



Reykjavíkurborg

skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Reykjavík, 4. mars 2019

R19030011

Borgarráð

### ***Álfabakki 2a-2d, úthlutunar- og útboðsskilmálar***

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi úthlutunar- og útboðsskilmála fyrir sölu byggingarréttar á lóðunum við Álfabakka 2a-2d.

*Greinargerð:* Byggingarréttur sem boðinn verður út í Álfabakka 2a- 2d er 17.000 fermetrar og skiptist niður á fjórar lóðir. Heildar byggingarmagn fyrir Álfabakka 2a er 6.980 fermetrar, Álfabakka 2b er 8.260 fermetra, Álfabakka 2c er 8.260 fermetra og Álfabakka 2d er 6.200 fermetrar. Byggingarnar mega vera á 1-5 hæðum. Lokið er við að endurskoða deiliskipulag fyrir þessar lóðir. Einungis verður hægt að bjóða í byggingarréttinn á öllum lóðunum í einu lagi þar sem 12.700 fermetra sameiginlegur bílakjallari er undir öllu.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Drög að úthlutunar- og útboðsskilmálum fyrir Álfabakka 2a-2d.

# **ÚTHLUTUNAR- OG ÚTBOÐSSKILMÁLAR**

**Fyrir sölu byggingarréttar á lóðunum**

**Álfabakka 2a, 2b, 2c og 2d.**

**Samþykkt á fundi borgarráðs hinn xx. mars 2019.**

## Efnisyfirlit

1.	Útboð byggingarréttar .....	3
1.1.	Fyrirvari um gildi tilboðs .....	3
1.2.	Gildandi deiliskipulag, skilmálar og tilboðsblað .....	3
1.3.	Lóðaruppráttur fyrir Álfabakka 2a, 2b, 2c og 2d. ....	4
2.	Tilboð í byggingarréttinn .....	6
2.1.	Söluverð byggingarréttar .....	6
2.2.	Lagnir og byggingarhæfni lóða.....	6
3.	Tilboðsgjafar og tilboð.....	6
3.1.	Sameiginleg ákvæði um tilboðsgjafa og tilboð.....	6
3.2.	Skýringar á útboðsgögnum .....	7
3.3.	Mat tilboða .....	7
3.4.	Skil á gögnum um fjárhagsstöðu, fjármögnun lóðar og byggingarfrankvæmda ....	7
3.5.	Samþykkt tilboða .....	8
4.	Almenn ákvæði .....	8
4.1.	Samningsgerð.....	8
4.2.	Áhrif skipulagsbreytinga á söluverð byggingarréttar .....	9
4.3.	Önnur gjöld .....	9
4.4.	Framsál byggingarréttar .....	9
4.5.	Veðheimildir .....	10
5.	Tímafrestrir, vanefndir, riftun og viðurlög.....	10
5.1.	Greiðslufrestur, vanskil og viðurlög við þeim .....	10
5.2.	B-dagur, frankvæmdafrestir, viðurlög við brotum og riftunarheimildir.....	10
2.	Ýmis ákvæði .....	11
6.1.	Samþykkt útboðsgagna og skilmála.....	11
6.2.	Lóðarleigusamningar .....	11

## 1. Útboð byggingarréttar <sup>1</sup>

Reykjavíkurborg leitar eftir kauptilboðum í byggingarrétt að meðtöldu gatnagerðargjaldi fyrir atvinnuhúsnæði að Álfabakka 2a, 2b, 2c og 2d. Um er að ræða fjórar lóðir sem heimilt er að byggja 1-5 hæðir. Heildarfjöldi byggingarfermetra er 17.000 fermetrar, ásamt sameiginlegum bílastæðakjallara á einni hæð allt að 12.700 fermetrar.

