



**LEIGUSAMNINGUR UM LÓÐ  
FYRIR VIÐSKIPTA- OG ÞJÓNUSTULÓÐ  
Í LÓNSHVERFI**

INNFAERT

2. JUNÍ 2006

FRUMRIT

**Bæjarstjórnin í Hafnarfirði**

SKJAL NR. **X4632**  
MÖTTEKID TIL ÞINGLÝSINGAR

**GJÖRIR KUNNUGT**

1 JUNÍ 2006

Samkvæmt ályktun bæjarráðs Hafnarfjarðar þann 25. ágúst 2005, staðfest af bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 30. ágúst 2005

Þinglýsingargjald kt.  
1350.-

er Fjarðarási ehf kt. 430304-3720

leigð lóðin nr. 7 við **SKIPALÓN**, þjóðskrárn. 7570-0070, landnr. 203304  
hér í bænum, til þess að byggja á henni samkomuhús eða félagsheimili með eftirgreindum nánari skilmálum:

1. gr.

Lóðin er að flatarmáli **1079,5** fermetrar og er lögun hennar eins og hér greinir:

|   |         |
|---|---------|
| Að norðvestan, meðfram Skipalóni .....      | 35,90 m |
| Að norðaustan, meðfram Skipalóni 9-13 ..... | 28,64 m |
| Að suðaustan, meðfram opnu svæði, .....     | 35,77 m |
| Að suðvestan, meðfram Skipalóni 1-3, .....  | 31,72 m |

*Með samningi þessum fellur úr gildi eldri samningur fyrir Hvaleyrarbraut 25, til Fjarðaráss ehf, kt. 430304-3720, útgefinn 31. ágúst 2005, 54240,0 m<sup>2</sup> að stærð.*

2. gr.

Lóðin er leigð til 75 ára frá 1. degi september mánaðar, árið 2005.

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 1,0% af fasteignamatsverði hennar.

Leiguna skal greiða með fasteignagjöldum ár hvert.

Bæjarstjórn er heimilt að breyta lóðargjaldi til hækkunar.

Fyrir lóðarleigunni 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.

Vilji Hafnarfjarðarbær ekki, að loknum leigutímanum, leyfa leigutaka með nýjum leigusamningi að láta hús, sem þá er á lóðinni, standa þar áfram, skal Hafnarfjarðarbær greiða leigutaka sannvirði hússins eða húsanna eftir mati dómkvaddra manna, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands bygginganna.

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 rétt til að veðsetja lóðarréttindi ásamt húsum þeim og mannvirkjum, sem á henni verða gerð.

Réttur veðhafa til veðsins skal haldast að öllu leyti óskertur, þótt lóðarhafi brjóti skuldbindingar þær, sem hann hefur undirgengist gagnvart lóðareiganda með þessum leigusamningi.

7. gr.

Fjöldi bílastæða fyrir fatlaða skal vera í samræmi við gr. 3.1.4 í skipulagsreglugerð (400/1998). Annars skulu bílastæði almennt vera í samræmi við 64. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 og gr. 3.1.4. í skipulags- og byggingarreglugerð nr. 400/1998 og skv. skipulagsskilmálum. Lóðin er látin í því ástandi, sem hún er í við afhendingu hennar.

Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við samþykka aðaluppdrætti og 3. kafla byggingarreglugerðar (441/1998).

Lóðarhafa er ekki heimilt að ryðja eða moka jarðvegi út fyrir lóðarmörk. Óheimilt er að raska óhreyfðu landi utan lóða. Allan jarðveg og grjót, sem losnar vegna grafrar fyrir sökklum skal lóðarhafi fjarlægja af svæðinu samkvæmt fyrirmælum gatnadeildar. Lóðarhafi skal koma lóðinni við húsið í rétta hæð í samræmi við uppgefna kóta og verður vottorð byggingarfulltrúa um að húsið sé fókelt ekki gefið út fyrr en að þessu loknu.

*Sérstök athygli er vakin á því að með öllu er óheimilt að nota annað svæði en hina úthlutuðu 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 ljúka gerð sökkulveggja fyrir **2. apríl 2007**
  - b) að gera húsið fókelt og grófjafna lóð fyrir **2. apríl 2008**
  - c) að fullgera húsið að utan fyrir **2. nóvember 2008**
  - d) að halda byggingarframkvæmdum að öðru leyti áfram með eðlilegum hraða að dómi bæjarstjórnar.
- Lóðarhafa er skylt að valda ekki eigendum næstliggjandi húsa tjóni með óhæfilegum drætti á byggingarframkvæmdum.

Verði skilmálum þessum eigi fullnægt í samræmi við framangreinda fresti, greiðslur, gjalddaga eða önnur ákvæði, fellur lóðarveitingin niður án frekari fyrirvara.

