



LEIGUSAMNINGUR UM LÓÐ
OG ~~XXI~~ ÍBÚÐARHÚSSBYGGINGAR

SAMRIT

Sérstök athygli er vakin á 6. gr.
„Óheimilt er að veðsetja lóðarréttindi þessi fyrir en bygging á lóðinni er orðin fókheld...“
og 14. gr. um búsetu.

Bæjarstjórinn í Hafnarfirði

GJÖRIR KUNNUGT

Samkvæmt ályktun bæjarstjórnarinnar þann 2. maí 1973 er Knúti & Steingrími h/f

leigð lóðin nr. 50 ^{við} ~~verzlunar-~~ og REYKJAVÍKURVEG hér í bænnum, til þess að byggja á henni íbúðarhús, með eftirgreindum nánari skilmálum:

1. gr.

Lóðin er að flatarmáli 5.417,8 fermetrar og er lögum hennar eins og hér greinir, sbr. meðfylgjandi uppdrátt:

- Að vestan, meðfram Reykjavíkurvegi, 71,0 m
- Að norðan, meðfram Reykjavíkurvegi nr. 52, 70,0 m
- Að norðaustan, meðfram Reykjavíkurvegi nr. 52, 55,0 m
- Að sunnan, meðfram Flatahrauni, brotin lína 59,0 + 37,0 m

Lóðin er fimmhyrnd.
Suðvestur- og norðvesturhornið eru rétt.

Móttakið 4/7 1977 kl. 14 og fyrirfram innritað til þinglesturs á Bæjarþingi Hafnarfjarðarkaupst. 1977 Litra 25, nr. 559. Upphæð kr. 67004.
Gjöld. Þinglaunur kr. 2000 Síminn kr. 390.
Samtals kr. 2790.
Gert d. u. s.



2. gr.

Lóðin er leigð á erfðafestu frá 1. degi júní mánaðar, árið 1973

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. 65.014,- - sextíu og fimm þúsund og fjórtan ---

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 lóðarleigunni og dráttarvöxtum er lögtaksréttur samkvæmt lögum frá 16. desember 1885, og eru hús og önnur mannvirki á lóðinni að veði fyrir lóðargjaldinu.

hússins eftir því sem nauðsyn krefur. Allt eftirlit og viðhald með lögnum þessum skal ótalið af lóðarhafa. Lóðarhafa ber að hanna hitakerfi hússins með hlíðsjón af fjarhitun með jarðvarma. Verði húsið hitað upp til bráðabirgða með olíukynditækjum, 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.

13. gr.

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

14. gr.

Sérstakir skilmálar:

- a) Auk verzlana á I. hæð er heimilt að hafa 18 einstaklingsíbúðir í húsinu (9 á II. hæð og 9 á III. hæð).
- b) Lóðarhafa er óheimilt að selja íbúðirnar nema fullfrágengnar að öllu leyti, bæði utan sem innan, þ.m.t. fullfrágenginni lóð með varanlegu slitlagi á bílstæðum, akbrautum og gangstéttum.
- c) Búseta í íbúðunum er óheimil þeim, sem hafa í heimili börn á aldrinum 2-12 ára.
- d) Hurðir úr stigahúsi (gangi) í íbúðir skulu vera hljóðeinangrandí eldvarnarhurðir, B30.
- e) Húseigendur skulu mynda með sér húsfélag til að annast m.a. framkvæmdir og viðhald á sameiginlegri lóð og garði í framhaldi af aðgerðum upphaflegs lóðarhafa, svo sem gróðursetningu trjáa og runna o.s.frv., svo og til viðhalds á grasi, gróðri, opnum sameiginlegum svæðum og öðrum sameiginlegum þáttum.

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 foheld 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.

68 Ógirt bílastæði skulu vera á lóðinni.

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). Gólfplata I. 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 byggingafulltrúa um að húsið sé fohelt ekki gefið út fyrr en að þessu loknu.

Óheimilt er að nota annað svæði en hina úthlutaðu lóð undir uppgröft úr húsrúnni, 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 gagnagerðargjald.
- b) að senda bygginganefnd uppdrátt af fyrirhuguðum byggingarframkvæmdum á lóðinni eigi síðar en fimm mánuðum eftir úthlutun lóðar.
- c) að ljúka gerð grunnplötu fyrir
- d) að gera húsið fohelt fyrir 1. desember 1977
- e) að fullgera húsið að utan fyrir 1. desember 1978
- f) að halda byggingarframkvæmdum að öðru leyti áfram 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. 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 bótaskyldur til lóðarhafa, þótt framkvæmdir tejjist 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 gangstígunum.

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 1979 getur bæjarverkfræðingur látið framkvæma þær á kostnað lóðarhafa. Við gróðursetningu trjáa ber að sjá til þess, að útsýni við gatnamót 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- og hitaveitulagnir o. þ. u. l. um lóð

a)
b)
c)
d)
e)