

LEJEaftALE

Udarbejdet af Kolonihaveforbundet for Danmark

KOLONIHAVE
FORBUNDET



KOLONIHAVE
FORBUNDET

Foreningens navn: _____

Hjemsted: _____

Til kolonihaveformål udlejer foreningen hermed en ikke særskilt matrikuleret havelod.

Nr. _____ af matr. _____

Til: _____ Navn: _____

Adresse: _____

Post nr.: _____ By: _____

Inden for området
beliggende på: _____

Lejemålet
påbegyndes den: _____

I lejeaftaler, hvor haveforeningen ikke er ejer af det udlejede areal, er grundlaget for lejeaftalen lejevilkår i hovedlejekontrakt indgået mellem kolonihaveområdets ejer og Kolonihaveforbundet for Danmark, den stedlige kreds eller en haveforening. Lejevilkår i en hovedlejekontrakt er i disse tilfælde gældende og går i enhver henseende forud for denne lejeaftale.

VILKÅR FOR LEJE AF HAVELOD

Generelle vilkår for medlemmers brug af en lejet havelod

Under ansvar for de til enhver tid gældende bestemmelser om havens anlæg og bebyggelse er lejer frit stillet i sin brugsret.

Lejer kan tilrettelægge byggeri eller andre indretninger efter økonomisk evne, men må gøre sig klart, at der er tale om en lejet havelod til kolonihaveformål.

Kolonihaven er en social foreteelse og skal behandles derefter. Der gælder derfor en række begrænsninger i brugsretten, som ikke forekommer i det almindelige åbne sommerland og marked for sommerhuse.

Særligt gælder, at ingen bebyggelse eller indretning kan sælges uden vurdering og værdiansættelse har fundet sted indenfor rammerne af de af Kolonihaveforbundet for Danmark udstedte retningslinjer.

Salg kan ikke finde sted uden haveforeningens direkte medvirken som skal tilsikre, at sælger ikke opnår kapitalvinding ved ulovligt salg på markedsvilkår.

Leje af en ikke selvstændigt matrikuleret havelod er omfattet af den til enhver tid gældende udstykningslov.

1. Haveleje

Lejens størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

Betalingssted, betalingsmåde og forfaldstid fastsættes af haveforeningens bestyrelse.

Er havelejen ikke betalt rettidigt, kan foreningen kræve et af generalforsamlingen fastsat gebyr for hver forsinket betaling.

Forfalder leje eller anden pligtig ydelse i lejeforholdet til betaling på en helligdag, eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Betaling anses for rettidig, når den sker senest den 3. hverdag efter forfaldsdagen. Er denne hverdag en lørdag, er betalingen den følgende hverdag rettidig.

2. Udlejers adgang til det lejede

Haveforeningens bestyrelse har ret til at skaffe sig adgang til den lejede havelod samt de på havelodden opførte bygninger hvis forholdene kræver det. Dette skal varsles med mindst 3 dage. Bestyrelsen kan dog altid uden varsel foretage uopsættelige reparationer.

3. Lejemålets overdragelse

Lejer har ikke ret til at overdrage lejemålet til andre.

Afgår lejer ved døden er såvel haveforeningen som dødsboet berettiget til at opsigse lejeaftalen med 3 måneders skriftlig varsel til den 1. i en måned.

Dog gælder,

at en efterlevende ægtefælle har ret til at fortsætte lejeaftalen med mindre haveforeningen har vægtige grunde til at modsætte sig dette,

at en person, med hvem afdøde har levet i ægteskabslignende forhold i mindst 2 år forud for dødsfaldet, har samme ret, under forudsætning af, at samlivet bestod på tidspunktet for dødsfaldet,

at myndige slægtninge i op- og nedstigende linie har ret til at få overdraget lejemålet.

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

Ved lejemålets overdragelse kan bestyrelsen kræve, at evt. ulovlige forhold på havelodden bliver lovliggjort.

4. Opsigelse af lejeaftalen

Fra lejers side kan lejeaftalen opsiges med 3 mdr. skriftlig varsel til den 1. ste i en måned.

5. Ophævelse af lejeaftalen

I følgende tilfælde kan haveforeningens bestyrelse ophæve lejeaftalen:

5.1 Hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, og lejer ikke har betalt restancen senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav er afsendt eller fremsat.

Det er en forudsætning for ophævelse af lejeaftalen, at haveforeningens krav er afgivet efter sidste rettidige betalingsdag, og der skal udtrykkelig angives, at lejemålet kan ophæves, hvis lejerestance m.m. ikke betales inden udløbet af den meddelte frist.

5.2 Hvis lejer overlader brugen af havelodden til en anden og trods foreningens påtale fortsætter dermed, eller såfremt lejer eller dennes husstand ved sin adfærd er til væsentlig gene og ulempe for haveforeningen og dens medlemmer.

5.3 Hvis lejer i væsentlig grad misrøgter den lejede havelod eller groft tilsidesætter bestemmelser pålagt området udefra, eller på tilsvarende måde tilsidesætter haveforeningens til enhver tid gældende vedtægter og ordensbestemmelser.

Grov tilsidesættelse af bestemmelser pålagt området udefra er f.eks. overtrædelse af forbudet om benyttelse af kolonihavehuset til helårsbeboelse.

6. Lejeaftalens ophør

Har lejer ikke inden 4 uger efter opsigelse/ophævelse bortfjernet eller solgt sin bebyggelse ifølge gældende overdragelsesregler, kan lejer uden yderligere varsel udsættes af den lejede havelod ved en umiddelbar fogedforretning. Bestyrelsen bestemmer herefter, hvem der skal overtage lejemålet og bebyggelsen samt vilkår for overdragelsen ifølge godkendte vurderingsregler.

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

Ved afregning til lejer kan bestyrelsen fratække enhver udgift, der er forbundet med lejemålets afvikling og salg, herunder bl.a. advokatombkostninger, retsgebyrer og lejerestancer m.m.

Når opsigelse eller ophævelsen af lejeaftalen har fundet sted, har lejer pligt til at betale foreningen leje og andre ydelser vedrørende havelodden indtil denne er fraflyttet og ryddeliggjort ligesom pligt til at vedligeholde haven består i samme periode.

_____, den _____

Udlejer: _____

For haveforeningen

Lejer: _____

Underskrift

Underskrift