

**LEIGUSAMNINGUR UM LÓÐ
TIL I BÚÐARHÚSABYGGINGA.**

SAMRIT

Sérstök athygli er vakin á 6. gr.
„Óheimilt er að veðsetja lóðarréttindi
þessi fyrr en bygging á lóðinni er orðin
fokheld...“

Bæjarstjórinn í Hafnarfirði

GJÖRIR KUNNUGT

Samkvæmt ályktun bæjarstjórnarinnar þann 24. september 1991 og 1. júní 1993
er Höfn, öldrunarmiðstöð, kt. 491291-1099

leigð lóðin nr. 1 - 3 við SÓLVANGSVEG, þjóðskrámr. 8080-0010-00
hér í bænum, til þess að byggja á henni hús, með eftirgreindum nánari skilmálum:

1. gr.


Lóðin er að flatarmáli 8.275,5 fermetrar og er lögum hennar eins og hér greinir, sbr. meðfylgjandi
upprátt:

Að vestan, meðfram Sólvangsvegi, bogadregin lína
með rad. 66,50 m, 4,35 m
bein lína, 43,46 m
bogadregin lína með rad. 175,00, 65,52 m
bein lína, 3,82 m
bogadregin lína með rad. 175,00 m, .. 17,63 m
bogadregin lína með rad. 20,00 m, ... 22,43 m
Að norðan, meðfram göngustíg, 35,00 m
Að norðaustan, meðfram göngustíg, 39,89 m
Að austan, meðfram opnum reit meðfram Reykjanesbraut, 101,13 m
Að sunnan, meðfram Setbergsvegi 1, brotin lína, 25,07 m + 5,71 m
og óútmældu landi, 15,90 m

Lóðin er marghyrningur.

2. gr.

Lóðin er leigð á erfðafestu frá 1. degi október mánaðar, árið 19 91

	Hafnarfjarðarbær
Innk:	21.6.2014
Málsnr:	1406391
Bréfal:	501.1

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 kr. 248,00 - Tvö hundruð fjórtíu og átta krónur 00/100

Leiguna skal greiða í skrifstofu bæjargjaldkerans 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 fjármánsráttur skv. 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.

6. gr.

Lóðarhafi hefur **ekki rétt til að veðsetja** afnotarétt sinn til lóðarinnar, ásamt húsum og mannvirkjum fyrr en þau eru orðin fokheld og sérstök yfirlýsing gefin út af byggingafultrúa 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 bílstæði skulu vera á lóðinni.

Lóðin er látin í því ástandi, sem hún er í við afhendingu hennar.

Bílstæði á lóðinni skal fylla með vönduðu, leirlausu fyllingarefni (klöpp sé hvergi ofar en 35 cm neðan endanlegs yfirborðs). Gólfplata 1. hæðar verður ekki tekin út fyrr en að því loknu. Ennfremur skulu lóðarhafar jafna allan uppgröft og koma lóðinni við húsið í rétta hæð í samræmi við uppgefna kóta og verður vottorð byggingafultrúa um að húsið sé fokheld ekki gefið út fyrr 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 lóðarmarka án skriflegs leyfis bæjarverkfræðings.

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 lóðar.
- c) að ljúka gerð grunnplötu fyrir 1. júní 1992
- d) að gera húsið fokheld fyrir árslok 1992
- e) að fullgera húsið að utan fyrir 1. júní 1993
- f) að halda byggingarframkvæmdum að öðru leyti áfram með eðlilegum hraða að dómi bæjarstjórnar.

Varðar hús nr. 1. sjá gr. b)

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 taka 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 bótaskýldur til lóðarhafa, þótt framkvæmdir teyfist 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–f 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.

10. gr.

Lóðarhafa er skylt að ganga að fullu frá lóð samkvæmt uppdrætti, sem skrifstofa bæjarverkfræðings samþykkir. Hafi þeim framkvæmdum ekki verið lokið fyrir árslok 1995 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.

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 óátalið af lóðarhafa.

Lóðarhafa ber að hanna hitakerfi hússins með hlíðsjón af fjarhitun með jarðvarma. Verði húsið hitað upp til bráðabirgða með oliukynditækjum, eða á annan hátt, skal hafa fullt samráð við byggingafultrúa 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 óhjálkvæmilegrar umferðar um lóðina til nauðsynlegs viðhalds húsa og lóða.

