



**BYGGINGAR VEITINGA-
OG VERSLUNARHÚSS**

SAMRIT

Sérstök athgli er vakin á 6. gr.:
"Óheimilt er að veðsetja lóðar-
réttindi þessi fyrir en bygging á
lóðinni er orðin foheld..."

Bæjarstjórnin í Hafnarfirði

GJÖRIR KUNNUGT

Samkvæmt ályktun hafnarstjórnar þann 15. janúar 1988 og staðfestingar bæjarstjórnar 16. febrúar 1988 svo og samþykktar hafnarstjórnar 28. september 1994 um lóðarstækkun

er Ingvari Árnasyni, kt. 251147-4779

leigð lóðin nr. 2 við **ÓSEYRARBRAUT** þjóðskránr. 6750-0020-00. **Landnúmer 122077** hér í bænum, til þess að byggja á henni veitinga- og verslunarhús, með eftirgreindum nánari skilmálum:

1. gr.

Lóðin er að flatarmáli 2.363,2 fermetrar og er lögun hennar eins og hér greinir, sbr. meðfylgjandi uppdrátt:

Að sunnan,	meðfram Óseyrarbraut,	56,00 m
Að vestan,	meðfram Óseyrarbraut nr. 4,	42,20 m
Að norðan,	meðfram Fornubúðum nr. 3,	56,00 m
Að austan,	meðfram Fornubúðum,	42,20 m

Lóðin er rétthyrndur ferhyrningur í lögun.

Með leigusamningi þessum er úr gildi fallinn eldri samningur fyrir sömu lóð útgefinn til Ingvars Árnasonar 31. maí 1986 (2.110,0 m²)

2. gr.

Lóðin er leigð til 25 ára, þ.e. til 1. mars 2013.

3. gr.

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

4. gr.

Ársleiga af lóðinni er nú 1 1/2% af fasteignamatsverði lóðarinnar.


Leiguna skal greiða í skrifstofu hafnargjaldkerans í Hafnarfirði og er gjalddagi fyrir 15. janúar ár hvert fyrir yfirstandandi ár.

Bæjarstjórn er heimilt að breyta lóðargjaldi til hækkunar.

Fyrir lóðarleigu og dráttarvöxtum er fjárnámsréttur samkvæmt lögum nr.90 1.júní 1989 um aðför, og eru hús og önnur mannvirki á lóðinni að veði fyrir lóðargjaldinu.

5. gr.

Flytji lóðarhafi hús af lóðinni, felli þau niður, eða þau eyðileggjast af einhverjum ástæðum, gengur samningur þessi úr gildi, og fellur lóðin þá aftur til bæjarins, án uppsagnar eða endurgjalds.

	Hafnarfjarðarbær
Innk:	6.6.2013
Málsnr:	1306083
Græfal:	5811

6. gr.

Lóðarhafi hefur ekki rétt til að veðsetja afnotarétt sinn til lóðarinnar, ásamt húsum og mannvirkjum fyrir en þau eru orðin fokheld og sérstök yfirlýsing gefin út af byggingafulltrúa þar að lútandi, sbr. þó aðra skilmála hér á eftir.

Vilji lóðarhafi selja rétt sinn til lóðarinnar, skal hann bjóða bæjarsjóði Hafnarfjarðar forkaupsrétt. Framsal er ógilt nema bæjarstjóri eða fulltrúi hans hafi ritað vottorð sitt á framsalið um að forkaupsrétti hafi verið hafnað. (Ath. 14. gr.)

7. gr.

Ógirt bílastæði skulu vera á lóðinni. Fjöldi þeirra og staðsetning skal vera í samræmi við skipulagslög. Lóðin er látin í því ástandi, sem hún er í við afhendingu hennar.

Bílastæði á lóðinni skal fylla með vönduðu, leirlausu fyllingarefni (klöpp sé hvergi ofar en 35 cm neðan endanlegs yfirborðs). Lóðarhafar skulu jafna allan uppgröft og koma lóðinni við húsið í rétta hæð í samræmi við uppgefna kóta og verður vottorð byggingafulltrúa um að húsið sé fokheld ekki gefið út fyrir en að þessu loknu.

Óheimilt er að nota annað svæði en hina úthlutaðu lóð undir uppgröft úr húsgrunni, byggingarefni og annað, sem að byggingarstarfsemi lýtur. Þá er óheimilt að gera jarðrask utan eigin lóðarmarká án skriflegs leyfis bæjarverkfræðings.

Lóðarhafi skal vanda til frágangs lóðarinnar og að bílastæði og gangstígar verði lögð bundnu slitlagi.

8. gr.