Skipting lóðanna er eftirfarandi:

	Stærð lóðar	Byggingarmagn	Bílkjallari	bílastæði í kjall. + á lóð
Álfabakki 2a	3.846 m <sup>2</sup>	4.200 m <sup>2</sup>	2.780 m <sup>2</sup>	40+60
Álfabakki 2b	3.994 m <sup>2</sup>	4.500 m <sup>2</sup>	3.760 m <sup>2</sup>	26+60
Álfabakki 2c	3.986 m <sup>2</sup>	4.500 m <sup>2</sup>	3.760 m <sup>2</sup>	26+60
Álfabakki 2d	4.236 m <sup>2</sup>	3.800 m <sup>2</sup>	2.400 m <sup>2</sup>	36+40

Fyrirvari: Upplýsingar sem fengnar eru úr deiliskipulagi fyrir Álfabakka 2a-2d gilda framar upplýsingum sem hér koma fram, stangist þær á.

<http://skipulagsaaetlanir.skipulagsstofnun.is/skipulagvefur/display.aspx?numer=12883>

Bent er á að gert er ráð fyrir sérlóð fyrir stakstætt hús, spennistöð, sem er staðsett innan reitsins.

### 1.1. Fyrirvari um gildi tilboðs

Aðeins lögaðilar geta boðið í byggingarréttinn. Óheimilt er að gera fleiri en eitt tilboð í byggingarrétt lóðanna. Óheimilt er að gera tilboð í nafni mismunandi lögaðila ef eigandi lögaðilanna er sá sami. Það telst vera sami eigandi ef hann á ráðandi eignarhlut í fleiri en einum lögaðila sem gera tilboð í byggingarrétt lóðanna.

### 1.2. Gildandi deiliskipulag, skilmálar og tilboðsblað

Um útboð á sölu byggingarréttar og úthlutun lóðanna gildir eftirfarandi:

- Úthlutunar- og útboðsskilmálar þessir.
- Deiliskipulag fyrir Álfabakka 2a-2d sem tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 12. janúar 2018.
- Lóðaruppdráttur fyrir lóðirnar dags. 19. janúar 2018.
- Almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar Reykjavíkurborgar frá 13. júní 2013.
- Tilboðsblað.

<sup>1</sup> Útboð merkir í skilmálum þessum þegar Reykjavíkurborg (seljandi) leitar skriflegra, bindandi tilboða í byggingarrétt sem verið er að bjóða út. Tilboðanna er aflað frá fleiri en einum aðila, samkvæmt sömu upplýsingum og innan sama frests. Áskilinn er réttur til þess að hafna öllum tilboðum sem reynast of lág eða eru ófullnægjandi að öðru leyti. Lög um framkvæmd útboða nr. 65/1993 gilda ekki um þessa útboðsskilmála.

Gögn þessi má nálgast á vefslóðinni <http://reykjavik.is/lodir>. Brýnt er að tilboðsgjafar kynni sér ítarlega efni framangreindra gagna, sem varða byggingarrétt og uppbyggingu á lóðunum.

### **1.3. Lóðaruppdráttur fyrir Álfabakka 2a, 2b, 2c og 2d.**

Sjá nánar [http://lukrskjol.reykjavik.is/borgarvefsja/lukr/Adrir\\_lodauppraettir/226443.pdf](http://lukrskjol.reykjavik.is/borgarvefsja/lukr/Adrir_lodauppraettir/226443.pdf)

## 2. Tilboð í byggingarréttinn

### 2.1. Söluverð byggingarréttar

Leitað er eftir kautilboðum allan í byggingarrétt allra lóðanna<sup>2</sup> í samræmi við úthlutunar- og útboðsskilmála þessa.

Auk greiðslu fyrir byggingarrétt þarf lóðarhafi að greiða fyrir gatnagerðargjald sem ákvarðast í samræmi við flatamál þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt deiliskipulagi. Þá þarf lóðarhafi að greiða önnur lögbundin gjöld, sbr. gr. 4.3.

Gjalddagi byggingarréttarins er 45 dögum eftir staðfestingu borgaráðs á úthlutun lóðarinnar. Gjalddagi gatnagerðargjalda er 45 dögum eftir að lóðin hefur verið tilkynnt byggingarhæf til lóðarhafa.