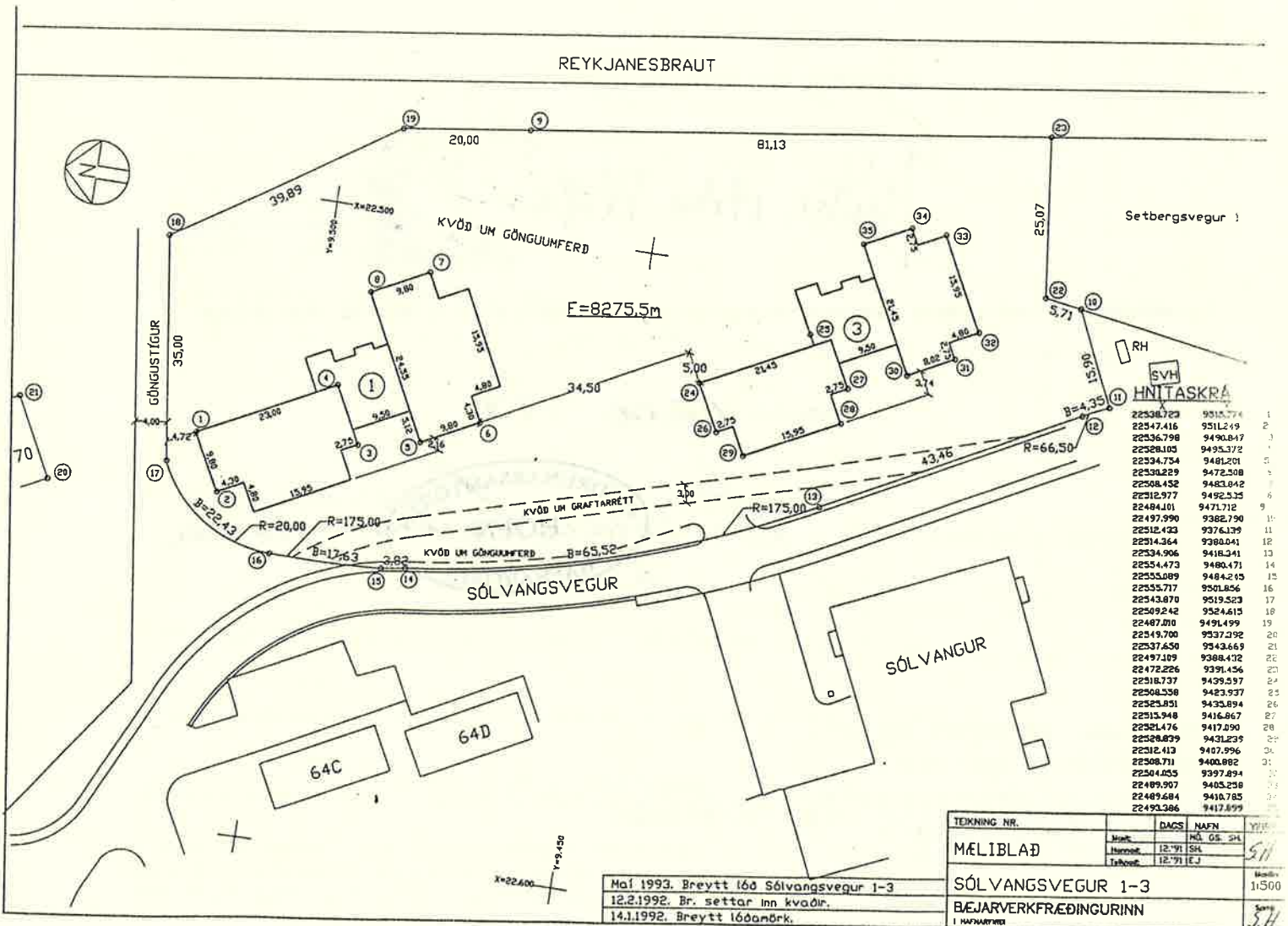
13. gr.

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 fyriræli þar um.

14. gr.

Sérstakir skilmálar:

- a) á lóðinni eru tvö sambýlishús.
Hús nr. 1 er matshluti 01
Hús nr. 3 er matshluti 02
- b) Varðar hús nr. 3:
Lóðarhafa er skylt að ljúka gerð grunnplötu fyrir 1. júní 1993
að gera húsið fokhelt fyrir árslok 1994
að fullgera húsið að utan fyrir 1. júní 1995
- c) Kvöð er um almenna gönguumferð á gangstígum á lóðinni.
- d) Sérstök athygli er vakin á graftarrétti eftir vesturhluta lóðarinnar vegna vatnslagnar.



Mai 1993. Breytt lóð Sólvangsvegur 1-3
12.2.1992. Br. settar inn kvöðr.
14.1.1992. Breytt lóðanörk.

TEKNING NR.	DAGS	NAFN	YFI.
MÆLIBLAÐ	Mærkt.	M.S. S.H.	
	Staðsett.	12.91 S.H.	5/11
	Tekning.	12.91 E.J.	
SÓLVANGSVEGUR 1-3			1:500
BEJARVERKFRÆÐINGURINN			5/11

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 þinglesturs.

Bæjarstjórnin í Hafnarfirði, 2. júní 19 93

Jón. Arni Wæver


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

Hafnarfirði, 02.06 19 93

Kristján Kristmannsson


Vitundarvottar: að rétttri dagsetn.,
undirskrift og hæfi aðila.

Sylvia Arnardóttir 090235-2819
Sipa Ólafsdóttir 08570029