



Leigusamningur um íbúðarhúsalóð í Hafnarfirði

Hafnarfjarðarbær, kt. 590169-7579,
leigir hér með **Hildur Zoéga Halldórsdóttir kt. 080966-4319** og **Ólafur Tryggvi Gíslason kt. 170768-5079** og **Sigríður Erla Berg Júlíusdóttir kt. 200159-2099** lóð með eftirgreindum skilmálum:

1. Staðsetning lóðar og stærð.

Lóðin er : **Austurgata 7**
Landnr.: **120006**

Flatarmál lóðarinnar er **218,6** fermetrar og er lögun hennar eins og sýnt er á hjálögðu mæliblaði staðfestu af skipulagi og byggingarfulltrúa dags. 12.2013, með síðari breytingum sem er hluti þessa samnings.

Með samningi þessum fellur úr gildi eldri lóðarleigusamningur gefinn út þann 16.11.1918, þinglýsingarnr. 436-P-00043.

2. Leigutími.

Lóðin er leigð til 75 ára frá 1. degi janúar mánaðar, árið 2023.

3. Sérstakir skilmálar

- Bílastæði skulu vera í samræmi við ákvæði deiliskipulags. Fjöldi bílastæða og staðarval skal vera í samræmi við skipulagslög, skilmála deiliskipulags og samþykka aðaluppdrætti.
- Veitustofnunum er áskilinn grafrarréttur á lóðinni vegna t.d. jarðstrengja og tengikassa og er áskilinn réttur til að leggja vatns-, fráveitu- og hitaveitulagnir um lóð hússins eftir því sem nauðsyn krefur. Heimilt er að leggja slíkar lagnir án þess að greiða bætur fyrir jarðrask eða annað, enda séð um að koma lóðinni í samt lag aftur. Allt eftirlit og viðhald með lögnum innan lóðar er heimilt án sérstaks samþykkis lóðarhafa.
- Lóðarhafi ber ábyrgð á og kostar dælingu fráveituvatns, ef fráveitulagnir hans standa lægra en tenging við fráveitukerfi Hafnarfjarðar.
- Óheimilt er að staðsetja gáma/skúra á lóðinni, nema með samþykki skipulags- og byggingarfulltrúa, sbr. kafla 2.6, gr. 2.6.1 í byggingarreglugerð nr.112/2012.
- Óheimilt er 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 lóðarmarkna án skriflegs leyfis Hafnarfjarðarbæjar.
- Staðsetning, fjöldi og gerð útvarps- og sjónvarpsstanga og annars þess er til lýta kann að verða utanhúss er háð samþykkt skipulags- og byggingarfulltrúa. Getur hann sett nánari fyrirmæli þar um.
- Óheimilt er að nota lóðina til annars en deiliskipulag gerir ráð fyrir.
- Ef fornleifar finnast við framkvæmdir skal fylgja fyrirmælum 2. mgr. 24. gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012.

Lóðarhafa er að öðru leyti skylt að hlíta ákvæðum samþykks deiliskipulags á hverjum tíma um mannvirki á lóðinni og um frágang lóðar.

4. Tímamörk byggingar og frágangs lóðar

Ef byggingarleyfi yrði samþykkt vegna minni háttar viðbyggingar er lóðarhafa skylt:

- a) að ljúka gerð sökkulveggja innan 3ja mánaða frá útgáfu byggingarleyfis
- b) að gera mannvirkið fokhelt og grófjafna lóð innan árs frá útgáfu byggingarleyfis
- c) að láta framkvæma öryggisúttekt áður en mannvirki er tekið í notkun innan tveggja ára frá samþykkt byggingarleyfis
- d) að láta framkvæma lokaúttekt eigi síðar en 3 árum frá öryggisúttekt.

Pegar mannvirki er tekið í notkun skal gerð úttekt á öryggi þess og hollustuháttum. Óheimilt er að flytja inn í mannvirki eða taka það í notkun nema gefið hafi verið út vottorð um öryggisúttekt.