Í þeim tilvikum mun bæjarsjóður Hafnarfjarðar endurgreiða gatnagerðargjaldið og upptökugjaldið, miðað við gildandi vísitölu byggingarkostnaðar, þegar nýr lóðarhafi hefur greitt þau gjöld. Gilda hér m.a. ákvæði 8. gr. í gjaldskrá um gatnagerðargjöld samþykkt af bæjarstjórn Hafnarfjarðar 6. apríl 2004. **Umfjöllunar og byggingarleyfisgjald endurgreiðist ekki.**

Hafi lóðarhafi hafist handa um byggingu á lóðinni, en framkvæmdir eru ekki í samræmi við framangreinda byggingarfresti, er bæjaryfirvöldum heimilt að beita ákvæðum 45. gr. byggingarlaga nr. 73/1997, með síðari breytingum, gagnvart vanefndum lóðarhafa.

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 a-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. Samráð skal haft um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum og hlíta úrskurði skipulags- og byggingarráðs verði ágreiningur þar um. Um girðingar gilda fyrirmæli byggingarreglugerðar 67. gr. 3. kafla.

10. gr.

Lóðarhafa er skylt að ganga að fullu frá lóð samkvæmt uppdrætti, sem skipulags- og byggingarráð samþykkir. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar s.s. frágang lands, skjólveggi, girðingar og trjágróður. Hafi þeim framkvæmdum ekki verið lokið fyrir **2. nóvember 2008** getur byggingarfulltrúi látið framkvæma þær á kostnað lóðarhafa.

11. gr.

Hafnarfjarðarbær leggur frárennislagnir allt að 1 metra inn fyrir lóðarmörk. Frá þeim tíma eru frárennslisheimæðar þessar eign húseiganda og skal hann annast allt viðhald þeirra og bera allan kostnað þar af. Gjald fyrir þessar lagnir verður samkvæmt gjaldskrá. Gjaldið skal greiða eigi síðar en við útgáfu byggingarleyfis.

Regnvatn og bakrennsli hitaveitu fer í þar til gerða fráveitulögn.

12. gr.

Vatnsveita Hafnarfjarðar leggur vatnsheimæð frá götuæðum inn fyrir húsvegg. Gjald fyrir þessa lögn verður samkvæmt gjaldskrá. Gjaldið skal greiða eigi síðar en við útgáfu byggingarleyfis.

13. gr.

Veitustofnunum er áskilinn grafréttur á lóðinni vegna jarðstrengja og tengikassa, svo og áskilinn réttur til að leggja vatns-, skolp-, hitaveitulagnir o.þ.u.l. um lóð hússins eftir því sem nauðsyn krefur og tilefni er til. Allt eftirlit og viðhald með lögnum þessum skal óátalið af lóðarhafa.

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.

14. gr.

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

15. gr.

- 1) Lóðarhafi ber ábyrgð á því að fjarlægja allan mengaðan jarðveg eða meðhöndla skv. sérstakri áætlun sem gera skal um förgun mengaðs jarðvegs. Áætlunin skal hljóta samþykki skipulagsyfirvalda í Hafnarfirði, heilbrigðisfulltrúa og Umhverfisstofnunar. Hönnuðir skulu leggja fram greinargerð um það hvernig tryggja eigi að mengun sem eftir verður í klöpp, ef einhver er, nái ekki að berast inn í þau mannvirki er byggð verða. Byggingarleyfi verður ekki gefið út fyrr en framangreind áætlun og greinargerð hönnuða hefur hlotið umfjöllun og samþykki í skipulags- og byggingaráði Hafnarfjarðar
- 2) Breytist aðstæður hjá lóðarhafa og hann ætlar ekki að nýta lóðina til byggingar húss ber honum að skila lóðinni til Hafnarfjarðarbæjar aftur. Gildir það undantekningarlaust ef framkvæmdir eru ekki hafnar á lóðinni.
- 3) Þegar smíði húss er að fullu lokið skal byggingarstjóri eða byggjandi óska eftir lokaúttekt byggingarfulltrúa.
- 4) Ekki má staðsetja sorpskýli nær lóðarmörkum en sem svarar hæð hennar, mælt frá jarðvegshæð við sorpskýli eða frá hæð lóðar á lóðarmörkum ef hún er meiri. Sorp nær mörkum lóða er háð samþykki beggja lóðarhafa. *Innan íbúðarhúsalóða skal vera aðstaða til að flokka sorp.*
- 5) Samræma skal útlit, þakform, lita og efnisval húsa.
- 6) Verktakar skulu ganga frá sameiginlegum lóðum og jöðrum hverfisins. Það gildir um opin svæði, jarðvegsmanir, gróðurbelti o.þ.h. Allan jarðveg og grjót, sem losnar vegna grafrar og ekki er komið fyrir í mönum umhverfis svæðið skal verktaki fjarlægja af svæðinu skv. fyrirmælum gatnadeildar.

16. gr

Staðsetning, fjöldi og gerð útvarps- og sjónvarpsstanga og annars þess er til lýta kann að verða utanhúss er háð samþykkt byggingarfulltrúa. Getur hann sett nánari fyrirmæli þar um.

17. gr.

Að öðru leyti er vísað til greinargerðar og skipulagsskilmála fyrir byggð á Skipalóni, útgáfa 0.2, frá 2. desember og mæliblaðs nr. 24.224.1 dags. 22. desember 2005.

18. gr.

