

Samningur um lóðaúthlutun

Aðilar samningsins

1. gr.

Landeigandi: Ísafjarðarbær, kt. 540596-2639, Hafnarstræti 1, Ísafirði
Framkvæmdaraðili: Sævar Óli Hjörvarsson, kt. 270561-5869, Sundstræti 34, Ísafjörður
Halldóra Þórðardóttir, kt. 201057-4269, Sundstræti 34, Ísafjörður

Lýsing lands

2. 2gr.

Bæjarstjórn Ísafjarðarbæjar hefur á fundi sínum þann [...] samþykkt tillögu bæjarráðs um að Sævar Óli Hjörvarsson kt. 270561-5869 og Halldóra Þórðardóttir kt. 201057-4269 hér eftir nefndir framkvæmdaraðilar fái úthlutað, til uppbyggingar lóð fyrir einbýlishús á spildu sem afmarkast á milli lóða Seljalandsvegur 78 og 84 á Ísafirði, Skutulsfirði. Svæðið er skilgreint í Aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar 2008-2020 sem svæði til sérstakra nota og liggur við svæði fyrir íbúðabyggð Í4

Skilmálar framkvæmda

3. gr.

Heimilt verði að reisa allt að eitt einbýlishús á fyrirhugaðri lóð, enda hafi verið veitt byggingarleyfi, sbr. og 9. gr. og önnur ákvæði samkomulags þessa. Taka skal tillit til þess lands sem er umhverfis svæðið við allar framkvæmdir. Skilmálar framkvæmda skulu settir fram í deiliskipulagi m.t.t. nýtingarhlutfalls, hæðar, útlits og afmörkun innan byggingarreitar, ásamt aðkomu og bílastæðum innan lóðar.

4. gr.

Ákvæði í deiliskipulagi um svæðið skulu höfð að leiðarljósi við alla uppbyggingu á svæðinu, en gert er ráð fyrir að hús falli sem best að landi. Önnur nýting en fram kemur í samningi þessum og deiliskipulagi um svæðið er óheimil án samþykkis Ísafjarðarbæjar. Að öðru leyti en greinir í samningi þessum eru byggingarskilmálar í aðalskipulagi og deiliskipulagi um svæðið auk ákvæða gildandi byggingarreglugerðar.

5. gr.

Lóðarhafi skal hafa rétt til að tengjast vatnsveitu Ísafjarðarbæjar utan hins afmarkaða svæðis auk þess sem lóðarhafi ber ábyrgð á tengingu rafmagns og tengingu við fráveitu. Þessi réttindi eru háð samþykki bæjarins hverju sinni og unnin í samráði við þjónustumiðstöð. Fráveita skal leyst innan hins afmarkaða svæðis en úrgangsmál skal leysa í samráði við tæknideild Ísafjarðarbæjar.

6. gr.

Framkvæmdaraðilar og þeim sem kann að leiða rétt sinn frá félaginu, er skylt að fara í einu og öllu eftir ákvæðum samnings þessa og deiliskipulags varðandi notkun og framkvæmdir á landinu. Óski framkvæmdaraðili eftir því að gera breytingar á landinu eða áætluðum framkvæmdum umfram það

sem heimilt er í samningi þessum og deiliskipulagi fyrir svæðið skal félagið leita eftir samþykki Ísafjarðarbæjar, framkvæmdaraðili. skal bera allan kostnað af slíkum breytingum.

Framkvæmdaáætlun

7. gr.

Áætlað er að framkvæmdir hefjist _____ og að mannvirkið verði fokheld eigi síðar en _____. Miðað er við að öllum framkvæmdum á svæðinu verði lokið _____. Við undirritun samnings þessa leggur framkvæmdaraðili fram framkvæmdaáætlun varðandi uppbyggingu á svæðinu, í samræmi við framangreind tímamörk. Óski framkvæmdaraðili eftir lengri frestum á byggingarframkvæmdum skal félagið leggja fram rökstudda tillögu þess efnis til byggingarfulltrúa Ísafjarðarbæjar. Telji byggingarfulltrúi að rök séu til að fallast á slíka frestun gerir hann tillögu þar um til bæjarráðs.

8. gr.

Standi framkvæmdaraðili ekki við framkvæmdaáætlun, án þess að hafa óskað eftir frestum og fært fyrir því gild rök, er Ísafjarðarbæ heimilt að rifta samningi þessum, sbr. nánar í 14. gr. samnings þessa.

9. gr.

Framkvæmdaraðili mun sækja sérstaklega um byggingarleyfi fyrir því húsnæði sem hann hyggst reisa á svæðinu, eins og lög og reglur gera ráð fyrir.

Afhending

10. gr.

Framkvæmdaraðili fær landsvæðinu úthlutað til framkvæmda eins og það er við undirritun samkomulags þessa. _____ hefur kynnt sér rækilega ástand landsins og gerir ekki athugasemdir við það.