Fokheldis- og lokaúttektarvottorð verður ekki gefið út fyrr en gengið hefur verið frá húsi og lóð á fullnægjandi hátt í samræmi við staðal ÍST 51 og samþykktu aðaluppdrætti.

Lóðarhafa er skylt að valda ekki eigendum aðliggjandi mannvirkja tjóni með óhæfilegum drætti á byggingarframkvæmdum.

Verði ofangreind tímamörk ekki virt getur byggingarfulltrúi og mannvirkjastofnun beitt ákvæðum 56. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010, um dagsektir og framkvæmdir á kostnað lóðarhafa. Dagsektir má innheimta með fjárnámi og hefur sveitarfélagið lögveð fyrir kröfu sinni í hinu ófullgerða mannvirki, byggingarefni og lóð sem um ræðir.

5. Lóðarfrágangur

Lóðarhafa er skylt að fara eftir hæðar- og mæliblöðum um hæð lóðar við götu eða stíg og ákvæðum deiliskipulags um girðingar. Ef hæðarmunur er milli götu/stígs skal lóðarhafi gera stoðmúr eða fláa að lóðarmörkum áður en endanlega er gengið frá götunni og gangstígnum. Samráð skal hafa við nágretta um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum.

Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni meðfram bæjarlandi og sjá sjálfur um framkvæmdir þ.m.t. jarðfláa, stoðveggi og girðingar. Óheimilt er að reisa girðingar á lóðarmörkum sem snúa að óhreyfðu landi án samþykkis skipulags- og byggingarfulltrúa. Um girðingar gilda að öðru leyti fyrirmæli byggingarreglugerðar greinar 2.3.5 f liður og 7.2.3.

Við frágang á lóðum skal taka tillit til nærliggjandi lóða. Lóðarhafa er skylt að ganga að fullu frá lóð samkvæmt samþykktum aðaluppdrætti.

6. Leigugjald, skattar og önnur opinber gjöld

Ársleiga lóðar er samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar Hafnarfjarðar á hverjum tíma.

Ársleiga er við undirritun samnings **0,4%** af fasteignamati lóðar. Leiguna skal greiða með fasteignagjöldum ár hvert. Um innheimtu og gjalddaga leigunnar fer eftir þeim reglum sem gilda um innheimtu fasteignagjalda í Hafnarfjarðarbæ, sbr. 2. mgr. 2. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga, nr. 4/1995, með síðari breytingum.

Lóðarhafi greiðir alla skatta og gjöld til hins opinbera, sem lögð eru á hina leigðu lóð eða verða lögð á hana.

Aðför má gera í mannvirkjum á lóðinni til fullnustu fasteignagjöldum, lóðarleigu, opinberum gjöldum, sköttum, vöxtum og dráttarvöxtum samkvæmt lögum nr. 90/1989 um aðför með síðari breytingum.

7. Breyting á lóðaruppdrætti

Nú reynast lóðarmörk í raun ekki í fullu samræmi við gildandi lóðarleigusamning þannig að gera þurfi breytingar á mörkum og lóðarstærð allt að 10% frá því sem í samningi stendur. Skal þá veita lóðarhafa athugasemdafrest áður en Hafnarfjarðarbær þinglýsir einhliða nýjum lóðaruppdrætti með breytttri lóðarstærð.

8. Framsal lóðarréttinda og réttur veðhafa, kvaðir

Lóðarhafar hafa **fulla veðheimild og umráðarétt** fyrir lóð og eignum.

9. Lok leigusamnings

Vilji Hafnarfjarðarbær ekki, að loknum leigutímanum, endurnýja lóðarleigusamning með tilheyrandi mannvirkjum skal Hafnarfjarðarbær greiða leigutaka sannvirði mannvirkis eða mannvirkja eftir samkomulagi eða mati dómkvaddra manna, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands mannvirkjanna.