Lóðarhafa er skylt:

a) að greiða gatnagerðargjald samkvæmt gjaldskrá og upptökugjald samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar.
b) að senda bygginganefnd uppdrátt af fyrirhuguðum byggingarframkvæmdum á lóðinni eigi síðar en fimm mánuðum eftir úthlutun.

c) að ljúka gerð grunnplötu fyrir 1. júní 1988

c) að gera húsið fokheld fyrir árslok 1988

d) að fullgera húsið að utan fyrir 1. júní 1989

e) að halda byggingarframkvæmdum að öðru leyti áfam með eðlilegum hraða að dómi bæjarstjórnar. Að öðrum kosti er heimilt að leigja öðrum lóðina gegn greiðslu fyrir mannvirki þau, sem á henni eru, að svo miklu leyti sem þau koma að notum fyrir nýjan lóðarhafa. Fer sú greiðsla fram þegar lóðinni hefur verið úthlutað að nýju og nýi lóðarhafinn hefur staðið skil á bótafjárhæðinni. Ekki kemur til endurgreiðslu vegna lóðarinnar eða lóðarafnota. Verði krafist mats dómkvaddra matsmanna á bótafjárhæðinni er heimilt að tka mannvirkin úr vörslu lóðarhafa þegar undirmat hefur farið fram og trygging sett í mannvirkjunum fyrir undirmatsverðinu.

Kostnað af matsgerð greiðir lóðarhafi, sem vanefnt hefur byggingarskilmála þessa.

Mannvirki, sem reist eða unnin hafa verið á lóð, sem tekin er til baka af bæjarsjóði og ekki koma að notum fyrir nýjan lóðarhafa, verða ekki bætt.

Bæjarsjóður er ekki bótaskyldur til lóðarhafa, þótt framkvæmdir tefjist af orsökum, sem taldar eru leiða af því að byggingaraðstaða er ekki talin vera fullnægjandi, svo sem vegir, vatn, holræsi og rafmagn. Hafnarfjarðarbæ er áskilinn réttur til að fresta upphafstíma framkvæmda og breyta tímaákvörðunum í b-e liðum þessarar greinar.

9. gr.

Þar sem hæðarmunur er milli götu og/eða gangstígs og lóðar, skal lóðarhafi gera stoðmúr eða fláa að lóðarmörkum áður en endanlega er gengið frá götunni og gangstígnum. Girðingar verða ekki leyfðar, ef svo háttar, að þær séu taldar óþarfar eða til lýta.

10. gr.

Lóðarhafa er skylt að ganga að fullu frá lóð samkvæmt uppdraetti, sem skrifstofa bæjarverkfræðings samþykkir. Hafi þeim framkvæmdum ekki verið lokið fyrir 1989 getur bæjarverkfræðingur látið framkvæma þær á kostnað lóðarhafa. Við gróðursetningu trjáa ber að sjá til þess, að útsýni við gatnamót gagnvart umferð skerðist ekki.

11. gr.

Bæjarsjóður leggur vatns- og skolpheimæðar frá götuæðum allt að 1,00 m inn fyrir lóðarmörk. Frá þeim tíma eru heimæðar þessar eign húseiganda og skal hann annast allt viðhald þeirra og bera allan kostnað þar af.

12. gr.

12. gr.

Rafveitu Hafnarfjarðar er áskilinn grafréttur á lóðinni vegna jarðstrengja og tengikassa. Svo og er öðrum viðkomandi veitustofnunum áskilinn réttur til að leggja vatns-, skolp-, hitaveitulagnir o.þ.u.l. um lóð hússins eftir því sem nauðsyn krefur. Allt eftirlit og viðhald með lögnum þessum skal ótalið af lóðarhafa.

