



## LÓÐARLEIGUSAMNINGUR

Samkvæmt samþykkt sveitarstjórnar Dalabyggðar, kt. 510694-2019, frá **xx. mm 2020**, leigir sveitarfélagið neðangreinda lóð með þeim skilmálum sem nánar greinir í lóðarleigusamningi þessum.

### Leigutakar:

<b>Nafn:</b>	<b>Kennitala:</b>
--------------	-------------------

### Leigulóð:

Heiti:	Landnúmer:	Staðgreininúmer:	Fastanúmer:	Flatarmál:

Mörk og lega lóðarinnar er sýnd á meðfylgjandi uppdrætti dagssettum **xx. mm. 20xx** sem er hluti lóðarleigusamnings þessa.

### 1. LEIGUTÍMI

Lóðin er leigð til **75 ára** frá samþykkt sveitarstjórnar. Leigulok eru þá **xx. mm. ár.**

### 2. LEIGUGJALD

Ársleiga af lóðinni ákveðst samkvæmt gjaldskrá um lóðaleigu í Dalabyggð, eins og hún er á hverjum tíma. **Við gerð þessa samnings er ársleigan 1,7% af fasteignamati lóðarinnar.**

Leigugjaldið skal greiða á skrifstofu sveitarfélagsins og fer um innheimtu og gjalddaga eftir þeim reglum er gilda um innheimtu fasteignagjalda á hverjum tíma. Byggingar eða önnur mannvirki á lóðinni eru að lögveði fyrir leigunni með dráttarvöxtum og innheimtukostnaði, og má því til lúkningar gera fjárnám í byggingu og mannvirkjum á lóðinni **skv. ákv. aðfaralaga nr. 90/1989 um fullnustugerðir á undangengis dóms eða sáttu.**

### 3. SKATTAR OG SKYLDUR

Leigutaki greiðir alla skatta og skyldur til opinberra þarfa, sem lagðar eru eða verða lagðar á hina leigðu lóð eða mannvirki á henni, sveitarsjóði Dalabyggðar að kostnaðarlausu.

### 4. HÚSASTÆRÐ OG GERÐ

a) Gildir um íbúðarhúsaloð.

Íbúðafjöldi hússins er **1 íbúð** og er óheimilt að breyta honum, nema komi til samþykki byggingafulltrúa Dalabyggðar. Lóðin er leigð til íbúðarhúsabyggingar og þeirra afnota sem eðlilega fylgja heimilishaldi, en atvinnurekstur er leigutaka óheimill, **nema til komi sérstök leyfi byggðaráðs.**

### 5. KVAÐIR

Kvaðir eru á lóðinni um allan aðgang veitustofnana vegna lagna.

### 6. AFNOT ÞRIÐJA ADILA

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 lóð þessari.

## **7. LIMGERÐI OG GIRÐINGAR**

Leigutaka er skylt að halda uppi merkjum fyrir lóðinni, limgerði eða girðingu, sem skipulagsnefnd samþykkir. Samráð skal hafa við grannlóðarhafa um frágang á sameiginlegum lóðamörkum. Girðingar eða lóðarmerkingar við götur og stíga greiðast að fullu af lóðarhöfum. Leigutaki greiðir kostnað ef til mælingu lóðarinnar kemur ásamt því að leigutaki sinnir merkjum, girðingu og viðhaldi hennar.

## **8. ENDURBYGGING – TÍMAMÖRK**

Nú rífur leigutaki niður öll hús á lóðinni, eða þau brenna, og er þá leiguréttur hans til lóðarinnar fallinn úr gildi, ef hann hefur ekki byggt hús á lóðinni að tveimur árum liðnum eftir að hús brunnu eða voru rifin niður. Um endurbyggingu á lóðinni fer eftir þeim reglum, sem á hverjum tíma gilda um byggingar í sveitarfélaginu.

