



2. K. 123 15

TINGBOG:

AKT:

avn:
Brabrand
Haveforening
7 Mr. V. Sørensen
Lønisevej 36.
Brabrand

~~02918~~
~~27 FEB. 1969~~
04284
24 MAR. 1969

LEJEKONTRAKT

TINGBOG:

Brabrand
AKT: AC 285

§ 1. Parterne.

Mellem Brabrand-Årslev sogneråd for Brabrand-Årslev kommune, i det følgende kaldet ejeren, og Brabrand Haveforening af 1967, i det følgende kaldet foreningen, indgås herved nærværende lejekontrakt.

§ 2. Områdets afgrænsning.

Ejeren udlejer til foreningen det på vedhæftede plan nr. 1312.2 med rød indramning viste areal, der består af matr. nr. 6^V, Brabrand by og sogn, og som har en samlet størrelse på 12173 m².

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Arealet må kun anvendes til udleje som kolonihaver og til de dertil hørende veje og fællesanlæg.
2. Arealerne må af foreningen kun udlejes til personer, der er medlemmer af eller indmelder sig i Brabrand Haveforening af 1967.

§ 4. Kontraktens løbetid.

1. Lejemålet er trådt i kraft den 1/4 1968 og er fra ejerens side uopsigeligt i 25 år, d.v.s. indtil den 1/4 1993, til hvilket tidspunkt det automatisk ophører uden opsigelse.
2. Foreningen er berettiget til at opsiges lejemålet i sin helhed med 1 års varsel til en 1. april, men er ikke berettiget til at opsiges lejemålet for dele af arealet.
3. Senest 5 år før lejemålets automatiske ophør kan på foreningens initiativ optages forhandling om lejemålets eventuelle fortsættelse - og vilkårene herfor - efter det fastsatte ophørstidspunkt.

4. Uanset bestemmelsen i 1. stykke forbeholder ejeren sig ret til hel eller delvis opsigelse af lejemålet, såfremt ganske ekstraordinære forhold, efter ejerens skøn måtte gøre en opsigelse påkrævet. Foreningen er i så fald berettiget til en erstatning, der - såfremt enighed ikke kan opnås ved forhandling mellem ejeren og foreningen - fastsættes af en voldgiftsret bestående af 3 personer, hvoraf ejeren og foreningen udnævner hver 1, medens den 3. udnævnes af de af ejer og forening udnævnte medlemmer eller i mangel af enighed af civildommeren for Århus nordre herredsret. Ved fastsættelse af erstatning vil der bl.a. være at tage hensyn til dels omkostningerne ved eventuel flytning af eksisterende huse, dels antal m² afstået areal og endvidere længden af den tilbageværende uopsigelsesperiode.
5. Foreningen har ret til at søge forhandling med ejeren om løsning af eventuelle uforudsete spørgsmål.

§ 5. Lejeafgiftens størrelse.

1. Den årlige lejeafgift fastsættes til 50 øre pr. m² bruttoareal, således at det samlede årlige lejebeløb udgør kr. 6.086,50, eller halvårligt kr. 3.043,25 for det første halvår efter lejeaftalens ikrafttræden, fra 1/4 til 1/10, reduceres lejen dog til kr. 1.521,63.
2. Lejeafgiften reguleres op eller ned i overensstemmelse med det af statistisk departement hvert år offentliggjorte januar-pristal (januar 1968 = 127), således at en stigning eller fald på i alt 10 points i januarpristallet i forhold til tallet for januar 1968 medfører en forhøjelse/nedsættelse i lejen på 4 øre pr. m² fra den følgende 1. april at regne. Såfremt der sker væsentlige ændringer i pristallets beregning, optages der forhandling mellem parterne om reguleringen.

§ 6. Lejeafgiftens betaling.

Lejeafgiften betales halvårsvis forud til Brabrand-Årslev kommunes kasse hver 1. april og 1. oktober. Første lejeindbetaling inden 1. august 1968.

§ 7. Skatter og afgifter.

Ejeren betaler enhver form for skatter, der måtte hvile på eller blive pålagt det lejede areal.

§ 8. Veje og pladser på arealet.

1. Ejeren anlægger de nødvendige veje og pladser på arealet.
2. Ren- og vedligeholdelse af pladser og veje på arealet påhviler foreningen, ligesom denne er forpligtet til at sørge for eventuel snerydning og grusning og bærer ansvaret for mangler derved.

§ 9. Opførelsen af bygninger på arealet.