Brjótí leigutaki í einhverju ákvæði þessa samnings, er Hafnarfjarðarbæ heimilt að segja upp lóðarleigusamningi. Skal Hafnarfjarðarbær þá greiða leigutaka sannvirði mannvirkis eftir samkomulagi eða mati dómkvaddra manna, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands mannvirkjanna. Hafnarfjarðarbær beiðist dómkvaðningar en leigutaki greiðir matskostnað.

10. Annað

Að öðru leyti er vísað til meðfl.mæliblaðs og deiliskipulags fyrir Austurgata 3-19 Reykjavíkurvegur 4B Hverfisgata 4-16 Linnetsstígur 9A og 9B sem öðlaðist gildi 12. 2013 með síðari breytingum.

11. Ágreiningur

Ef ágreiningur rís vegna samnings þessa skal málið rekið fyrir Héraðsdómi Reykjaness.

12. Þinglestur

Lóðarhafar greiða kostnað við þinglestur á samningi þessum og stimpilgjald.

Af lóðarleigusamningi þessum eru gerð þrjú samhljóða frumrit, eitt handa hvorum aðila og eitt til þinglesturs.

Hafnarfjörður, 27. janúar 2023

f.h. Hafnarfjarðarbæjar

Við undirritaðir lóðarhafar höfum kynnt okkur og samþykkjum framanskráða leiguskilmála, og skuldbindum okkur til að halda þá í öllum atriðum.