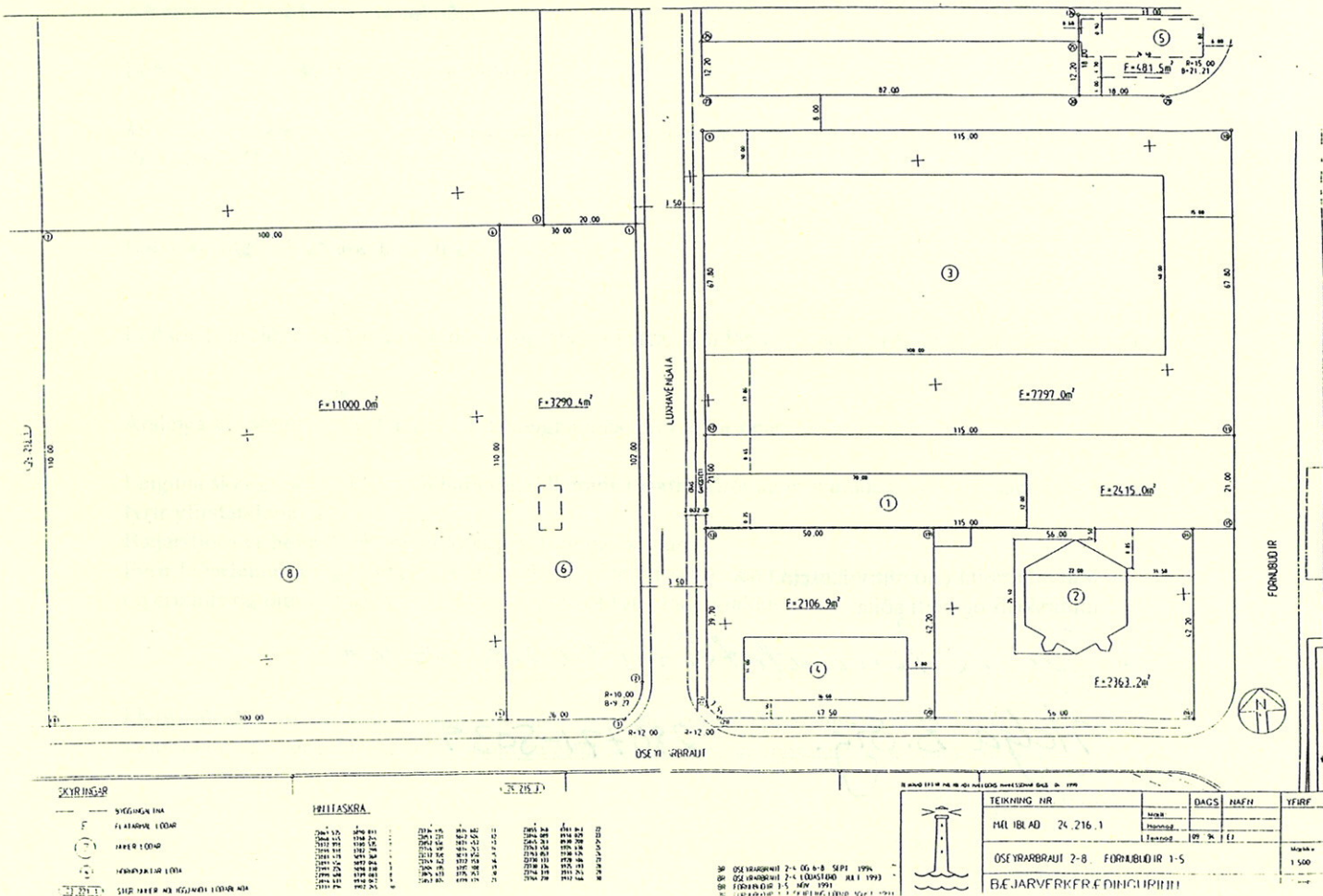
Lóðarhafa ber að hanna hitakerfi hússins með hliðsjón af fjarhitun með jarðvarma. Verði húsið hitað upp til bráðabirgða með olfukynditækjum, eða á anna hátt, skal hafa fullt samráð við byggingafulltrúa og slökkviliðsstjóra um frágang slíks útbúnaðar. Áður en heimtaug eða heimæð hitaveitu verður lögð að húsinu, skal fylla að því og jafna lóðina sem næst í þá hæð, sem henni er ætlað að vera. Slíkar lagnir verða ekki lagðar ef frost er í jörðu.

Kvöð er um rétt eigenda næstliggjandi húsa til óhjákvæmilegrar umferðar um lóðina til nauðsynlegs viðhalds húsa og lóða.

13. gr.

Staðsetning, fjöldi og gerð útvarpsloftlína og sjónvarpsstanga og annars þess, er til lýta kann að verða utanhúss, er háð samþykki byggingafulltrúa. Getur hann sett nánari fyrirmæli þar um.

14. gr.



15. gr.

Ef um vanefndir á samningi þessum er að ræða af hálfu lóðarhafa, getur bæjarráð Hafnarfjarðar afturkallað lóðarveitinguna og með einhliða yfirlýsingu sinni látið afmá leigusamning þennan úr afsals- og veðmálabókum Hafnarfjarðarkaupstaðar.

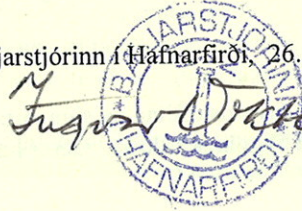
16. gr.

Lóðarhafi greiði kostnað við þinglestur á leigusamningi þessum og stimpilgjald.

17. gr.

Af leigusamningi þessum eru gerð þrjú samrit, eitt handa hvorum aðila og eitt til þinglestur.

Bæjarstjórnin í Hafnarfirði, 26. janúar 1996



A handwritten signature in black ink, which appears to be 'E. Sigurðsson', written on a separate line below the official stamp.

Ég undirritaður lóðarhafi geng að framanskráðum leiguskilmálum og skuldbind mig til að halda þá í öllum greinum.

Hafnarfirði, 27/2 19 96.

Em. Elsa Halldóttir

Vitundarvottar, að rétttri dagsetn.
undirskrift og hæfi aðila:

Eyglóra Árnadóttir 090235-2819 kt.

Helga B. Sig. 280771-5039 kt.