### 2.2. Lagnir og byggingarhæfni lóða

Lóðirnar eru byggingarhæfar.

Reykjavíkurborg lætur fjarlægja lausa muni af lóðunum, en að öðru leyti en að framan greinir verða þær afhent í núverandi ástandi.

Tilboðsgjafa er bent á að kynna sér legu lagna rækilega.

Komi til þess að flytja þurfi jarðstrengi eða lagnir sem liggja um lóðina, skal lóðarhafi greiða allan kostnað sem af því hlýst. Í borgarvefsjá kemur fram staðsetning lagna og strengja á lóðunum og í næsta nágrenni. Borgarvefsjá er að finna á vef Reykjavíkurborgar <http://reykjavik.is/thjonusta/borgarvefsja>. Athygli er vakin á að lagnir Mílu ehf. er ekki að finna í borgarvefsjá. Gerð er grein fyrir staðsetningu byggingarreits og kvöðum á lóðinni á lóðarupprætti dags. 19. janúar 2018.

## 3. Tilboðsgjafar og tilboð

Hvert tilboð skal taka til alls byggingarmagns á lóðunum, sem er alls 17.000 fermetrar. Tilboð sem víkja frá því teljast ógild. Einungis lögaðilar geta gert tilboð í byggingarréttinn. Geta þeir verið fleiri en einn og bera þeir þá sameiginlega ábyrgð á tilboði sínu.

### 3.1. Sameiginleg ákvæði um tilboðsgjafa og tilboð

Skila skal skriflegu tilboði á formi sem fylgir skilmálum þessum og finna má á vef Reykjavíkurborgar <http://reykjavik.is/lodir>.

Kautilboðum skal skila til **þjónustuvers Reykjavíkurborgar, Borgartúni 12-14**, innan auglýsts skilafrests, sem er **kl. xx:00 XXdaginn XX. mars 2019**. Tilboð verða opnuð sama dag og á sama stað kl. xx.15 að viðstöddum þeim tilboðsgjöfum sem þess óska.

Niðurstaða útboðs er birt á vef Reykjavíkurborgar <http://reykjavik.is/lodir>.

Verði tilboðsgjafi hæstbjóðandi ber honum að skila gögnum varðandi fjárhagsstöðu, fjármögnun lóðar og byggingaframkvæmda innan 14 virkra daga frá tilkynningu skrifstofu

---

<sup>2</sup> Gatnagerðargjald pr. brúttó fermetur í atvinnuhúsnæði miðað við byggingavísitölu marsmánaðar 2019 er kr. **xx.xxxx** kr. pr. m<sup>2</sup>. Gjaldskrá gatnagerðargjalds breytist miðað við byggingarvísitölu mánaðalega.

eigna og atvinnuþróunar um að hann hafi verið hæstbjóðandi, sbr. gr. 3.4. Heimilt er að framlengja þennan frest, að beiðni tilboðsgjafa, um allt að tvær vikur ef málefnalegar ástæður eru fyrir hendi.

Gæta skal þess að tilboð lögaðila sé staðfest af þeim sem hefur/hafa heimild til að skuldbinda félagið.

Tilboðsgjafi er bundinn af tilboði sínu í tvo mánuði frá þeim degi sem tilboð eru opnuð.

### 3.2. Skýringar á útboðsgögnum

Tilboðsgjafi getur óskað eftir nánari upplýsingum eða skýringum á útboðsgögnum verði hann var við ósamræmi í gögnum sem haft getur áhrif á tilboðsfjárhæð. Tilboðsgjafi skal þá senda skriflega fyrirspurn í tölvupósti eigi síðar en **kl. xx:00 þann xx. febrúar til skrifstofu eigna og atvinnuþróunar** á netfangið: [lodir@reykjavik.is](mailto:lodir@reykjavik.is).

