

**LEJEKONTRAKT,**

<b>Haveforeningen:</b>	Finmarken, 6000 Kolding		
<b>Udlejer herved til :</b>			
<b>Navn:</b>		<b>Tlf.:</b>	
<b>Adresse:</b>			
<b>Have nr.</b>			
<b>Mail:</b>			
<b>Gebyr:</b>		50.-	<b>Kr.</b>
<b>Indskud andrager:</b>		800.-	<b>Kr.</b>
<b>I alt</b>		<b>0.-</b>	<b>Kr.</b>

**Beløbet, 850.00 kr. skal indbetales inden medlemsskabet af foreningen træder i kraft, på konto reg.5346 konto 0000660927**

Årlig opkrævning indeholder betaling for: Kontingent, Vandafgift, Arealleje, Indboforsikring, Brandforsikring, Administrationsudgift renovation mm. Beløb fremgår af foreningens hjemmeside eller kan fås ved henvendelse til kassereren

Beløbende kan løbende blive reguleret.

UDLEJER: Haveforeningen **Finmarken** Dato -201

\_\_\_\_\_

Formand

**LEJER**  
 Ved sin underskrift bekræfter lejer at have modtaget, og forstået, lejekontraktens tekst og foreningens vedtægter.  
 Ved oplysning om mail adresse tilkendegiver, og godkender, man samtidigt at al skriftlig kommunikation (indkaldelser, opkrævninger m.m.) udsendes via mail eller offentliggøres på foreningens informationstavle og/eller Facebook profil  
 Alle nødvendige dokumenter mm. kan ses på [www.finmarken.dk](http://www.finmarken.dk)

Ikrafttræden: Lejemålet træder i kraft den: Dato -201

\_\_\_\_\_

Ny Lejer

**Erklæring**  
 Jeg der er tidligere lejer af ovenstående have bekræfter hermed at bygninger og andet af værdi som er mit, er fjernet fra ovenstående have eller er solgt til ny lejer.  
 Jeg har derfor ikke nogen fordringer mod ny lejer eller haveforeningen Finmarken.

Dato -201

\_\_\_\_\_

Tidligere lejer

## FREMLEJEKONTRAKT

For lejemålet gælder følgende bestemmelser:

1.

### Lejeperioden

Lejemålet løber indtil 1. juni 2045 hvor det ophører uden varsel med mindre det er ophørt forinden i henhold til kontraktens bestemmelser. Inden udløb kan kontrakten tages op til genforhandling

2.

### Lejeafgift:

Lejeafgift er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

3.

### Havens drift:

Lejer skal drive sit lod som have og til enhver tid holde den i god orden. Jorden skal dyrkes på forsvarlig måde, og lejeren må i alle henseender rette sig efter de anvisninger, der måtte blive givet af Kolonihaveforeningens bestyrelse.

Kolding Kommune forbeholder sig ret til oldsager eller danefæ, der måtte findes på eller i jorden, og sådant skal straks afleveres til Kolding Kommune, Nytorv 11, Kolding.

4.

### Ro og orden

Lejer er forpligtet til at hjælpe med overholdelse af god ro og orden, og al adgang til haveloddet må kun ske ad de udlagte veje og stier.

Større buske og træer, som er til gene for naboerne, kan forlanges fjernet af Kolonihaveforeningens bestyrelse.

Enhver bruger er ansvarlig for, hvem han giver adgang til sin have, og enhver skade, der forårsages af gæster, betragtes som forårsaget af lejer selv.

5.

### Havehuse, udhuse og lignende.

Lejer skal overholde følgende:

- Lejer skal på forlangende dokumentere at huset er brandforsikret med dækning af omkostninger ved oprydning og miljømæssig forsvarlig oprydning af det lejede efter brand – eller betale præmie til kolonihaveforeningen til den kollektive forsikring.
- haveloddet skal være synligt mærket med havelodsnummer.
- bygninger må kun anvendes som drivhus, redskabsrum eller kolonihavehus.
- bygninger må ikke bruges til beboelse.
- ingen medlemmer må melde fast adresse til området.
- Adresseændring: Husk at melde adresseændring eller skift af mail skriftligt til kassereren senest 14 dage efter ændring. Ved manglende ændring inddrages lejemålet, da lejer betragtes som fraflyttet.
- overnatning er ikke tilladt i perioden fra 1. november til 1. april.
- der må kun ske lejlighedsvis overnatning i perioden 1. april – 1. november.
- der må ikke bruges pesticider på haveloddet eller andre steder i Kolonihaveforeningens område.
- der må ikke opbevares kemikalier (herunder olieprodukter) på haveloddet dog undtages olie og lign. til haveredskaber til eget forbrug.
- lejeren må ikke gøde haveloddet med dagrenovation, men gerne med haveaffald.

