

**FYLGISKJAL NR. 1044**

**DAGS 23.02.2006**

**SAMANTEKT:**

Lóðaleigusamningur sem Mosfellsbær gerir við Harald Sverrisson þar sem um er að ræða landnr. 200793 sem var þá ákvörðuð 3.598,8 fermetrar að stærð (397,5 fermetra stækkun lóðar frá því áður – sjá fylgiskjal 1043 frá mars 2005).

Lóðin er merkt D að Hulduhólum í Mosfellsbæ.

Sjá einnig fylgiskjal nr. 1043 þar sem lóð þessi var minni með lóðaleigusamningi við sama aðila dags. 08.03.2005.



## Leigusamningur um byggingarlóð í Mosfellsbæ

### Breyting á lóðarstærð í samræmi við gildandi deiliskipulag svæðisins

Mosfellsbær, kt. 470269-5969,

leigir hér með

Haraldi Sverrissyni kt: 141261- 7119

Lóð til byggingar:

íbúðarhúsnæðis

úr landi Mosfellsbæjar með eftирgreindum skilmálum:

#### 1. Staðsetning lóðar og stærð.

Lóðin er nr. D við Hulduhóla

Þjóskr.nr. 0006-6010 Landnr. 200793

Flatarmál lóðarinnar er eftir breytingu 3598,8 m<sup>2</sup> fermetrar og er lögun hennar eins og sýnt er á hjá lögðum upprætti staðfestum af byggingarfulltrúa dags. 15. febrúar 2006 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 skyld 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 gengið frá götu. Samráð skal hafa við nágranna um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum.

Iðnaðar- 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 skyld að hlíta skipulags- og byggingarskilmálum fyrir svæðið samþ. 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 nýjar byggingar á lóðinni, að utan, eigi síðar en tveimur árum frá samþykki skipulags- og byggingarnefndar 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 samþykkt. 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.