- a. Opførelse af bygninger med mulighed for sommerhusbeboelse er ikke tilladt med mindre Århus amtsråd meddeler fornøden dispensation til sådanne bygningers opførelse.
- b. Under forudsætning af at den under pkt. a nævnte dispensation meddeles af Århus amtsråd, gælder følgende bestemmelser:
 1. Havelejerne skal i overensstemmelse med gældende regler indhente bygningsmyndighedens godkendelse af de bygninger, der opføres på arealet, og må iøvrigt kun opføre sådanne huse og skure, der kan godkendes af ejeren og foreningen.
 2. På hver lod må bebygges i alt 24 m², incl. evt. redskabsrum, og ingen bygning må være højere end 3,00 m fra terræn til rygning. Mod det lejede areals skel i syd og vest skal beboelsesrum og køkkener placeres i en afstand af mindst 4,00 m fra skel. Udenomsrum kan placeres 2,50 m fra nævnte skel. De til beboelse bestemte bygninger må ikke opføres nærmere ved skellet mellem 2 lodder end ~~2,50~~^{2,50} m, og afstanden fra sådanne bygninger til skel mod fælles vej- og parkeringsarealer skal ligeledes være mindst ~~2,50~~^{2,50} m. Husene skal være hævet 15 cm over jordoverfladen på en støbt eller muret sokkel eller på piller. Husene skal være af træ, beklædt udvendigt med granskaller, blokhusbrædder eller lign, der males sorte eller brune i Pinotex eller lignende. Vinduer og døre skal holdes i samme farver som huset, dog tillades hvide vinduer og døre. Tage skal beklædes med tagpap eller eternitplader i farverne grå, sort og grøn.

3. Bygningerne må ikke indeholde ildsted, hvortil der kræves skorsten eller anden form for aftræk, og de må kun benyttes til beboelse i tiden 1/4 til 1/10. Foreningen indestår overfor ejeren for, at beboerne har fast bopæl andetsteds, hvortil de kan flytte den 1. oktober.
4. Til hver bebygget haveparcel skal der efter sundhedskommissionens nærmere godkendelse indrettes et toiletrum med kemikaliekloset. Eventuelle køkken- og håndvaskeafløb kræver også sundhedskommissionens godkendelse.

§ 10. Ordensbestemmelser.

1. Arealet og de derpå værende huse skal stedse holdes i ordentlig og sømmelig stand.
2. Affald må kun placeres på dertil af foreningen godkendte steder, og skal fjernes mindst 1 gang årligt.
3. Husdyrhold må ikke finde sted.
4. Jagt må ikke drives på arealet.
5. Der må ikke på arealet anlægges vandbassiner uden ejerens godkendelse.
6. Hegn mod arealets grænser, mod veje og mellem de enkelte parceller må ikke være højere end 1,60 m.

§ 11. Udlejning af parceller/haver.

Foreningen må kun foretage udlejning af haver til personer, der har bopæl uden for Brabrand-Årslev kommune, såfremt der ikke på udlejningstidspunktet er ansøgere fra Brabrand-Årslev kommune på ekspektanceliste.

§ 12. Overdragelse af haverne.

1. Såfremt en havelejers lejemål ophører, er havelejeren forpligtet til enten at fjerne opførte huse eller skure eller overdrage disse til foreningen for en sum, der fastsættes ved vurdering af en kommission bestående af 2 mand, udnævnt af foreningen. Såfremt enighed ikke kan opnås, tiltrædes kommissionen af en af ejerne udnævnt opmand.
2. Foreningen er forpligtet til at videreoverdrage det overtagne for vurderingssummen til den første på foreningens ekspektanceliste, jfr. § 11, der ønsker at overtage lejemålet, og som betaler vurderingssummen.

§ 13. Oprettelse af marketenderi.

Marketenderi må kun oprettes på arealet, såfremt ejerens tilladelse foreligger, og respektive myndigheders samtykke indhentes.

§ 14. Vandforsyning.

Ejeren bekoster nedlægning af nødvendige ledninger til vand. Foreningen betaler selv vedligeholdelse af sådanne ledninger samt alle afgifter i forbindelse med forbruget.

§ 15. Aflevering ved lejemålets ophør.

Ved lejemålets ophør skal foreningen aflevere det lejede ryddet for huse og skure, hvorimod eksisterende træer ikke må fjernes.

§ 16. Foreningens underretnings- og tilsynspligt.

Foreningen er over for ejeren forpligtet til at underrette de enkelte havelejere om de for disse relevante bestemmelser i nærværende kontrakt og forpligtet til at påse, at de fastsatte bestemmelser overholdes. Foreningen skal endvidere påse, at egne love og vedtagelser ikke er i strid med nærværende kontrakt. Foreningen skal i sine love sikre, at nærværende lejeaftale afvikles i tilfælde af foreningens ophævelse, og at afviklingen finder sted, medens foreningens midler er til stede.

§ 17. Misligholdelse.

Misligholdelse af nærværende kontrakt - herunder udebliivelse med leje i mere end 30 dage efter forfaldstid - berettiger ejeren til at ophæve kontrakten, uden at lejeren har noget krav på erstatning.

§ 18. Tinglysning.

Foreningen er berettiget til om ønsket at lade nærværende kontrakt tinglyse på arealet for egen regning.

§ 19. Stempling.

Udgiften til stempling af nærværende kontrakt deles lige-
ligt mellem ejeren og foreningen. Stemplingen foretages
af ejeren.

29. august

Brabrand, den ~~4. januar~~ *1968*
Som ejer:
Brabrand-Årslev kommune,
v/Brabrand-Årslev sogneråd.

Brabrand, den
Som lejer:
Brabrand Høveforening
af 1967.

P. s. v. *Frnd. Valdemar Johansen.*

sh. J.
Ema.

