

FYLGISKJAL NR. 1047

DAGS 08.03.2005

SAMANTEKT:

Lóðaleigusamningur sem Mosfellsbær gerir við Steinunni Marteinsdóttur (móður Haraldar Sverrissonar) þar sem um er að ræða landnr. 200795 sem var þá ákvörðuð 21.488,8 fermetrar að stærð (sjá einnig fylgiskjal nr. 1048 þar sem lóð var minnkuð í febrúar 2006 og gerð við Huldubyggð ehf – Harald Skarphéðinsson)

Lóðin er merkt B að Hulduhólum í Mosfellsbæ.

003368

AFRIT



Afrit frí sýslumanni
4/9 2009

Leigusamningur um byggingarlóð í Mosfellsbæ

Mosfellsbær, kt. 470269-5969,

leigir hér með

Steinunni Marteinsdóttur kt.180236-2609

Lóð til byggingar:

íbúðarhúsnæðis

úr landi Mosfellsbæjar með eftирgreindum skilmálum:

1. Staðsetning lóðar og stærð.

Lóðin er nr. B við Hulduhóla

þj. nr. 0006-6030 Landnr. 200795

Flatarmál lóðarinnar er. 21488,8 m² fermetrar og er lögun hennar eins og sýnt er á hjálögðuu uppdrætti staðfestum af byggingarfulltrúa dags. 8. mars 2005 sem er hluti þessa samnings.

2. Leigutími.

Lóð til byggingar íbúðarhúsnæðis.

Lóðin er leigð til 21. sept. 2065 á grundvelli lóðarsamnings frá 21. sept. 1990, að teknu tilliti til nýs deiliskipulags á svæðinu.

3. Kvaðir af hálfu Mosfellsbæjar.

Á lóðinni eru kvaðir um bílastæði samkvæmt nágildandi deiliskipulagi svæðisins. Auk þess er á lóðinni almenn kvöð um hvers konar lagnir, sem þörf er á. Er heimilt að leggja slíkar lagnir án þess að greiða bætur fyrir jarðrask eða annað, enda sé séð um að koma lóðinni í samt lag aftur.

Lóðarhafa er skylt að hafa full samráð við bæjaryfirvöld um hæð lóðar við götu og/eða stíg og um girðingar. Ef hæðarmunur er milli götu/stígs skal lóðarhafi gera stoðmúr eða fláa inni á lóðinni áður en endanlega er gegngið frá götu. Samráð skal hafa við nágranna um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum.

Iönaðar- eða verkstæðisrekstur er óheimill á lóð sem úthlutað er til byggingar íbúðarhúsnæðis, svo sem í bifreiðageymslu.

Óheimilt er að staðsetja gáma á lóðinni, nema með leyfi byggingarnefndar, sbr. 2. mgr. 71. gr. byggingarreglugerðar, nr. 441/1998.

Lóðarhafa er að öðru leyti skylt að hlíta skipulags- og byggingarskilmálum fyrir svæðið samp. af bæjarstjórn Mosfellsbæjar 13.okt. 2004 um mannvirki á lóðinni og um frágang lóðar.

Aðrar kvaðir: Kvöð um bílastæði og umgengi samkvæmt gildandi skipulagi.

4. Tímamörk byggingar og frágangs lóðar.

Lokið skal við að fullgera nýjarbyggingar á lóðinni, að utan, eigi síðar en tveimur árum frá samþykki skipulags- og bygginganefndar á framkvæmdum. Fyrir sama tíma skal lóð jöfnuð í rétta hæð og rykbundin, byggingarefni og annað sem viðkemur byggingarframkvæmdum fjarlægt, og gengið frá mörkum við aðrar lóðir, götur og/eða opin svæði. Hafi frágangi lóðar ekki verið lokið innan þess tíma, getur Mosfellsbær látið framkvæma umræddan frágang á kostnað lóðarhafa.

5. Leigugjald, skattar og önnur opinber gjöld.

Ársleiga skal vera samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar Mosfellsbæjar á hverjum tíma. Ársleiga þegar þessi samningur er gerður er..0,4..% af fasteignamati lóðar. Um innheimtu og gjalddaga leigunnar fer eftir þeim reglum sem gilda um innheimtu fasteignagjalda í Mosfellsbæ, sbr. 2. mgr. 2. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga, nr. 4/1995, með síðari breytingum. Um vexti og dráttarvexti fer eftir sömu reglum.