Fyrirspurnir og svör við þeim verða sett á vefsíðuna í síðasta lagi 2 virkum dögum fyrir lok tilboðsfrests. Allar fyrirspurnir og svör Reykjavíkurborgar verða hluti af útboðsgögnum.

### 3.3. Mat tilboða

Tilboðsgjafi með hæsta gilda tilboð þarf að vera reiðubúinn til að skila inn upplýsingum um fjárhagslega stöðu sína, sbr. grein 3.4. Upplýsingum þessum skal skila innan 14 virkra daga frá tilkynningu Reykjavíkurborgar um að tilboðsgjafi sé hæstbjóðandi og bundinn af tilboði sínu. Misbrestur á því leiðir til þess að tilboði verður hafnað.

Tilboðsgjafar skulu vera í skilum með opinber gjöld, lífeyrissjóðsiðgjöld og sambærileg lögakveðin gjöld, sbr. grein 3.4. Umrædd gögn skulu lögð fram að beiðni skrifstofu eigna og atvinnuþróunar ef viðkomandi tilboðsgjafi er hæstbjóðandi í byggingarréttinn.

Innan 14 virkra daga frá tilkynningu Reykjavíkurborgar um að tilboðsgjafi sé hæstbjóðandi, skal hann skila til **skrifstofu eigna og atvinnuþróunar**, Ráðhúsi Reykjavíkur, gögnum varðandi fjárhagsstöðu sína, fjármögnun lóðar og byggingarframkvæmda

Verði tilboðsgjafi hæstbjóðandi og uppfylli hann kröfu um jákvæða eiginfjárstöðu, ber honum að skila gögnum varðandi fjármögnun byggingaframkvæmda innan 30 daga frá tilkynningu skrifstofu eigna og atvinnuþróunar um að hann hafi verið hæstbjóðandi. Heimilt er að framlengja þennan frest, að beiðni tilboðsgjafa, um allt að tvær vikur ef málefnalegar ástæður eru fyrir hendi.

Gæta skal þess að tilboð lögaðila sé staðfest af þeim sem hefur/hafa heimild til að skuldbinda félagið.

### 3.4. Skil á gögnum um fjárhagsstöðu, fjármögnun lóðar og byggingarframkvæmda

Innan 14 virkra daga frá tilkynningu Reykjavíkurborgar um að tilboðsgjafi hafi verið hæstbjóðandi skal hann skila til **skrifstofu eigna og atvinnuþróunar**, Ráðhúsi Reykjavíkur, eftirfarandi gögnum varðandi fjárhagsstöðu sína, fjármögnun lóðar og byggingarframkvæmda. Misbrestur á því leiðir til þess að tilboði verður hafnað.

**Lögaðilar** skulu leggja fram eftirtalin gögn:

1. Yfirlýsing banka eða annarrar fjármálastofnunar sem ber með sér að umsækjandi geti staðið undir kostnaði sem áætlaður er vegna byggingarframkvæmda og kaupa á byggingarrétti.<sup>3</sup>
2. Ársreikning síðasta árs eða ársreikning ársins á undan ásamt árshlutareikningi vegna síðasta árs. Reikningarnir skulu áritaðir af löggiltum endurskoðanda og skulu sýna jákvæða eiginfjárstöðu.
3. Yfirlýsingu viðkomandi lífeyrissjóða um að tilboðsgjafi hafi staðið í skilum með afdregin lífeyrissjóðsiðgjöld starfsmanna sinna.
4. Staðfestingu viðkomandi innheimtuaðila á því, að tilboðsgjafi sé ekki í vanskilum með opinber gjöld, þ.e. skatta (þ.m.t. VSK), útsvar eða fasteignagjöld eða að vanskil hans nemi lægri fjárhæð en kr. 75.000. Ef umsækjandi er einstaklingur skal hann einnig skila slíkri staðfestingu vegna maka síns.

### 3.5. Samþykkt tilboða

Hæsta gilda tilboð verður lagt fyrir borgarráð til afgreiðslu. Verði tvö eða fleiri gild tilboð jafn há, ræður hlutkesti.