Gl. Kilde

Brabrand

Tore Nielsen
Ray Boyesen
M. Lund

02918

Indført i dagbogen for
Aarhus nordre Herredsret

den 27. FEB 1969

*men afvist fra dagbogen på
grund af manglende ^{billig} genpart
af rids.*

921
Spatis.

Dommeren i Aarhus nordre Herredsret

Bonnevie
Bonnevie

28
L

04280

Indført i dagbogen for
Aarhus nordre Herredsret
den 24 MAR 1969

afgivet:

7 6¹⁰ kr.
143 4
143 3

143 13¹⁰ kr.

skriver

Arvidsen 10/100

TINGLYST

Ann.: Serviduldet.

*Bolienk
Borsetz
M.*

Aarhus
Herredsret

22

BRABRAND-ÅRSLEV KOMMUNE		KOM.	
TEKNISK FORVALTNING		SEKR.	X
22. APR. 1969		BYG.	
		ZVP.	
SAG. NR.	F.121	VEJ.	
		KLOAK.	

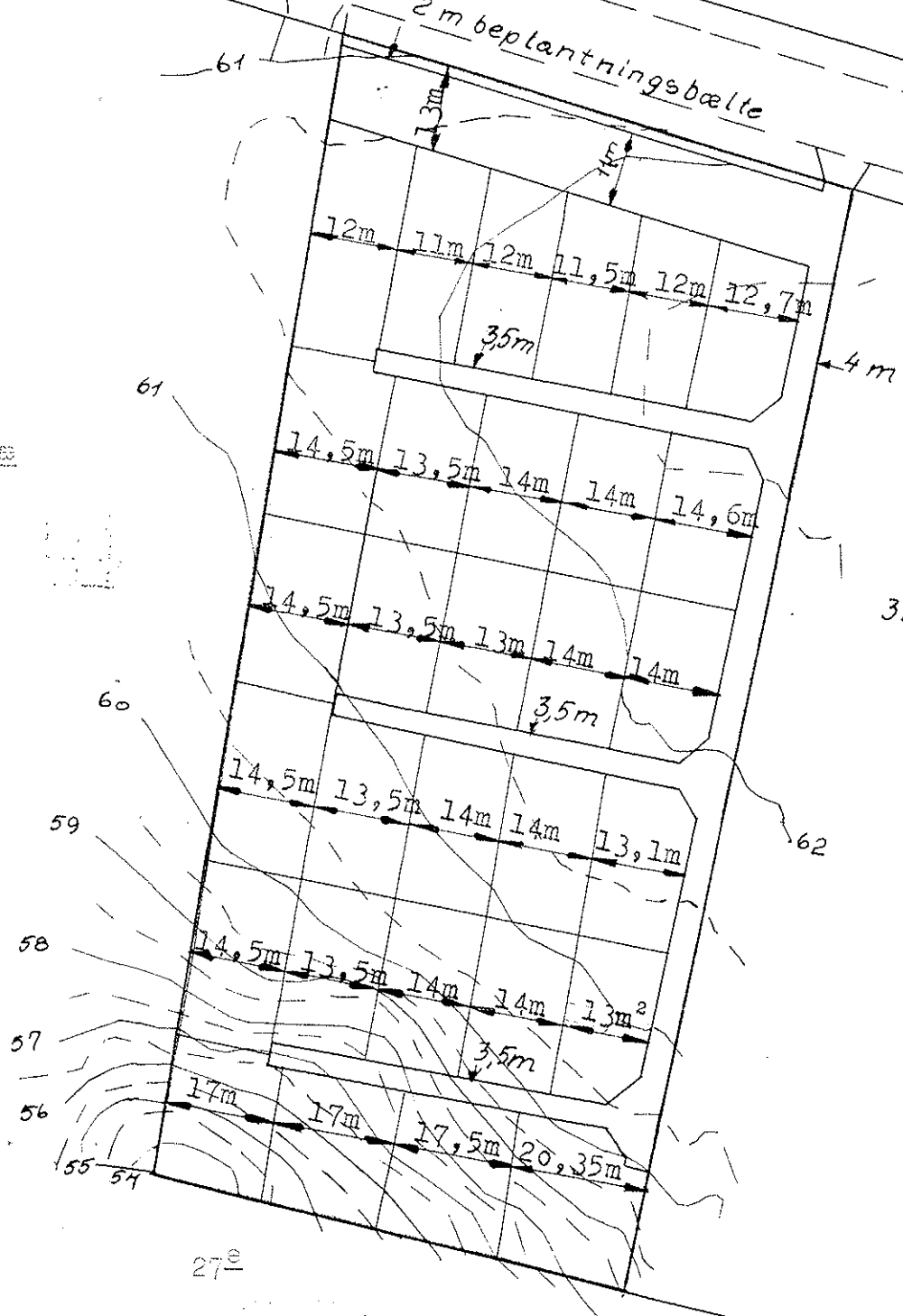
V

Aarhus
Herredsret

Aarhus
Herredsret

Böwin Rehns Vej

2 m beplantningsbælte



Kolonihaver på matr. nr. 61

1
et
n-
e