## **Hække.**

- Al oplag skal holdes minimum 0.50 m fra hækken
- hegn rundt om havelodsgrænsen skal være hæk.
- pleje af hæk mellem havelodderne skal finde sted og være ensartet.
- som supplement til hæk må der opsættes glat trådhegn på eget havelod med en højde på maks. 1,2 meter.
- havelåger må opstilles, men evt. plankeværk, stakit eller lignende opstilles mindst 1,5 meter indenfor hæk på eget havelod
- Hække skal holdes pænt klippede. Hække må maksimum være 180 cm.
- Hække skal være klippet senest 15 juli 1. gang og sidste gang i sæsonen 1 november
- Afstand fra hækkant til vejmidte skal være mindst 1.25 m således at gangene minimum er 2.5 m brede. Hækken mod sti må ikke brede sig mere end 10 cm ud fra stammen. Dette for at rednings køretøjer er sikret fri passage på havegangene
- Træer og buske i kolonihave området må maksimum have en højde af 5 m.
- Vejen skal renholdes indtil vejmidte.
- Affald, herunder haveaffald, må ikke henkastes i omkringliggende skov, hegn eller sø.
- **Bil- og motorkørsel:**
- Max. Hastighed på 15 km/t skal overholdes.
- Bilkørsel skal foregå i mindst muligt omfang indenfor Kolonihaveområdet og kun på veje.
- Al kørsel og parkering på plæner er ikke tilladt
- Parkering er kun tilladt på anlagte P-plads ved Brændkjærgade og i den udstrækning det er muligt i området ved nummer 74.
- Husk der skal altid være plads til at rednings køretøjer er sikret fri passage på havegangene.
- Det er tilladt at etablere egen parkering i ens have. Ved etablering af parkering skal der genplantes hæk ind mod grunden

## **Vand og kloak**

- fremføring af kloak til det enkelte havelod må kun finde sted i forbindelse med forsyning efter en samlet plan igennem kolonihaveforeningen.
- Fremføring af vand til det enkelte havelod må kun finde sted efter en samlet plan igennem kolonihaveforeningen
- Alle der etablerer vandstander indenfor hækken på egen grund skal have monteret godkendt vandmåler. Før vandmåler skal være monteret stophane . Installationen må kun udføres af autoriseret vvs.
- Kolonihaveforeningen er kun ansvarlig for hovedvandleddningen indtil standerenderne på stierne.
- Ved anbrud på hovedvandleddningen, for at få vand i haven, hæfter havelejer for evt. reparationer på hovedvandleddningen.
- Forbruget afregnes via vandmåler. vandmåleren skal være let gængelig for aflæsning
- Badebassiner er tilladte, dog således at de maksimum må have en størrelse på 500L.
- Havedamme er tilladt når de overholder evt. regler fra myndighederne. Der betales foreløbig ekstra vandafgift .
- Lejere skal arbejde på at minimere vandforbruget i kolonihaveområdet.
- mobile toiletter skal tømmes i udslagssted ved have 8 og aldrig på haveloddet. Dette er opsigelsesgrund.

- Vanding er kun tilladt i tidsrummet kl. 1700 til kl. 1000. lige husnumre og 63 A og C må vande på lige datoer, ulige husnumre og 63 B og D på ulige datoer. Når der vandes skal man overvåge vandingen konstant og forlades haven slukkes for vandet.

#### **Dyr.**

- der kan medbringes husdyr, som lejer normalt har i sin bolig. Husdyrene må kun opholde sig i haven, når lejer selv opholder sig der. Husdyrene må ikke være til gene for øvrige medlemmer af Kolonihaveforeningen eller omkringliggende grundejere.
- Det er ikke tilladt at fodre fritgående/vildt levende katte i haveområdet.
- Alle hunde skal uden for den enkelte have føres i snor. Det gælder alle typer hunde. Hundes efterladenskaber på veje o.l. skal opsamles

