



I/S ULBÆK

c/o Lene Ulbæk

Ribevej 235

6040 Egtved

lene.ulbaek@mail.dk

Lejekontrakt.

Vejnavn og nummer:

Undertegnede:

Adresse:

Postnr. og by:

E-mail:

Mobil tlfnr:

lejer herved af I/S Ulbæk, co. Lene Ulbæk, Ribevej 235, 6040 Egtved en haveparcel af matr. 21 a. m.fl. Hjortespring. Parcellens størrelse er brutto inklusive veje og fællesanlæg, ca. 900 kvadratalen.

§ 1

Lejemålet påbegyndes d. _____ Parcellen overtages i den stand den forefindes og som lejer har set og står for lejers regning og risiko. Tidligere lejers eventuelle skyld til ejer eller til lejerforening påhviler det den nye ejer at betale.

§ 2

Lejen for parcellen udgør hver måned fra denne aftales indgåelse kr. 600,00 kr., der betales forud inden den 5. i hver måned. Lejen opkræves gennem PBS.

§ 3

Lejer bekræfter at være gjort bekendt med ejendommens blad i tingbogen og dens deklarationer.

§ 4

Parcellen må kun benyttes i det omfang myndighederne bl.a. Herlev Kommune giver tilladelse til. Af deklarationens fremhæves: Parcellen må kun bebos i tidsrummet 1/5 – 30/9. Lejer skal have fast bopæl andetsteds end haven. Flytning til Herlev Kommune må ikke anmeldes med mindre det sker til en af kommunen godkendt adresse. Hver parcel må ikke forsynes med bygning større end 50 kvm. Bygninger må ikke placeres nærmere end 2,5 m. fra skel og 3,5 m. fra matrikelskel. Situationsplan skal hvert år indsendes til Herlev Kommune med angivelse af bebyggelsens areal, højde og afstand til skel. Herlev Kommune skal godkende parcellens vedligeholdelse og udseende. Lejerforeningen kan med hensyntagen til myndighederne også fastsætte omfanget af benyttelsen. Omgåelse af de i denne § 4 indeholdte forpligtelser betragter ejer som misligholdelse af kontrakten med de i § 8 nævnte følger.

§ 5

Lejer er forpligtet til at være medlem af en lejerforening, dog kun gældende for det her samhørende areal. Lejer må indordne sig under de vilkår lejerforeningen fastsætter, som skal være i overensstemmelse med denne kontrakts bestemmelser. Lejerforeningens udgifter betales af lejer efter forholdstal, herunder alle anlægsudgifter og vedligeholdelsesudgifter til veje, beplantninger, fælles anlæg dræningsledninger, alle arter af forsynings – og afledningsledninger, samt renovation og alm. orden. Ved manglende betaling anses lejemålet for misligholdt i henhold til § 8.

§ 6

Under forudsætning af, at der af alle haver på nævnte ejendom betales i henhold til nærværende aftale, kan lejemålet antages at vedvare til den 1. januar 2035. I tilfælde af at enkelte parceller – fem eller flere – ikke kan udlejes i overensstemmelse med ordlyden i denne kontrakt, og der ikke er betalt leje af disse enkelte parceller i tre måneder, kan ejer opsigte nærværende lejemål med et halvt års varsel. Ligeså kan Herlev Kommune eller andre myndigheders planlægning af anden anvendelse af arealet medføre en tidligere opsigelse. I så fald med 1 års varsel fra den dag myndighedernes beslutning om anden anvendelse vedtages.

§ 7

Den ovenfor anførte leje er fastsat under hensyn til de nugældende omkostninger ved ejendommens drift. I tilfælde af forhøjede udgifter vedrørende denne kan ejeren uden særlig dokumentation forlange disse øgende udgifter betalt af lejer med 1 måneds varsel. Dette gælder således for forhøjede skatter og afgifter, der pålægges af stat eller kommune. Dersom ejendommen skal bidrage til udgifter vedr. anlægning af veje, forsyningsledninger – eller afledningsledninger, miljøbeskyttelse eller lign. påhviler udgiften lejer. Lejeafgift vil i øvrigt være at forhøje i overensstemmelse med prisniveauet og det af staten udarbejdet prisindeks, som lægges til grund for overenskomster mellem hovedorganisationerne. Såfremt denne pristalsregulering ændres eller ophører, skal lejeregulering foretages på andet tilsvarende grundlag. Lejen fastsættes endvidere som en rimelig forrentning af ejendommens værdi.

§ 8

I tilfælde af misligholdelse af denne aftale fra lejers side, med hensyn til lejemålets berigtigelse i forhold til denne kontrakt, har ejer ret til at annullere kontrakten, hvorved den lejede parcel og anlæg af enhver art overgår til ejer. Lejer er forpligtiget til at yde fuld erstatning. Ejer kan endvidere lade lejer udsætte af besiddelsen af parcellen ved fogedbistand.

§ 9

Samtlige omkostninger ved lejemålets stempeling m.v. betales af lejer og udføres af denne. Denne aftale kan ikke tinglyses som hæftelse på parcellen. Fremleje kan kun ske efter skriftlig aftale med ejer.

Dato:

Ejer _____

Lejer: _____

Evt. spørgsmål vedr. lejemålet rettes til:
Sus Ulbæk,
Guldsmedevej 2A
3080 Tikøb.

Kontrakten fremsendes til:
I/S Ulbæk, co. Lene Ulbæk,
Ribevej 235,
6040 Egtved.