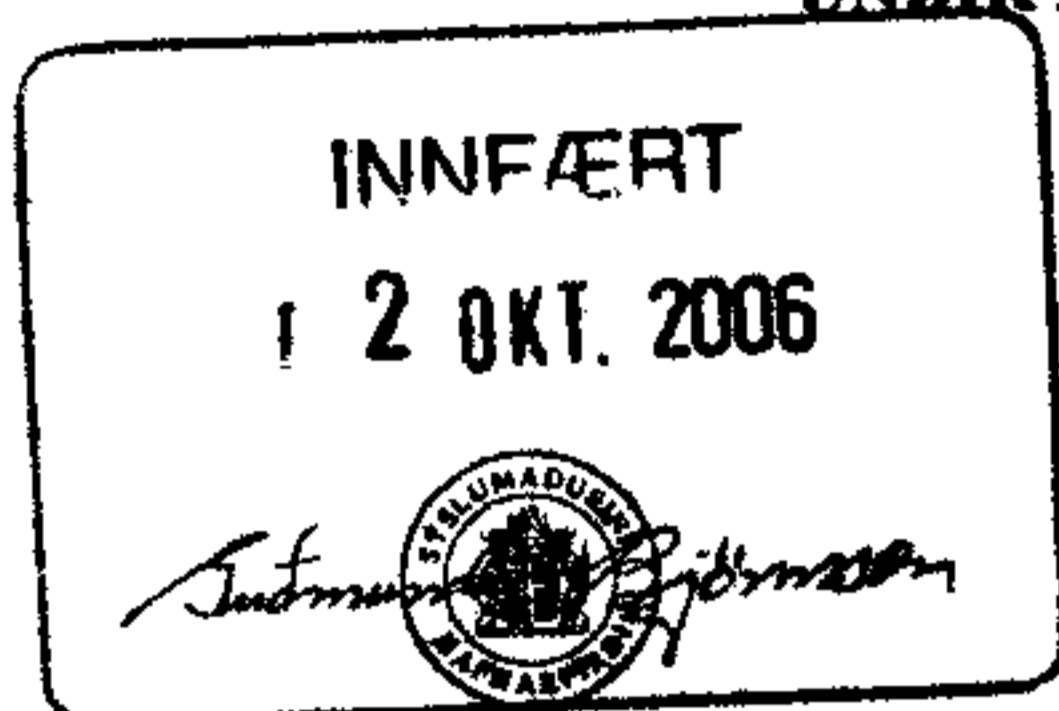




**LEIGUSAMNINGUR UM LÓÐ
UNDIR AÐVEITUSTÖÐ**



SAMRIT

SKJAL NR. **X 8150**
MÓTTEKIÐ TIL ÞINGLÝSINGAR

Bæjarstjórnin í Hafnarfirði

29 SEP 2006

Þinglýsingargjald kr.
Stimpilgjald kr.
Samtals kr.

**1.380,-
75.600,-**

GJÖRIR KUNNUGT :

Samkvæmt ályktun bæjarstjórnar Hafnarfjarðar þann 8. september 1987, 19. september 1988 og ályktun afgreiðslufundar skipulags- og byggingafulltrúa þann 23. ágúst 2006

er Landsneti hf kt. 580804-2410

leigð afnot af landi við **KRÝSUVÍKURVEG HAMRANESI**, þjóðskrárnúmer 5260-6300 - 00, landnúmer 121527, undir aðveitustöð með eftirgreindum nánari skilmálum:

1. gr.

Lóðin er að flatarmáli 13.797,0 fermetrar og er lögun hennar eins og hér greinir:

Að vestan, meðfram óútmældu hrauni meðfram Krýsuvíkurvegi,	138,58 m
Að norðan, meðfram mön við Ásvallabraut,	98,41 m
Að austan, meðfram óútmældu hrauni,	138,37 m
Að sunnan, meðfram óútmældu hrauni,	138,37 m

Kvæði er um bflastæði innan lóðar.

2. gr.

Lóðin er leigð til 20 ára frá 1. degi október mánaðar, árið 1988.

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 mannvirki, sem þá er á lóðinni, standa þar áfram, skal Hafnarfjarðarbær greiða leigutaka sannvirði mannvirkis eftir mati dómkvaddra manna, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands mannvirkis.

Flytji lóðarhafi mannvirki 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 sín. 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.

Bílastæði eru innan lóðar.

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

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

Fylling í hættulegar gjótur og sprungur innan lóða er á ábyrgð lóðarhafa. Lóðarhafa er ekki heimilt að ryðja eða moka jarðvegi út fyrir lóðarmörk. Óheimilt er að raska óhreyfðu landi utan lóða.

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 framkvæmdasviðs.