Ef um vanefndir á samningi þessum er að ræða að hálfu lóðarhafa, getur bæjarstjórn Hafnarfjarðar afturkallað lóðarveitinguna og með einhliða yfirlýsingu sinni látið afmá leigusamning þennan úr afsals- og veðmálabókum Hafnarfjarðarkaupstaðar. Ef ágreiningur rís vegna samnings þessa skal málið rekið fyrir Héraðsdómi Reykjaness.



19. gr.

Lóðarhafi greiðir kostnað við þinglestur á leigusamningi þessum og stimpilgjald.

20. gr.

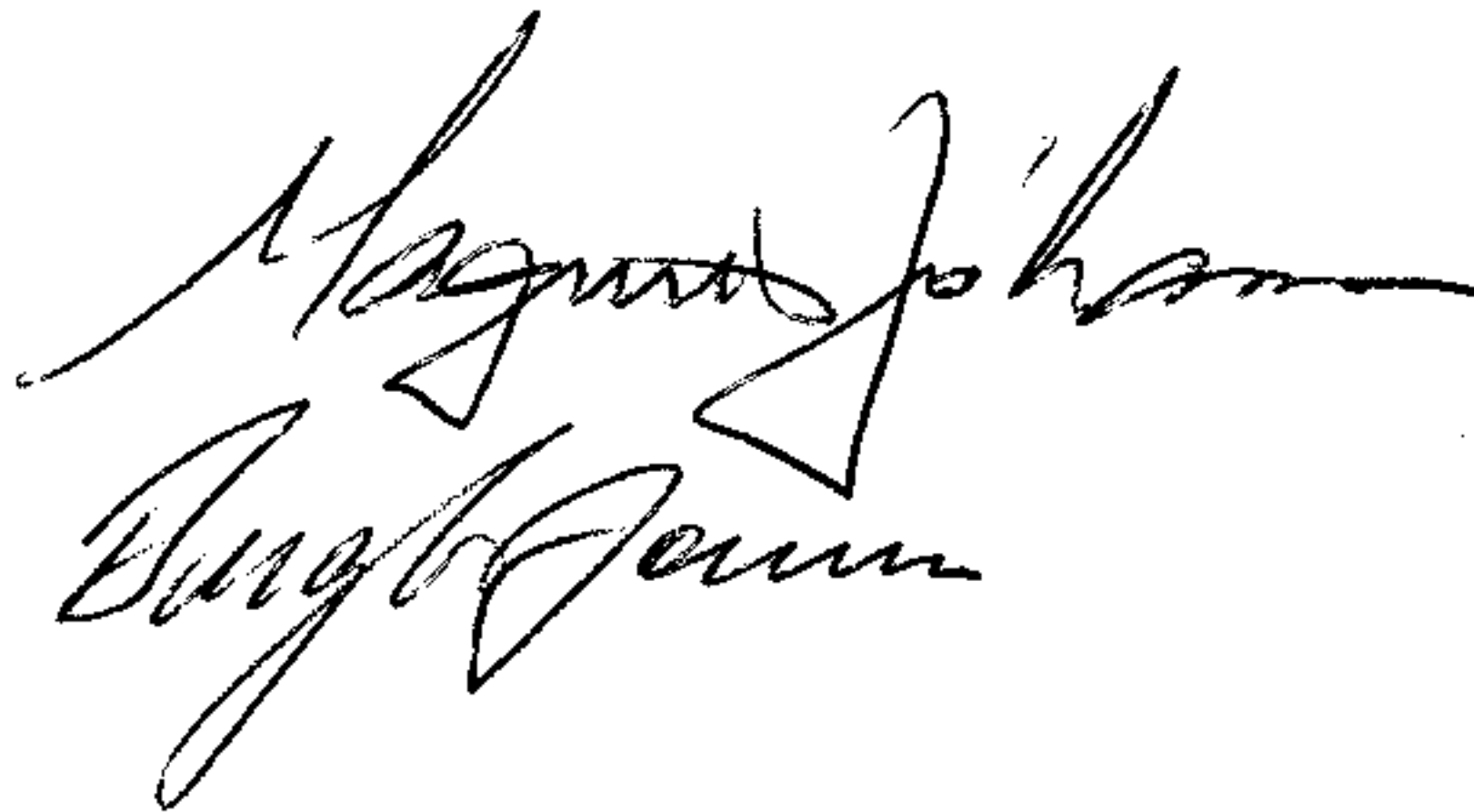
Af leigusamningi þessum eru gerð þrjú samrit, eitt handa hvorum aðila og eitt til þinglestur.

Bæjarstjórinn í Hafnarfirði, 26. maí 2006

Við undirritaðir lóðarhafar göngum að framskráðum leiguskilmálum og skuldbindum okkur til að halda þá í öllum greinum.

Hafnarfirði, <sup>30/5</sup> 2006



Vitundarvottar, að rétttri dagsetningu,  
undirskrift og hæfi aðila:

Margrét B. Eiríksd. 290654-3869  
Nafn Kt.

Hilda Björg Þorgeirsdóttir 061173-4209  
Nafn Kt.