F2073487 010101

F2072487 010101

Hildur Zoéga Halldórsdóttir

Ólafur Tryggvi Gíslason

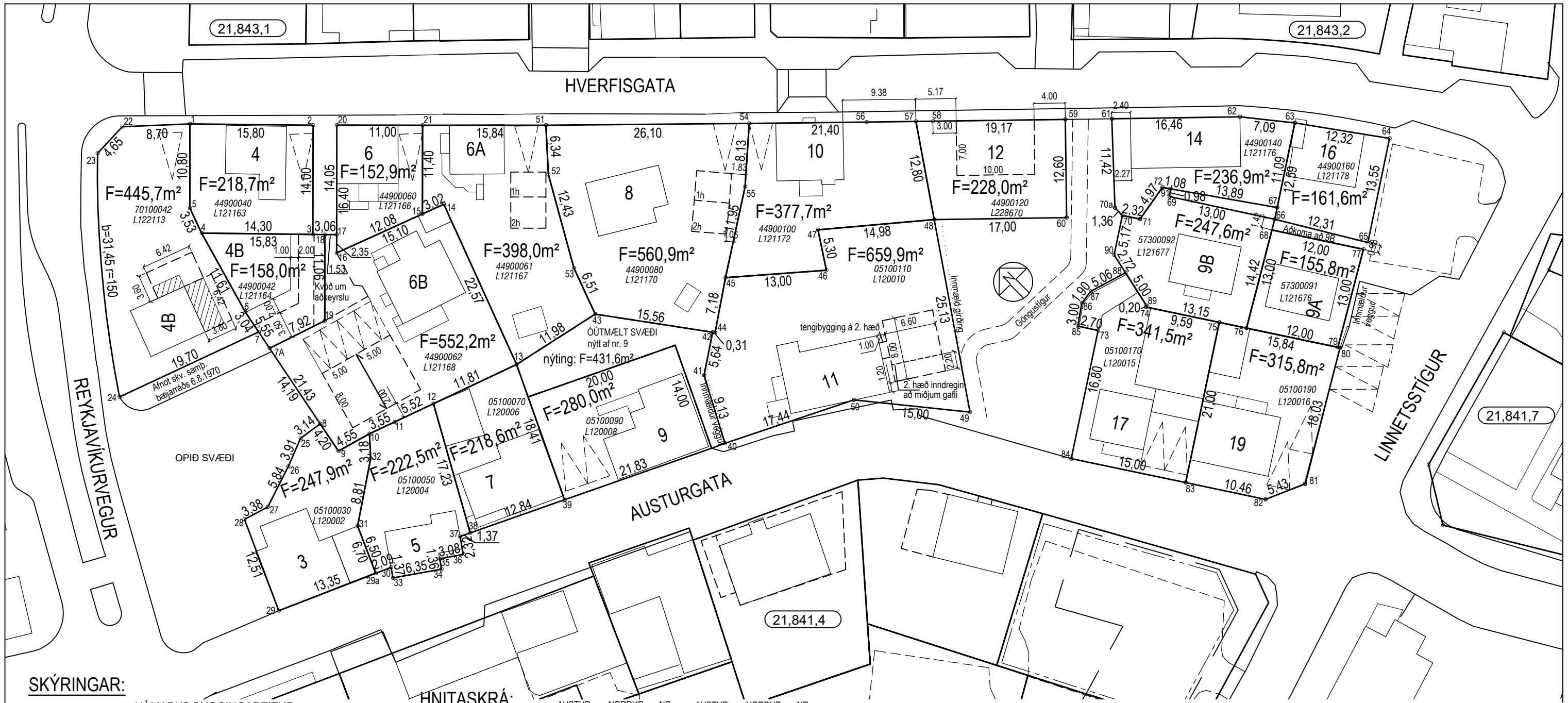
F2073488010201

Sigríður Erla Berg Júlíusdóttir

Vitundarvottar að rétttri dags., undirskrift og fjárræði aðila:

_____ kt. _____

_____ kt. _____



SKÝRINGAR:

- HÁMARKS BYGGINGAREITUR
- INNDREGINN BYGGINGARREITUR, ÚTBYGGINGAR
- ÚTLÍNUR BYGGINGA
- IVkfr 4 HÆÐIR, KJALLARI, FLATT ÞAK, RIS<14°
- ▲ BÍLASTÆÐI INNAN LÓÐAR
- (F) FLATARMÁL LÓÐAR
- 7 NÚMER LÓÐAR
- ↔ MÆNISSTEFNA
- 10 HORNPUNKTAR LÓÐA
- 10000010 ÞJÓÐSKRÁRNÚMER
- L180351 LANDEIGNARNÚMER
- ▨ BYGGING RIFIN
- 23,221,1 STGR.NÚMER AÐLIGGJANDI LÓÐABLAÐA

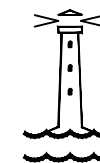
HNITASKRÁ:

AUSTUR	NORÐUR	NR.	AUSTUR	NORÐUR	NR.	AUSTUR	NORÐUR	NR.
355698.444	399723.593	31	355816.129	399681.927	62			
355719.119	399775.510	1	355705.685	399728.607	32			
355730.300	399764.346	2	355697.024	399715.658	33			
355720.504	399754.344	3	355702.272	399712.091	34			
355710.395	399764.458	4	355703.037	399713.216	35			
355711.562	399767.794	5	355705.607	399711.518	36			
355707.318	399753.258	6	355706.911	399713.437	37			
355706.766	399750.273	7	355708.157	399712.856	38			
355706.309	399747.804	7A	355719.793	399707.428	39			
355704.142	399736.273	8	355739.574	399698.200	40			
355703.421	399732.189	9	355743.750	399706.314	41			
355707.807	399730.980	10	355748.407	399709.490	42			
355711.155	399729.808	11	355739.258	399721.693	43			
355716.375	399728.000	12	355748.593	399709.243	44			
355727.532	399724.135	13	355754.478	399713.350	45			
355735.215	399745.354	14	355764.411	399704.963	46			
355732.379	399746.384	15	355767.257	399709.434	47			
355721.021	399750.508	16	355778.850	399699.954	48			
355722.663	399752.184	17	355764.863	399697.076	49			
355721.584	399753.264	18	355755.285	399690.620	50			
355713.847	399745.364	19	355751.672	399743.446	51			
355732.496	399762.225	20	355747.480	399738.690	52			
355740.355	399754.529	21	355741.441	399727.826	53			
355712.654	399781.333	22	355770.499	399725.369	54			
355708.009	399781.124	23	355764.447	399719.941	55			
355688.175	399756.790	24	355781.411	399714.931	56			
355701.069	399736.743	25	355785.974	399710.588	57			
355697.446	399735.273	26	355787.546	399709.092	58			
355691.913	399733.405	27	355799.861	399697.372	59			
355688.667	399734.346	28	355791.174	399688.245	60			
355683.611	399722.903	29	355804.188	399693.254	61			
355695.874	399717.622	29a						
355697.796	399716.794	30						