## **9. YFIRTAKA LEIGURÉTTINDA**

Hvenær sem sveitarstjórn 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. Fyrir byggingar og önnur mannvirki á lóðinni skal sveitarstjórn þá greiða leigutaka eftir mati, nema öðruvísi semjist. Við slík mál skal taka tillit til markaðsverðs og ástands bygginganna. Fyrir leiguréttinn greiðist ekkert endurgjald. Slík afhending á lóðinni, eða hluta hennar, skal þó í engu skerða rétt veðhafa.

## **10. RÉTTUR VEÐHAFA**

Leigutaka er heimilt að selja og veðsetja leigurétt sinn að lóðinni í heild, ásamt húsum þeim og mannvirkum, sem á henni verða gerð. Réttur veðhafa til veðs í leiguréttinum skal haldast óskertur þótt leigutaki hafi ekki fullnægt skuldbindingum þeim, sem hann hefur undirgengist gagnvart lóðarsala með þessum leigusamningi, enda hvíli skuldbindingarnar á lóðinni og færast yfir á veðhafa eða aðra, sem öðlast leiguréttindi úr höndum hins upphaflega leigutaka. Brot á ákvæðum samnings þessa varða því þá, sem síðar fá lóðina til afnota, hinum sömu viðurlögum

## **11. HIRÐING LÓÐAR**

Lóðarhafa er skylt að halda lóðinni snyrtilegri og geyma þar ekkert, sem er til lýta eða getur haft í för með sér hættu eða óþrifnað.

## **12. HEIMILD TIL FRAMKVÆMDA Á LÓÐ**

Nú telur sveitarstjórn að nauðsyn sé að lagnir séu lagðar um lóðina og er það þá heimilt án þess að greiða bætur fyrir jarðrask eða annað, enda sjái sveitarfélagið til þess að lóðinni verði komið í samt lag aftur.

## **13. ÁSTAND LÓÐAR.**

Lóðin afhendist í því ástandi, sem leigutaki hefur kynnt sér og sættir sig við. Lóðareigandi tekur enga ábyrgð á skemmdum á mannvirkjum af völdum náttúruhamfara eða breytinga í jarðvegi.



## 14. BREYTING Á LÓÐARUPPDRÆTTI

Nú reynast lóðarmörk í raun ekki í fullu samræmi við gildandi lóðarsamning, þannig að gera þurfi minniháttar breytingar á mörkum og lóðarstærð frá því, sem í samningi stendur, og er þá sveitarstjórn heimilt að þinglýsa einhliða nýjum lóðaruppdrætti og breyttri lóðarstærð.

## 15. TILKYNNINGARSKYLDA.

Nú vill leigutaki framselja öðrum leigurétt sinn til lóðarinnar, ásamt húsum og mannvirkjum, sem á lóðinni eru og er honum þá skylt að tilkynna það byggingarfulltrúa sveitarfélagsins til skráningar, og er framsal ógilt, nema byggingarfulltrúi eða fulltrúi hans hafi ritað vottorð sitt á framsali um að eignaskiptin hafi verið tilkynnt og þar með staðfest, að framsalið brjóti eigi í bága við lóðarleigusamning þennan.

## 16. SAMNINGSBROT.

Brjóti leigutaki í einhverju ákvæði þessa samnings þá er sveitarfélaginu heimilt að fella leigusamning þennan úr gildi og fellur þá lóðin aftur til þess.

## 17. ÞINGLESTUR.

Leigutaki greiðir kostnað við þinglýsingu á samningi þessum og stimpilgjald.

## 18. AÐRIR SKILMÁLAR.

Af lóðarleigusamningi þessum eru gerð þrjú samhljóða frumrit, eitt handa hvorum aðila og eitt til þinglýsingar. Rísi mál út af samningi þessum skal það sótt og varið fyrir Héraðsdómi Vesturlands.

Búðardalur, **xx. mm. ár**

---

Oddviti Dalabyggðar

**Ég undirritaður leigutaki hef kynnt mér alla ofangreinda skilmála, geng að þeim og skuldbind mig til að halda þá í öllum greinum.**

---

Staður

---

Dagsetning

---

Undirritun leigutaka

---

Undirritun leigutaka

Vottar að undirritun, dagsetningu og fjárræði leigutaka:

---

Nafn og kennitala votts

---

Nafn og kennitala votts