Áskilinn er réttur til að hafna tilboðum, ef tilboðsgjafi er ekki í skilum með opinber gjöld eða við Reykjavíkurborg. Áskilinn er réttur til þess að hafna öllum tilboðum sem reynast of lág eða teljast ófullnægjandi að öðru leyti. Borgarráð getur hafnað tilboðum í byggingarrétt lóðanna í öllum tilvikum án rökstuðnings.

Ef tilboðsgjafi fullnægir ekki skilyrðum um fjármögnun fyrir kaupum á byggingaréttinum fellur tilboð hans sjálfkrafa niður.

## 4. Almenn ákvæði

Skilmálar og gildandi deiliskipulag er kynnt á vefslóðinni: <http://reykjavik.is/lodir>. Ákvæði almennu skilmálanna víkja fyrir ákvæðum sérskilmála að svo miklu leyti sem þau eru ósamrýmanleg.

### 4.1. Samningsgerð

Berist skrifstofu eigna og atvinnuþróunar fullnægjandi upplýsingar samkvæmt gr. 3.4 innan tilskilins tíma, leggur hún málið fyrir borgarráð sem samþykkir endanlega sölu byggingarréttarins og úthlutar lóðunum eða eftir atvikum hafnar framkomnum tilboðum.

Hæsta gilda tilboð verður lagt fyrir borgarráð. Verði tvö eða fleiri tilboð jafn há, ræður hlutkesti.

Áskilinn er réttur til að hafna tilboðum, ef tilboðsgjafi er ekki í skilum með opinber gjöld eða við borgarsjóð, stofnanir hans eða fyrirtæki. Áskilinn er réttur til þess að hafna öllum tilboðum sem reynast of lág eða teljast ófullnægjandi að öðru leyti. Ekki þarf að rökstyðja höfnun á tilboði sem er heimil í öllum tilvikum.

Ef tilboðsgjafi fullnægir ekki skilyrði um fjármögnun fyrir kaupum á byggingaréttinum og byggingarframkvæmdum fellur tilboð hans sjálfkrafa niður.

---

<sup>3</sup> Kostnaður af byggingarframkvæmdum er áætlaður að kr. 850.000.000.



Þegar borgarráð hefur samþykkt tilboð tilboðsgjafa með úthlutunarbréfi borgarráðs telst kominn á bindandi kaupsamningur. Um er að ræða sölu á byggingarrétti, en ekki á lóðinni sjálfri og verður því gerður lóðarleigusamningur um lóðina sem í hlut á, sem kveður nánar á um réttindi og skyldur lóðarhafans/tilboðsgjafa og sýnir hann jafnframt þær kvaðir sem um lóðina gilda.

Skilátími kautilboða og opnunartími þeirra verður auglýstur í dagblöðum, sjá hér einnig grein 3.1. Upplýsingar þessar verða einnig að finna á heimasíðu Reykjavíkurborgar: [www.reykjavik.is/lodir](http://www.reykjavik.is/lodir). Tilboðum skal skila til þjónustumiðstöðvar Reykjavíkurborgar, Borgartúni 12-14.

#### **4.2. Áhrif skipulagsbreytinga á söluverð byggingarréttar**

Ekki er gert ráð fyrir breytingum á deiliskipulagi lóðar eftir að byggingarréttur á henni hefur verið seldur.

Ef samþykkt verður breyting á deiliskipulagi að ósk lóðarhafa, sem felur í sér aukinn byggingarrétt á lóð eða breytta húsagerð (t.d. úr atvinnuhúsnæði yfir í íbúðarhúsnæði), áskilur Reykjavíkurborg sér rétt til að endurskoða söluverð byggingarréttar á viðkomandi lóð(um) og að innheimta greiðslu fyrir aukinn byggingarrétt á grundvelli útboðsverðs, eða með hliðsjón af söluverði sambærilegs byggingarréttar á nálægum lóðum. Ef ekki liggur fyrir markaðsverð byggingarréttar á nálægum lóðum og/eða ágreiningur er uppi um markaðsverð, þá skal það metið af tveimur löggiltum fasteignasölum. Hvor aðili um sig, Reykjavíkurborg og lóðarhafi, tilnefna sinn hvorn matsmanninn. Skipulagsbreyting að ósk lóðarhafa leiðir þó aldrei til lækkunar söluverðs byggingarréttar.