#### **Særligt for bygninger**

- Bygninger skal til enhver tid fremstå vedligeholdte
- før overdragelse af haveloddet til ny lejer skal lejer foretage brandsikring af eksisterende bygninger.
- havelodslejer skal forinden indsendelse af byggeansøgning til Kolding Kommune have påtegnet ansøgningen af Kolonihaveforeningens bestyrelse. Ansøgningen skal indeholde beliggenhedsplan og målsatte skitser af det ønskede byggeri.
- eventuelle ansøgninger om dispensation fra lokalplanens/havelodskontraktens bestemmelser skal forelægges Kolding Kommune til sagsbehandling.
- arealet for den enkelte bygning må ikke overstige 35 m<sup>2</sup>.
- lejer kan opføre maks. 50 m<sup>2</sup> bebyggelse heri indregnet alle bygninger og overdækninger på haveloddet. Afstanden mellem de enkelte bygninger skal mindst være 2,5 meter.
- bebyggelsen skal have en afstand på mindst 1,5 meter til nabohavelodder, veje, stier og parkeringsarealer og en afstand på mindst 2,5 meter til kolonihaveområdets ydre grænse.
- bebyggelsen må kun være 1 etage og højst 3,5 meter høj målt fra naturlig terræn, hvor bygningen placeres.
- blankt eller reflekterende tagmateriale må ikke anvendes bortset fra vinduer og solenergi.
- der må ikke opsættes udendørsantennetårne til tv- og radiomodtagelse eller andet.
- bygninger skal udføres i god stand.
- facader på kolonihavehuse skal udføres i træ eller træliggende materiale og efterfølgende males.
- karnapper, vinduesfelter, indgangspartier og lignende bygninger mindre end 15 m<sup>2</sup> må udføres i andre materialer.
- regnvand skal opsamles eller nedsives på eget havelod.
- Tagudhæng ud over 50 cm skal indregnes i bygningsareal.
- Brændeovn. Det er tilladt at have brændeovn i kolonihavehusene. Hvert enkelt medlem som har, eller ønsker at installere en brændeovn har pligt til at få det godkendt af myndighederne. Bestyrelsen skal modtage en kopi af det enkelte medlems godkendelse fra skorstensfejer. Godkendelse indhentes hos skorstensfejermester inden ildsted tages i brug, Fyring i ildstedet må ikke være til gene for naboer, eksempelvis må der ikke brændes, trykimprægneret træ, malet træ, affald eller lignende.
- Bygning af bygninger i det område af Finnmarken der ligger nærmest Svanesøen skal tage højde for den unikke natur ved søen. Derfor er evt. omplacering af huse i forbindelse med nybyggeri for bygninger med udsigt til søen betinget af at nuværende lodder bevarer deres udsigt fra husene. Derudover skal et bestyrelses flertal sige ja til placering.
- Det er tilladt at anlægge bålsted til bagning af snobrød og lignende. Anden afbrænding er ikke tilladt.

## Generelt.

- Det er kun tilladt at flage med Dannebrog og dansk vimpel i foreningens område.
- Haver med manglende indsigt kan på forlangende kræves låst op af bestyrelsen til havevandring.
- Det eneste oplag der må finde sted på det enkelte havelod må være kompost.
- Der afholdes havesyn i hver måned. April til og med oktober.
- Der må bruges motorredskaber alle ugens dage. Bestyrelsen henstiller til at man tænker på sine naboer med hensyn til tidspunkt for brugen
- Tilkørte materialer  
Stærkt lugtende materialer, eksempelvis kogødning, må ikke tilføres kolonien i perioden 15. april – 15. oktober.  
Opdager man rotter eller spor efter rotter skal Kolding kommune kontaktes.
- Der må ikke opgraves eller bortkøres sand, grus m.v. som måtte findes på haveloddet.
- Hvert havelod uden mail skal have opsat en postkasse ved vejen, således at man kan modtage beskeder/indkaldelser eller andet fra foreningen. "Postkassen" kan bestå af en simpel trækasse/rør eller metalpostkasse.
- Der må ikke holdes fest i haverne efter kl.23 med mindre naboer i alle retninger ,5 haver fra egen have, er underrettet.
- Musik må ikke virke støjende på naboer og andre. Undtaget er musik fra fælleshaven i forbindelse med afholdelse af fest her er tidspunktet kl.24. Der ophænges opslag på infotavlen så tidligt som muligt før evt. afholdelse.
- Lejer skal overholde husorden/ordensreglement for Kolonihaveområdet. Det er lejers ansvar at hans gæster følger foreningens regler.
- Lejer må ikke fremlæje eller fremlåne sit havelod.
- Bestyrelsens beslutning kan altid omstødes af en generalforsamling beslutning.
- Generalforsamlingen er øverste myndighed

## 6

### Venteliste og overdragelse

Ved enhver overdragelse af lejemål kan bestyrelsen kræve ulovlige forhold på haveloddet lovliggjort. Kolonihaveforeningens bestyrelse anviser ny lejer iht. Venteliste, med hvem overdragelsen af havehus kan drøftes. Prisforlangende samt den aftalte overdragelsessum skal, på forlangende, oplyses over for Kolonihaveforeningen. Kolonihaveforeningen kan på dette grundlag kræve prisen nedsat, såfremt den forekommer urimelig høj.