HNIT ERU Í LANDSHNITAKERFINU ISN-93

BREYTINGAR:

- A: REYKJAV.VEGUR 4B, BREYTT LÓÐAMÖRK SKV. BÆJARRÁÐI 1.10.1964 MAKASKIPTI VEGNA BREIKKUNNAR REYKJAVÍKURVEGAR
- B: HVERFISGATA 6A OG 8, BREYTT LÓÐAMÖRK SKV. BÆJARRÁÐI 19.7.1984
- C: LINNETSSTÍGUR 9B, LEYFD AFNOT AF 50m² SPILDU TIL RÆKTUNAR SKV. BÆJARRÁÐI 20.2.1986
- D: AUSTURGATA 3, LÓÐARSTÆKKUN SAMÞ. BÆJARRÁÐI 19.1.1995
- E: BREYTT DEILISKIPULAG SKV. SKIPUL.NEFND 2.10.2001 OG BÆJARSTJÓRN 16.9.2001: AUSTURGATA 11 OG 13 SAMEINADAR Í EINA LÓÐ
- F: HVERFISGATA 4B OG 6B, BREYTT DEILISKIPULAG, SKV. SKIPULAGS OG BYGGINGARRÁÐI 9.10.2007, ÖBLAÐIST GILDI 17.12.2007
- G: REYKJAVÍKURVEGUR 4B, BREYTT DEILISKIPULAG, SAMÞ. SKIPULAGS OG BYGGINGARFULLTR. 2.1.2008, ÖBLAÐIST GILDI 21.1.2008
- H: AUSTURGATA 7, LÓÐARSTÆKKUN SAMÞ. BÆJARRÁÐI 7.3.2013 OG BÆJARSTJÓRN 13.3.2013
- I: HVERFISGATA 4B OG 6B, BREYTT DEILISKIPULAG SAMÞ. SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI 2.5.2017, ÖBLAÐIST GILDI 30.5.2017, BREYTTAR LÓÐARSTÆRÐIR OG BYGGINGARREITUR MINNKAÐUR Á NR. 4B
- J: DEILISKIPULAG MIÐBÆR-HRAUN-VESTUR SAMÞ. SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI 12.2.2019, Í BÆJARSTJÓRN 20.2.2019, ÖBLAÐIST GILDI 12.3.2019
- K: AUSTURGATA 11, BREYTT DEILISKIPULAG SAMÞ. SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI 19.8.2019, Í BÆJARSTJÓRN 2.10.2019, ÖBLAÐIST GILDI 4.10.2019, VIÐBYGGING



HAFNARFJARÐARBÆR
SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ

AUSTURGATA 3-19 REYKJAVÍKURVEGUR 4B HVERFISGATA 4-16 LINNETSSTÍGUR 9A-9B MÆLIBLAÐ 21,841,6	
MIÐBÆR HRAUN	
Teikn.nr.: 333,002	
Mælt: IR	Samþykkt: MK
Hannað:	M.kv.: 1:500
Teiknað: EJ	Dags.: 12.2013
Breytt:	
Blaðst.: A3	