8. gr.

Ef byggingarleyfi verður samþykkt vegna viðbygginga, stækkun og/eða breytinga á mannvirkjum á lóðinni, er lóðarhafa skylt:

- a) að ljúka gerð sökkulveggja innan **3 mánaða frá samþykkt byggingarleyfis**
 - b) að gera viðbyggingu fókhelda og grófjafna lóð innan **9 mánaða frá samþykkt byggingarleyfis**
 - c) að fullgera viðbyggingu að utan sem innan **12 mánaða frá samþykkt byggingarleyfis.**
 - d) að halda byggingarframkvæmdum að öðru leyti áfram með eðlilegum hraða að dómi bæjarstjórnar.
- Lóðarhafa er skylt að valda ekki eigendum næstliggjandi húsa/lóða 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, 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-d) liðum þessarar greinar.

9. gr.

Lóðarhafi skal sjá um frágang á lóð sinni og lóðarmörkum, og ber ábyrgð á að frágangur sé í samræmi við samþykkt lóðaruppdrætti, mæli- og hæðarblöð.

Þegar gert er ráð fyrir gróðri á lóðum, skal miða við að notaðar séu harðgerðar tegundir runna, sem þola veðráttu svæðisins og aðstaður að öðru leyti. Öll stöllum á lóð skal gerð innan lóðar og skal fjarlægð stalla/fláa frá lóðarmörkum vera a.m.k. jöfn hæð þeirra, nema þar sem óhreyft landslag býður upp á betri lausnir. 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.

11. gr.

Fráveitukerfi bæjarins liggur ekki að lóðinni og sér lóðarhafi um að setja upp rotþró við húsið, samkvæmt reglugerðum þar um. Rotþró og siturlögn eru eign húseiganda og skal hann annast allt viðhald þeirra og bera allan kostnað þar af. Gjald fyrir losun rotþróar verður samkvæmt gjaldskrá. Ef til þess kemur að Hafnarfjarðarbær leggi frænnislislagnir allt að 1 metra inn fyrir lóðarmörk, þá verður gjald fyrir þær lagnir skv. reikningi.

Fara skal í einu og öllu eftir fyrirmælum heilbrigðisfulltrúa og skipulags- og byggingarfulltrúa um meðhöndlun hvers konar frá- og afrennslis frá lóðinni. Heimilt er að hleypa afrennslisvatni, þ.e. bakrennslis hitaveitu og regnvatns í þar til gerða grjótsvelgi á lóðinni, enda séu öll slík mannvirki hönnuð og framkvæmd í samræmi við reglur og fyrirmæli ofanefndra.

12. gr.

Ef Vatnsveita Hafnarfjarðar leggur vatnsheimæð frá götusæðum inn fyrir húsvegg þá verður gjald fyrir þessa lögn samkvæmt gjaldskrá.

13. gr.

Veitustofnunum er áskilinn grafréttur á lóðinni vegna jarðstrengja og tengikassa, svo og áskilinn réttur til að leggja vatns-, skolt-, 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.

Sérstakir skilmálar:

- a) Ef til kemur flutningur á aðveitustöðinni eða aðveitustöðin verði lögð niður þá ber lóðarhafi 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. Einnig skal lóðarhafi fjarlægja rotþró af lóðinni og hreinsa til.
- b) Ef fornleifar finnast við framkvæmd skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd uns fenginn er úrskurður fornleifanefndar um hvort verkið megi halda áfram og með hvaða "skilmálum" sbr. 10. og 13. gr. þjóðminjalaga.
- c) Litaval bygginga skal vera hefðbundið og forðast skal skæra liti.
- d) Merkingar bygginga og skilti skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð. *Ekki er heimilt að nota hreyfanleg skilti eða skilti með blikkandi eða breytilegri lýsingu.*

15. gr.

Þegar smíði mannvirkis er að fullu lokið skal byggingarstjóri eða byggjandi óska eftir lokaúttekt byggingarfulltrúa.

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 mæliblaðs nr. 312,050 dags apríl 2006 og fundargerð afgreiðslufundar skipulags- og byggingarfulltrúa þann 23. ágúst 2006.

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.

Bæjarstjórnin í Hafnarfirði, 11. september 2006



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Við undirritaðir lóðarhafa göngum að framanskráðum leiguskilmálum og skuldbindum okkur til að halda þá í öllum greinum.

Hafnarfirði, 27/9 2006

[Handwritten signature: Þórunn Þórunnsson]

Vitundarvottar, að rétttri dagsetningu,
undirskrift aðila:

Hilda Björg Þorgeirsdóttir 061173-4209
Nafn Kt.

Helga Guðjónsdóttir 101047-2889
Nafn Kt.

X8150