Såfremt nr. 1 på listen over personer, der ønsker at leje et havelod, ikke er interesseret i at overtage havehuset, kan Kolonihaveforeningens bestyrelse lade tilbuddet om leje af haveloddet gå videre til de næste på listen, hvis den finder det rimeligt.

Såfremt havehuset ikke afhændes til den efterfølgende lejer, skal det fjernes inden for en nærmere fastsat frist på mindst 3 måneder efter lejemålets ophør. Sker dette ikke, kan kolonihaveforeningen enten lade det fjerne for lejers regning eller overdrage det til den ny lejer.

## 7.

### Ophør af lejemål og overdragelse

Lejemålet ophører i følgende tilfælde:

- hvis lejer fraflytter kommunen, eller
- hvis lejer afgår ved døden, dog gælder:

Overdragelse af have til ægtefælle, samlever, børn, børnebørn, forældre, bedsteforældre eller søskende, kan ske uden bestyrelsens godkendelse, men dog således at overdragelsen skal meddeles til bestyrelsen.

Bestyrelsen kan dog nægte en sådan overdragelse / salg, hvis vægtige grunde taler derimod.

En person, med hvem afdøde har levet i ægteskabslignende forhold i mindst 2 år forud for dødsfaldet, har samme ret. Retten til at fortsætte lejemålet gælder ikke en efterlevende ægtefælle/samlever, der har lejet et andet havelod i foreningen, med mindre dette samtidig opsiges.

Ved overdragelse til ægtefælle, samlever og børn skal der ikke betales indskud for indmeldelse. Lejere der har betalt indskud men overtager anden have efter afståelse af tidligere have skal ikke betale nyt indskud. Afgår medlemmet ved døden skal dødsboet afhænde haven i overensstemmelse med ovenstående regler.

Enhver der føler sig forurettet af bestyrelsens afgørelse kan indanke denne for en ordinær eller en ekstraordinær generalforsamling. Meddelelse herom skal være formanden i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen. Foreningens medlemmer skal informeres om klagen senest 8 dage før generalforsamlingen.

Det har ikke opsættende virkning at bestyrelsens afgørelse indankes for generalforsamlingen. Krav om tvangssalg af haven har dog opsættende virkning indtil en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling endeligt har behandlet medlemmets klage over bestyrelsens afgørelse.

Lejer skal i perioden holde sin have efter almindelige regler med krav jf. vedtægter

Generalforsamlingens afgørelse er endelig og bindende.

## 8.

### **Kolonihaveforeningen:**

Lejer forpligter sig til at være medlem af Kolonihaveforeningen Finmarken i lejeperioden samt til at overholde foreningens vedtægter, hvoraf et eksemplar er udleveret.

Kolonihaveforeningens bestyrelse kan indkalde medlemmerne til pligtarbejde. Ved manglende fremmøde pålægges bod som er pligtig ydelse. Bodens størrelse afgøres af generalforsamlingen. Lejer har som pligtig medlem af Kolonihaveforeningen pligt til at modtage valg til bestyrelsen.

## 9.

### **Opsigelse af lejeaftale**

Lejer kan opsig lejemålet med 1 måneds skriftlig varsel til den 1. i en måned

## 10.

### **Misligholdelse:**

Overtrædelse af bestemmelser i denne kontrakt medfører første gang påtale. Såfremt lejer ikke inden for en nærmere passende fastsat frist på mindst 14 dage har bragt det påtalte forhold i orden, kan kontrakten uden yderligere varsel bringes til ophør.

Påtaler gælder kun igangværende sæson.

## 11.

### **Aflevering af lejemål**

Ved lejemålets ophør tilstræbes overdragelse af havehuset til efterfølgende lejer, såfremt den fraflyttende lejer ønsker dette. Træer og buske samt levende hegn må ikke opgraves eller fjernes – heller ikke selv om disse er plantet af lejere og lejer har ikke krav på godtgørelse for disse eller for udførte forbedringer af anden art.

Havehus, som overtages fra tidligere lejer eller opføres i lejeperioden, er lejers ejendom og må fjernes fra haven.

Lejer skal senest 3 måneder efter lejemålets ophør have fjernet sine afgrøder, redskaber og lignende fra haven. Herefter kan Kolonihaveforeningen fjerne resten eller overdrage dem til en ny lejer.

Med hensyn til havehus henvises til § 6.

## 12.

### **Ekstraordinære forhold**

Såfremt ekstraordinære forhold fra kommunens side måtte gøre en hel eller delvis opsigelse påkrævet, kan dette ske med 3 måneders varsel til den 1. januar.

I ovennævnte tilfælde har Kolding Kommune over for Kolonihaveforeningen areallejekontraktens §11 gjort opmærksom på, at det fra kommunens side tilstræbes, at de berørte lejere tilbydes en anden kolonihave.