Leigutaki greiðir alla skatta og gjöld til opinberra þarfa, sem lögð eru á hina leigðu lóð eða verða lögð á hana

Aðför má gera í húsum og mannvirkjum á lóðinni til fullnustu fasteignagjöldum, lóðarleigu, opinberum gjöldum, sköttum, vöxtum og dráttarvöxtum án undangengins dóms eða réttarsáttar.

Lóðarhafi og veðhafar eru skyldir að hlíta því, ef í lög verða sett ákvæði um að gjöld gangi á undan veðskuldum, sem á eigninni hvíla.

6. Breyting á lóðaruppdraði.

Nú reynast lóðarmörk í raun, ekki í fullu samræmi við gildandi lóðarleigusamning, þannig að gera þurfi minniháttar breytingar á mörkum og lóðarstærð eftir því sem í samningi stendur, og er Mosfellsbæ þá heimilt að þinglýsa einhliða nýum lóðaruppdraði og breyttri lóðarstærð. Sama á við ef gera þarf minniháttar breytingar á lóðarmörkum vegna staðfests aðalskipulags og samþykktks. deiliskipulags.

7. Framsal lóðarréttinda og réttur veðhafa.

Leigutaka er heimilt, eftir þinglýsingu þessa samnings, að selja og veðsetja leigurétt sinn að lóðinni í heild, ásamt húsum þeim og mannvirkjum, sem á henni verða byggð. Sala og veðsetning fyrir þann tíma er ekki heimil, nema með sérstöku leyfi Mosfellsbæjar. Sala skal tilkynnt skrifstofu Mosfellsbæjar um leið og hún fer fram.

Réttur veðhafa til veðsins skal haldast að öllu leyti óskertur, þótt leigutaki hafi ekki fullnægt skuldbindingum þeim, sem hann hefur undirgengist gagnvart leigusala með leigusamningi þessum, enda hvíli skuldbindingarnar á lóðinni og færist yfir á veðhafa eða aðra, sem öðlast leiguréttinn úr höndum hins upphaflega leigutaka. Brot á leigusamningnum varðar þá, sem síðar fá lóðina til afnota, hinum sömu viðurlögum og hinn upphaflega leigutaka.

8. Lok leigusamnings.

Brjóti leigutaki í einhverju ákvæði þessa samnings, er Mosfellsbæ heimilt að segja upp lóðarleigusamningi. Skal Mosfellsbær þá greiða leigutaka sannvirði húss eftir mati dómkvaddra manna, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands bygginganna. Mosfellsbær beiðist dómkvæðingar en leigutaki greiðir matskostnað. Flytti lóðarhafi hús af lóðinni, felli þau niður, eða þau eyðileggjast af einhverjum ástæðum og reisi lóðarhafi ekki hús aftur innan tveggja ára á lóðinni, gengur samningur þessi úr gildi, og fellur lóðin þá aftur til bæjarins, án uppsagnar eða endurgjalds.

9. Afnot þriðja aðila.

Leigutaka er óheimilt að leyfa öðrum einstaklingum, stofnunum eða félögum að reisa byggingar á lóðinni, flytja á hana hús eða gera önnur mannvirki á henni. Honum er enn fremur óheimilt að framselja eða láta af hendi á annan hátt til einstaklinga, stofnana eða félaga hluta af lóðinni.

10. Yfirtaka leiguréttinda.

Hvenær sem bæjarstjórn telur þörf á að taka lóðina í sínar hendur, að nokkru eða öllu leyti, er leigutaka skylt að láta leigurétt sinn og lóðina af hendi. Skal Mosfellsbær þá greiða leigutaka sannvirði hússins eða húsanna eftir mati dómkvaddra manna, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands bygginganna. Þetta skal þó að engu leyti skerða rétt veðhafa. Fyrir leiguréttinn greiðist ekkert endurgjald.

11. Þinglestur.

Leigutaki greiðir kostnað við þinglestur á samningi þessum og stimpilgjald.

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

Mosfellsbæ, 8. mars 2005

*Byggingafulltrúi
Mosfellsbæjar*

f.h. Mosfellsbæjar

Ég undirritaður leigutaki geng að framangreindum leiguskilmálum og skuldbind mig til að halda þá í öllum greinum.

Mosfellsbæ, 8. mars 2005

*Reiturum Með leigskilum
leigutaki*

Vottar að rétti dags og undirskrift

Knudur Þórmars kt. 141261-7115

Jóni Þorláksson kt. 140443-1305