Flytji 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, 15. febrúar 2006

  
Byggingafulltrú  
Mosfellsbæjar  
Sigrún Þórhildur Þórssen  
f.h. Mosfellsbæjar

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

Mosfellsbæ, 23. febrúar 2006

leigutaki

Vottar að réttri dags. og undirskrift

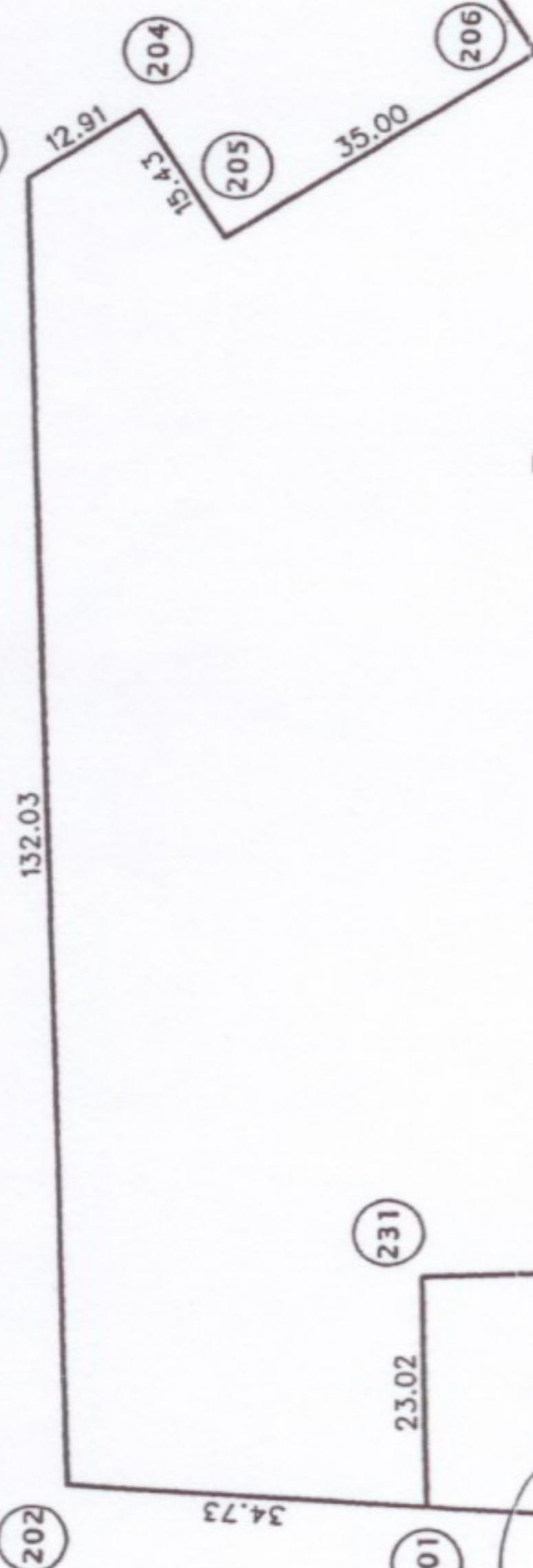
Ronalda Þorvaldsdóttir kt. 030963-5009

Eygló Þóra Helgrovadóttir kt. 150968-3619

15 FEB 2006

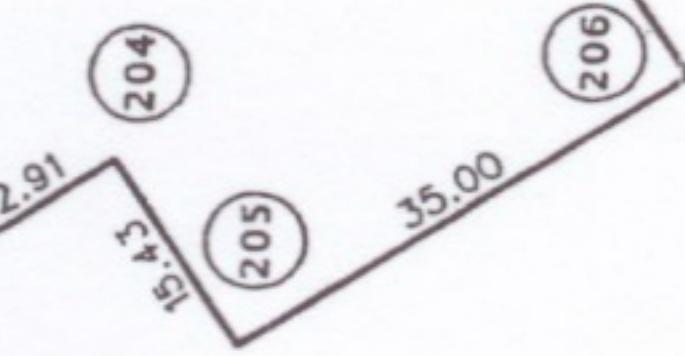


(203)



132.03

(202)



Hnltaskrá :	Pkt	X	Y
	201	367739.323	409631.831
	202	367716.223	409657.760
	203	367805.388	409755.137
	204	367818.011	409752.436
	205	367814.793	409737.350
	206	367849.020	409730.033
	207	367869.315	409824.951
	208	367875.822	409832.057
	209	367959.892	409683.390
	210	367977.099	409653.011
	211	367873.259	409590.144
	212	367855.996	409572.416
	213	367822.775	409538.299
	214	367767.115	409600.670
	215	367770.528	409604.351
	216	367773.871	409600.603
	217	367780.701	409607.965
	218	367781.138	409615.789
	219	367794.147	409629.822
	220	367810.956	409647.949
	221	367827.277	409663.650
	222	367839.015	409673.726
	223	367864.630	409649.953
	224	367884.460	409664.757
	225	367916.332	409680.787
	226	367918.957	409676.403
	227	367921.297	409671.969
	228	367924.813	409663.866
	229	367761.766	409606.667
	230	367779.581	409625.880
	231	367754.986	409648.707

Hnlt eru í snet 93.

Breyting a : Breyst er hrafi skipplandshónum í sunnanri  
við breytt skipplagi. Úrinnig er breytt um hriftaskar.

### Hulduhólar Mosfellsbæ

Skipting lands	markaður	verk nr.
	1 : 1000	0412 lækn nr. 1.02 a

Íslensk	Dansk	Norsk	Íslensk	Dansk	Norsk
Íslensk	Dansk	Norsk	Íslensk	Dansk	Norsk
breyting a					

LÝNGHÁLSI 3  
110 REYKJAVÍK  
SÍMI 587 6720

**RÍDGJÖF ehf**  
VIERNIR/ÆDIPÓNUSTIA

Bj: 0003 - 6030  
Mj: 200795

F = 20582.2 m<sup>2</sup>

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6030  
Mj: 200795

F = 3598.8 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6010  
Mj: 200793

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200791

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200790

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200789

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200788

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200787

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200786

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200785

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200784

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200783

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200782

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200781

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200780

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200779

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200778

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200777

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200776

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200775

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200774

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200773

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200772

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200771

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200770

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200769

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200768

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200767

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200766

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200765

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200764

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200763

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200762

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200761

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200760

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200759

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200758

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200757

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200756

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200755

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200754

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200753

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200752

F = 9835.5 m<sup>2</sup>

Bj: 0003 - 6000  
Mj: 200751

F =