Samningsgreiðslur

11. gr.

Framkvæmdaraðili hefur á eigin kostnað séð um gerð tillögu að deiliskipulagi fyrir svæðið og lagt hana fram til samþykktar bæjaryfirvalda eins og reglur gera ráð fyrir. Framkvæmdaraðili mun einnig kosta að gera lóð klára til byggingarframkvæmda, s.s. jarðvegsskipti og eða ferging. Einnig drénun lóðar, með lögnum vegna mögulegrar vatnssöfnunar, vegna mögulegs rennslis úr hlíðinni fyrir ofan. Leggja rafstreng að lóð, annast vatnslagnir að lóð og tengingu við frárennsliskerfi, allt á eigin kostnað. Framkvæmdaraðili mun ekki greiða neina lóðarleigu vegna lóðar fyrir en mannvirki eru orðin fokheld og lóðarleigusamningur eru frágengnir. Við gerð lóðarleigusamnings skal tekið mið af samþykkt Ísafjarðarbæjar um lóðarleigu, í samræmi við viðmið og reglur Ísafjarðarbæjar þar um. Ísafjarðarbær fellur frá gatnagerðargjöldum, heimæðargjöldum og fráveitugjöldum þar sem framkvæmdaraðili mun kosta og hafa umsjón með þeim framkvæmdum.

Samningstími

12. gr.

Framkvæmdaraðili fær lóðarspildu afhenta við undirritun samnings þessa og hefur þann tíma til uppbyggingar svæðisins sem tilgreindur er í 7. gr. samnings þessa. Lóðarleigusamningar sem gerðir

verða á grundvelli þessa samnings skulu vera til 20 ára til að byrja með, en nánar skal fara eftir ákvæðum laga nr. 160/2010 og 123/2010

Framsal

13. gr.

Framkvæmdaraðila er óheimilt að framselja réttindi og skyldur samkvæmt samningi þessum nema með skriflegu samþykki Ísafjarðarbæjar. Framkvæmdaraðili fær lóðaleigusamning við fokheldisstig mannvirkis samkvæmt reglum um lóðaúthlutanir Ísafjarðarbæjar. Framkvæmdaraðila er ekki heimilt að selja mannvirki á lóðunum fyrr en lóðarleigusamningar liggja fyrir.

14. gr.

Framkvæmdaraðila er heimilt að framselja réttindi og skyldur samkvæmt lóðarleigusamningum, en slíkt framsal skal þó háð samþykki Ísafjarðarbæjar með áritun á lóðarleigusamning. Framsalshafi lóðarleigusamnings skal greiða lóðarleigu til Ísafjarðarbæjar, í samræmi við ákvæði umrædds samnings. Xxxx ehf. og þeim sem kann að leiða rétt sinn frá félaginu, er heimilt að veðsetja réttindi sín samkvæmt lóðarleigusamningi, ásamt veðsetningu mannvirkja á lóðinni. Slík veðsetning hefur ekki áhrif á réttindi Ísafjarðarbæjar sem landeiganda.

Bótaskylda

15. gr.

Framkvæmdaraðili er bótaskyldur gagnvart landeiganda, Ísafjarðarbæ, fyrir öllu tjóni sem verða kann á landinu af þeirra völdum, ef tjónið er meira heldur en gengur og gerist miðað við venjulega og umsamda notkun landsins, sbr. skilmála í samningi þessum og tilheyrandi lóðaleigusamningum.

Vanefndir

16. gr.

Hvorum aðila um sig er heimilt að rifta samningi þessum verði verulegar vanefndir af hálfu gagnaðila. Riftun skal þó einungis fara fram að undangenginni skriflegri aðvörun um mögulega riftun þar sem gefinn er hæfilegur tími til úrbóta.

Komi til þess að samningi þessum verði rift vegna vanefnda framkvæmdaraðila kemur ekki til neinnar endurgreiðslu af hálfu Ísafjarðarbæjar á þeim kostnaði sem framkvæmdaraðili kann að hafa greitt á grundvelli 11. gr. samnings þessa. Séu mannvirki á lóðunum óseld við slíka riftun samningsins skulu aðilar koma sér saman um innlausnarverð þeirra.

Ýmis ákvæði

17. gr.

Komi upp ágreiningur milli aðila út af samningi þessum, skulu þeir eftir fremsta megni reyna að jafna þann ágreining. Mál vegna samnings þessa skal rekið fyrir Héraðsdómi Vestfjarða.

18. gr.

Samningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum, þar af einu á löggiltan skjalapappír til þinglýsingar. Verði samningi þessum þinglýst ber framkvæmdaraðila að greiða þann þinglýsingarkostnað.

Ísafirði, [...] febrúar 2021

f.h. Ísafjarðarbæjar

Sævar Óli Hjörvarsson 270561-5869

Halldór Þórðardóttir kt. 201057-4269

Vottar að rétttri dags.,
og undirskrift aðila