Ákvæðið felur ekki í sér vilyrði fyrir breytingum á deiliskipulagi. Verði samþykkt meira byggingarmagn á lóðinni, en tilgreint er í skilmálum þessum, skal greiða viðbótargatnagerðargjald, þegar byggingarnefndarteikningar hafa verið samþykktar og áður en byggingarleyfi er gefið út. Viðbótargatnagerðargjald vegna flatarmáls húss umfram viðmiðunarstærð tilboðs skal vera samkvæmt samþykkt um gatnagerðargjald í Reykjavíkurborg á hverjum tíma.

Nýti lóðarhafi ekki að fullu hámarksbyggingarrétt lóðarinnar, sbr. gr. 1.0. á hann ekki rétt á endurgreiðslu hluta byggingarréttargjaldsins, þ.m.t. gatnagerðargjald.

#### **4.3. Önnur gjöld**

Byggingarleyfisgjald, úttektargjöld, skipulagsgjald og önnur slík gjöld skulu greiðast af lóðarhafa í samræmi við reglur þar um eftir þeim gjaldskrá, sem gilda hverju sinni, sjá <http://reykjavik.is/gjaldskrar/byggingarleyfisgjold>.

Tengigjald fráveitu og önnur heimlagnagjöld Veitna er að finna á heimasíðu fyrirtækisins (tengigjöld hitaveitu og rafmagns, sjá [www.veitur.is/verdskrar](http://www.veitur.is/verdskrar)).

#### **4.4. Framsal byggingarréttar**

Kaupanda byggingarréttar er heimilt að framselja byggingarrétt sinn á lóðinni, þegar lóðarleigusamningur hefur verið útgefinn.

Sérstök athygli er vakin á því að Reykjavíkurborg er ekki skuldbundin til þess að taka við lóð og endurgreiða lóðarhafa verð byggingarréttar, þ.m.t. gatnagerðargjald og önnur gjöld, þótt

lóðarhafi hætti af einhverjum ástæðum við að byggja á lóð sinni, sbr. einnig lokamálslið greinar 1.14. í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum frá 13. júní 2013.

#### **4.5. Veðheimildir**

Áður en gerður hefur verið lóðarleigusamningur um lóðirnar er lóðarhafa ekki heimilt að veðsetja byggingarrétt sinn, nema að fengnu sérstöku veðleyfi. Veðleyfi verður ekki gefið út nema öll gjöld vegna lóðanna hafi verið greidd, eða að gefið verði út skilyrt veðleyfi til banka um greiðslu gjaldanna, sem ekki er bundið öðrum skilyrðum en því, að heimiluð verði veðsetning byggingarréttarins á lóðinni. Veðleyfið getur aldrei numið hærri fjárhæð en andvirði byggingarréttarins fram að því tímamarki að lóðin er ógreidd. Beiðni um veðleyfi skal beint til **skrifstofu eigna og atvinnuþróunar**, Ráðhúsi Reykjavíkur.

### **5. Tímafrestir, vanefndir, riftun og viðurlög**

#### **5.1. Greiðslufrestur, vanskil og viðurlög við þeim**

Frestur til greiðslu kaupverðs byggingarréttar eru 45 dagar frá samþykkt borgarráðs á kaup-tilboði með úthlutun lóðarinnar. Ef kaupandi byggingarréttar, sem skilmálar þessir taka til, innir ekki af hendi greiðslu kaupverðs byggingarréttarins innan þess frests, fellur úthlutun niður án samþykkis borgarráðs, sbr. gr. 1.14. í almennum lóða og framkvæmdaskilmálum Reykjavíkurborgar frá 13. júní 2013.

