

LEJEKONTRAKT

MED HAVEFORENINGEN FJORDGLIMT 7600 STRUER

Til kolonihaveformål og til dette alene foretager foreningen hermed udlejning af en ikke særskilt matrikuleret havelod.

Have nr.: _____ Matr.nr. 12 MO Struer - i området beliggende på
VRALD ODDE

til medlem nr.: _____

Lejeaftalen påbegyndes den: _____

Lejeaftalen indebærer, at der fra foreningens side ikke foretages indgreb i lejeretten, så længe foreningen består og har mulighed for at kunne foretage udlejning, og lejereren for sit vedkommende overholder og respekterer den til enhver tid gældende lejekontrakt, vedtægter og ordensregler for "HAVEFORENINGEN FJORDGLIMT". Lejereren erklærer at have fået udleveret foreningens vedtægter og ordensregler ved indgåelsen af denne lejekontrakt.

Vilkår for den indgåede lejeaftale:

§ 1 Lejens størrelse

Lejen, som skal erlægges til foreningen, er omkostningsbestemt, og andrager på tidspunktet for kontraktens indgåelse på årsbasis

kr. _____

Lejens størrelse fastsættes årligt af bestyrelsen og offentliggøres på foreningens hjemmeside med virkning for det kommende regnskabsår.

§ 2 Rettidig betaling

Forfalder leje eller andet vederlag, som påhviler lejeren, til betaling på en helligdag, en lørdag eller på grundlovsdagen, udskydes forfaldsdagen til den følgende hverdag.

Betaling anses for rettidigt, når den erlægges senest den 3. hverdag efter forfaldsdagen.

§ 3 Ikke rettidig betaling

Er lejen ikke betalt rettidigt, kan foreningen kræve et rykkergebyr for hvert påkrav, der sendes. Påkravets størrelse fastsættes årligt af bestyrelsen, og offentliggøres på foreningens hjemmeside og ved opslag med virkning for det kommende regnskabsår.

§ 4 Overdragelse

Nærværende lejeaftale kan af lejer ikke overdrages midlertidigt eller permanent, men kan alene opsiges jfr. de på side 1 anførte bestemmelser herom.

I tilfælde af lejers opsigelse af lejeaftalen skal der forholdes i overensstemmelse med de under punkt 10 anførte generelle retningslinjer for medlemmers investeringer i og på lejet havelod.

§ 5. Dødsfald

Afgår lejeren ved døden før lejemålets udløb, er såvel foreningen som dødsboet berettiget til at opsiges lejeaftalen med det for lejer gældende opsigelsesvarsel.

Dog gælder, at en efterlevende ægtefælle har ret til at fortsætte i lejeaftalen med foreningen, medmindre foreningen gør det antageligt, at den har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

en person, med hvem den afdøde har levet i et ægteskabslignende forhold i mindst 2 år forud for dødsfaldets indtræden, skal have samme ret, for så vidt den pågældende efter foreningens skøn inden for den forløbne tid har taget direkte del i havens pasning og pleje m.m. og under forudsætning af, at samlivet bestod på tidspunktet for dødsfaldets indtræden.

slægtninge i op- og nedstigende linje dernæst har samme ret, såfremt det godtgøres, at de på tilsvarende måde har taget del i havens pasning og pleje.

Bestyrelsen afgør alene, om de ovenfor anførte vilkår er opfyldt.

§ 6 Ændringer i familieforhold

I tilfælde af faktisk samlivsophævelse mellem to ægtefæller, fortsætter lejeren af havelodden i lejeaftalen med foreningen, medmindre parterne måtte træffe anden bestemmelse, der i så fald skal foreligge skriftlig.

Det samme skal være tilfældet, hvor der er tale om to, som lever sammen i et ægteskabslignende forhold.

Opløses et ægteskab ved separation eller skilsmisse, er lejeren berettiget til at fortsætte i lejeaftalen med foreningen, indtil sædvanlig bodeling har fundet sted.

