



Lejekontrakt

Haveforeningen:	Finmarken, 6000 Kolding
Udlejer herved til:	
Navn:	
Adresse	
Tlf.:	
Have nr:	
Mail:	
Gebyr:	50,- Kr.
Indskud andrager:	800,- kr.
I alt:	850,- kr.

Beløbet 850,- kr. skal indbetales inden medlemskabet af foreningen træder i kraft, på konto.

Reg. 5346 – Kontonr.: 0000660927

Årlig opkrævning indeholder betaling for: Kontingent, Vandafgift, Arealleje, Indboforsikring, Brandforsikring, Administrationsafgift, Renovation mm. Beløbet fremgår af foreningens hjemmeside eller kan fås ved henvendelse til kasseren.

Opkrævningen skal være betalt senest 1 april.

Beløbende kan løbende blive reguleret.

LEJER:

Ved sin underskrift bekræfter lejer at have modtaget, læst og forstået, lejekontraktens tekst og foreningens vedtægter. Lejer er forpligtet til at holde sig ajour med indholdet af foreningens lejekontrakter med tillæg samt foreningens vedtægter.

Ved oplysning om mailadresse tilkendegiver, og godkender man samtidig at al skriftlig kommunikation (indkaldelser, opkrævninger mm.) udsendes digitalt på mail eller offentliggøres på foreningens informationstavle og/eller Facebook og hjemmeside.

Alle nødvendige dokumenter mm. Kan findes på www.finmarken.dk.

	Finmarken		
UDLEJER:			Dato:
Lejemålet træder i kraft:		Dato:	
NY LEJER:			Dato:

Erklæring:

Jeg der er tidligere lejer af overstående have bekræfter hermed at bygninger og andet værdig som er mit, er fjernet fra overstående have eller er solgt til ny lejer.

Jeg har derfor ikke nogen fordringer med ny lejer eller haveforeningen Finmarken.

TIDLIGERE LEJER:		Dato:
------------------	--	-------

Kolonihaveforeningen Finmarken

FREMLEJEKONTRAKT

For lejemålet gælder følgende bestemmelser:

§1. Lejeperioden:

Lejemålet løber indtil 1. juni 2045 hvor det ophører uden varsel medmindre 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. (8 cm højt).
- 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 kasseren 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 kun være 60 cm mellem haverne, d.v.s. den må være 30 cm fra kant til midt hæk. 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:

- Kørselsretningen på stierne mod søen skal foregå fra store p plads mod søen.
- 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:

Alle lejemål skal have vandmåler/vand i haven senest 2025.

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 Vandlukning:

Dem der er ansvarlig for lukning og åbning af vand kan gøre dette uden at underrette de der har vand i haven.

Dette gælder dog kun i perioden 1/11 til 15/3 og først når lokal DMI vejrudsigt melder om frost på 3 grader eller mere

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. Badebassiner er tilladte, dog således at de maksimum må have en størrelse på 500L.

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 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.
- Alle hunde skal uden for den enkelte have føres i snor. Det gælder alle typer hunde. Hundes efterladenskaber på veje o.l. skal opsamles
- Det er tilladt at holde høns, duer, kaniner med mere i foreningen. Dyreholdet må ikke være til gene for øvrige medlemmer af kolonihaveforeningen eller omkringliggende grundejere.
- Tilladelse til dyrehold er en individuel tilladelse der gives efter ansøgning til bestyrelsen. Antal dyr bestemmes af bestyrelsen. Tilladelsen kan til enhver tid opsiges af bestyrelsen. Anke kan kun omstødes af generalforsamlingen.
- Det er ikke tilladt at fodre fritgående/vildt levende katte i området.

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. Ansøgningens 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 m².
- Lejer kan opføre maks. 50 m² 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.
Anlæg af terrasser på ikke være placeret højere end overkanten af eksisterende sokkel på huse
- Facader på kolonihavehuse skal udføres i træ eller træliggende materiale og efterfølgende males.
- Karnapper, vinduesfelter, indgangspartier og lignende bygninger mindre end 15 m² må udføres i andre materialer.
- Regnvand skal opsamles eller nedsives på eget havelod.
- Tagudhæng ud over 50 cm skal indregnes i bygningsareal.
- Du må etablere solvarmeanlæg. Anlæg til solenergi må kun etableres på tage og må højst udgøre et areal på 2m².
- Du må installere et mobilt toilet (Campingtoilet).

- 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 skorstensfejmester 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.
- Udgifter til godkendelse af brændeovn og skorsten, samt det lovpligtige tilsyn og fejning af skorsten, afholdes af ejeren af brændeovnen.
- Bygning af bygninger i det område af Finmarken 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.
- Ved etablering af terrasser må disse med overkant ikke ligge højere end overkant på soklen på huset.

Generelt:

- **Det er ikke tilladt at afbrænde haveaffald i egen have. Dette gælder for alle kolonihaver.**
- Der skal altid henlægge et læs vejmateriale til udbedring af huller i veje og på foreningens parkeringsarealer. Materialerne må ikke anvendes til oplæg i hæk eller i egen have.
- 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 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 fremleje eller fremlåne sit havelod.
 - Bestyrelsens beslutning kan altid omstødes af en General forsamling beslutning.
 - Ved overtrædelse pålægges bod.
 - General forsamlingen 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 General forsamling. Meddelelse herom skal være formanden i hænde senest 2 uger før General forsamlingen. Foreningens medlemmer skal informeres om klagen senest 8 dage før General forsamlingen.

Det har ikke opsættende virkning at bestyrelsens afgørelse indankes for General forsamlingen. Krav om tvangssalg af haven har dog opsættende virkning indtil en ordinær eller ekstraordinær General forsamling endeligt har behandlet medlemmets klage over bestyrelsens afgørelse. Lejer skal i perioden holde sin have efter almindelige regler med krav jf. vedtægter General forsamlingens 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 fastsættes af den årlige general forsamling. Bestyrelsen kan tildele bod for misligholdelse af lejekontrakt og vedtægter. Lejer der pålægges en bod, er altid pligtig at betale boden inden 14 dage, da lejer ellers er at betragte som opsagt af lejemålet jf. vedtægter og lejekontrakt. Lejer har som 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 nærmere passende fastsat frist på mindst 14 dage har bragt det påtalte forhold i orden, får lejeren en bod på x antal kr. (som fastsættes af den årlige generalforsamling) som er forfalden til betaling inden 14 dage og uden yderligere fordring.

Ved manglende betaling betragtes lejemålet som opsagt.

Efter 2 påtaler i et kalenderår udstedes der en bod på x antal kr. for hver påtale.

Påtaler gælder kun igangværende sæson.

Bodens størrelse fastsættes på den årlige generalforsamling.

§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.