi lóðarinnar nr. **7-9** við **Norðurbakka** lýsi hér með yfir, að ég hefi kynnt mér ofanritaða úthlutunarskilmála fyrir lóðir

á Norðurbakka, dags. 26. desember 2004 og skuldbind mig til að

hlíta þeim að öllu leyti.

Hafnarfirði, _____

Nafn

Nafn

Kennitala

Sími

Kennitala

Sími

Heimilisfang

Heimilisfang