Det endelige bodelingsresultat, som skal foreligge skriftligt, må klart tilkendegive, hvem lejeretten tildeles.

§ 7. Opsigelse / ophævelse af lejemål

a. Foreningens bestyrelse er berettiget til .at ophæve den indgåede lejeaftale, hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, og medlemmet ikke har betalt restancen senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav er afsendt eller fremsat.

Det er en forudsætning for ophævelse af lejeaftalen, at foreningens påkrav er afgivet efter sidste rettidige betalingsdag, og det skal udtrykkelig angives, at lejemålet kan ophæves, hvis lejerestancen mm. ikke betales inden udløbet af den meddelte frist.

b. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejeaftale, hvis medlemmet overlader brugen af havelodden til en

anden og trods foreningens påtale fortsætter dermed, eller såfremt brugeren af en havelod eller dennes husstand i gøren og laden er til væsentlig gene og ulempe for foreningen og dens øvrige medlemmer.

c. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejeaftale, hvis medlemmet i væsentlig grad misrøgter den lejede havelod eller groft tilsidesætter bestemmelser pålagt området udefra, eller på tilsvarende måde tilsidesætter foreningens til enhver tid gældende vedtægter og ordensbestemmelser.

d. Har medlemmet ikke inden 4 uger efter lejemålets opsigelse/ ophævelse bortfjernet eller afhændet den på havelodden opførte bebyggelse, eller er afhændelsen i strid med gældende overdragsregler, kan medlemmet uden yderligere varsel udsættes af den lejede havelod ved en umiddelbar fagedforretning. Bestyrelsen bestemmer herefter hvem der skal overtage have og bebyggelse og de vilkår overtagelsen skal ske på.

Hvis bebyggelsen ikke kan afhændes i henhold til vurderingen, er bestyrelsen berettiget til at afhænde bebyggelsen bedst muligt, evt. ved auktion.

Ved afregning til medlemmet kan bestyrelsen fratække ehver udgift, der er forbundet med opsigelsen / ophævelsen og afhændelsen, herunder bl.a. advokatomkostninger, retsgebyrer. lejerestance m.m.

Når opsigelse eller ophævelse af et medlemskab og lejeaftale sker, er det pågældende medlem pligtig at svare foreningen leje og andre ydelser vedrørende havelodden, indtil denne er fraflyttet og ryddeliggjort, ligesom medlemmet er pligtig at vedligeholde haven i samme periode.

§ 8. Overtagelsesgebyrer mm.

Ved lejemålets indgåelse erlægges et optagelsesbegyr, der nærmere fastsættes af foreningens bestyrelse.

Optagelsesgebyret kan ikke kræves tilbagebetalt af lejeren.

§ 9. Øvrige bestemmelser

Nærværende kontrakt respekterer i det hele de begrænsninger og vilkår, som fremgår af hovedaftalen mellem Haveforeningen Fjordglimt og udlejer af det areal, hvorpå den i nærværende lejekontrakt omhandlede havelod er beliggende.

I tilfælde af opstående uoverensstemmelser mellem det i nærværende lejekontrakt anførte og de i nævnte hovedaftaler anførte begrænsninger og vilkår, går hovedaftalerne i enhver henseende forud for nærværende kontrakt.

§ 10. Generelle retningslinjer for medlemmers investeringer i og på lejet havelod

For ethvert medlem gælder, at dette under ansvar over for de til enhver tid gældende bestemmelser, med henblik på havens anlæg og bebyggelse er frit stillet i foretagsomhed mm.

Man kan tilrettelægge sine investeringer efter økonomisk evne, men man må fra start gøre sig klart, at der er tale om en lejet havelod til kolonihaveformål.

Kolonihaven er en social foretelse, og den skal af os alle behandles derefter.

Derfor gælder en række bestemmelser, som ikke har megen relation til det store åbne sommerland i al almindelighed.

Struer, den: _____

Udlejer: _____

Lejer: _____