#### **5.2. B-dagur, framkvæmdafrestir, viðurlög við brotum og riftunarheimildir**

Upphaf framkvæmdafresta miðast við byrjunardag tímafresta (B-dagur). Þar sem lóðin er byggingarhæf verður B-dagur dagsetning lóðarúthlutunar.

Eftirfarandi framkvæmdafrestir gilda:

1. Aðaluppdrættir húss og lóðar skulu hafa borist embætti byggingafulltrúans í Reykjavík til samþykktar eigi síðar en 2 árum eftir úthlutun lóðar.
2. Eigi síðar en 3 árum eftir úthlutun lóðar skal lóðarhafi hafa gert hús fokhelt, sbr. ÍST 51:2001, byggingarstig 4.
3. Eigi síðar en 4 árum eftir lóðarúthlutun skal lóðarhafi hafa lokið fullnaðarfrágangi byggingar og lóðar að utan í samræmi við samþykka aðal- og séruppdrætti.

Virði lóðarhafi ekki þessi ákvæði um tímafresti um upphaf framkvæmda getur Reykjavíkurborg rift samningi um sölu viðkomandi byggingarréttar og afturkallað lóðaúthlutunina enda hafi lóðarleigusamningur ekki verið gefinn út. Fer þá um endurgreiðslu eins og segir í 3. og 4. mgr., gr. 1.14. almennu lóða- og framkvæmdaskilmálanna.

Stöðvist byggingarframkvæmdir eða dragist umfram viðeigandi framkvæmdafresti og lóðarhafi sinnir ekki tilmælum eða áskorunum byggingarfulltrúa um að halda þeim áfram, getur byggingarfulltrúi og Mannvirkjastofnun beitt þvingunarúrræðum samkvæmt X. kafla laga nr. 160/2010 um mannvirki og 2. og 3. mgr. í gr. 2.9.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 um dagsektir og framkvæmdir á kostnað lóðarhafa.

Leiði brot á ákvæðum um framkvæmdafresti til kostnaðar fyrir Reykjavíkurborg vegna ráðstafana sem ella væru óþarfar, en sem grípa þarf til vegna dráttarins, áskilur Reykjavíkurborg sér rétt til að innheimta kostnaðinn hjá lóðarhafa á hverjum tíma sem hljótast af vanefndum lóðarhafa.

## 6. Ýmis ákvæði

### 6.1. Samþykkt útboðsgagna og skilmála

Í undirritun tilboðsins felst yfirlýsing um að tilboðsgjafi hafi kynnt sér öll gögn, skilmála og fylgiskjöl sölu byggingarréttarins og er samþykktur þeim.

### 6.2. Lóðarleigusamningar

Lóðarleigusamningur verður gerður þegar kaupverð byggingarréttarins og öll gjöld sem lögð hafa verið á lóðina frá úthlutun hennar hafa verið greidd.

Þegar kaupverð byggingarréttarins er að fullu greitt skal lóðarhafi snúa sér til **skrifstofu eigna og atvinnuþróunar**, Ráðhúsi Reykjavíkur, til þess að fá lóðarleigusamning, sbr. gr. 4.1 í þessum skilmálum. Lóðarhafi ber kostnað af þinglýsingu lóðarleigusamnings.

Lóðarleigusamningur verður aðeins gerður við lóðarhafa sem fær úthlutað lóðinni og er því óheimilt að ráðstafa lóð með sölu, veðsetningu eða á annan sambærilegan hátt án samþykkis Reykjavíkurborgar fyrr en lóðarleigusamningur hefur verið gefinn út.

Byggingarleyfi verður ekki útgefið, nema öll gjöld vegna húsbyggingarinnar hafi verið greidd í samræmi við útboðslýsingu þessa.

Reykjavík, xx. 2019.

*Skilmálar þessir voru samþykktir á fundi borgarráðs Reykjavíkur hinn xx.xx 2019.*