

L E J E K O N T R A K T .

§ 1.

Parterne.

1. Mellem Haslev kommune, i det følgende kaldet ejeren og Kolonihaveforbundet for Danmark, i det følgende kaldet lejer, indgås herved følgende lejekontrakt.

§ 2.

Områdets afgrænsning.

1. Ejeren udlejer til lejer det ifølge lokalplan nr. 26 udlagte kolonihaveområde, omfattende 57 havelodder med tilhørende stier, fællesarealer og tilkørselsvej, der er en del af matr.nr. 6 P, Troelstrup by, Haslev.

§ 3.

Områdets anvendelse.

1. Arealet må kun anvendes til udleje som kolonihaver og til de dertil hørende fællesanlæg.
2. Kolonihaverne må af lejer kun udlejes til personer, der er medlemmer af eller indmelder sig i Kolonihaveforbundet for Danmark.
3. Offentligheden har adgang til området.
4. Området er omfattet af lokalplan nr. 26. Lejer indestår for, at lokalplanens bestemmelser respekteres.

§ 4.

Kontraktens løbetid.

1. Lejemålet træder i kraft den 1. november 2000 og er fra ejerens side uopsigeligt indtil den 1. november 2025, til hvilket tidspunkt det automatisk ophører uden opsigelse.
2. Lejer er berettiget til at opsiges lejemålet i sin helhed med 1 års varsel til den 1. i en måned; men er ikke berettiget til at opsiges lejemålet for dele af arealet
3. Senest 10 år før lejemålets automatiske ophør kan på lejerens initiativ optages forhandling om lejemålets 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 såsom hovedvejsforlægning, opførelse af

transformatorstation, vandbeholdere o.lign. efter ejerens skøn måtte gøre en opsigelse påkrævet.

Lejeren er i så fald berettiget til en erstatning, der - såfremt enighed ikke kan opnås ved forhandling mellem ejeren og lejeren - fastsættes af en voldgiftsret bestående af 3 personer, hvoraf ejeren og lejeren udnævner hver 1, medens den 3. udnævnes af de af ejer og haveforening udnævnte medlemmer eller i mangel af enighed af civildommeren for Ringsted retskreds. Ved fastsættelse af erstatning vil der bl.a. være at tage hensyn til dels omkostningerne ved eventuel flytning af eksisterende huse, dels antal kvadratmeter afstået areal og endvidere længden af den tilbageværende uopsigelsesperiode.

5. Lejeren har ret til at søge forhandling med ejeren om løsning af eventuelle uforudsete spørgsmål.

§ 5.

Lejeafgiftens størrelse.

1. Den årlige leje vil pr. 1. november 2000 udgøre kr. 43.266,00.

Lejen forfalder til betaling hvert års 1. november og 1. juni for et halvt år forud. Første gang 1. november 2000.

Den årlige leje reguleres hvert 4. år proportionalt med stigninger eller fald i det af Danmarks Statistik beregnede indeks vedrørende forbrugerpriser (1980 = 100). første gang den 1. juni 2004.

Lejen reguleres efter forholdet mellem indekstallet for juni i det år, hvor reguleringen finder sted, og indekstallet pr. juni 2000.

For såvidt beregningen af indeks vedrørende forbrugerpriser med 1980 = 100 ophører, eller grundlaget for beregningen ændres væsentligt, skal udlejeren være berettiget til at fastsætte nye regler for regulering af lejen i overensstemmelse med ændringer i detailpriserne (inkl. indirekte skatter og afgifter).

Lejeren kan ikke undlade at betale leje m.v. på forfaldsdagen under påberåbelse af modkrav på udlejeren.

§ 6.

Lejeafgiftens betaling.

1. Lejeafgiften betales forud til Haslev kommunes kasse hver 1. november og 1. juni.

§ 7.

Skatter og afgifter.

1. Ejeren betaler enhver form for skatter og afgifter, der måtte hvile på eller blive pålagt det lejede areal. Såfremt lejer

lader opsætte affaldscontainere eller vandmålere, er det både etablerings- og driftsmæssigt ejeren økonomisk uvedkommende.

§ 8.

Veje og pladser på arealet.

1. Ejer anlægger og vedligeholder tilkørselsveje.

Befæstelsen udføres som grusfæstelse. Beplantning omkring haverne ifølge lokalplanen udføres af ejer og vedligeholdes af lejer. Offentligt tilgængelige friarealer vedligeholdes af ejer.

2. Der foretages ikke snerydning og grusning i området.

§ 9.

Opførelse af bygninger på arealet.

1. Havelejerne skal i overensstemmelse med gældende regler indhente bygningsmyndighedens godkendelse af de bygninger, der opføres på arealet, og må i øvrigt kun opføre sådanne huse og skure, der kan godkendes af ejeren og haveforeningen.
2. Bebyggelsen skal i øvrigt opfylde bestemmelserne i lokalplan nr. 26, hvorunder et havehus max. må være 10 m².

§ 10.

Ordensbestemmelser.

1. Arealet og de derpå værende huse skal stedse holdes i ordentlig og sømmelig stand.
2. Affald må kun placeres på dertil godkendte steder.
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 mellem de enkelte parceller må ikke være højere end 1,30 m.
7. Skiltning og reklamering må ikke finde sted, og der må ikke etableres udvendige antenner.
8. Terrænreguleringer på mere end +/- 0,50 m må kun finde sted med byrådets tilladelse.
9. Der må ikke på de enkelte havelodder findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.

10. Det lejede skal benyttes som kolonihave og må ikke ligge udyrket hen eller anvendes på anden måde. Der må ikke anvendes plantebeskyttelsesmidler eller ukrudtsdæmpende midler der indeholder pesticider.
11. Lejeren er ansvarlig for, at der ikke finder uorden sted. Haven og dens gange skal altid holdes fri for ukrudt. Adgangsveje (gange), der grænser op til haven skal lejeren holde rene i halv bredde.
12. Affald fra haverne skal komposteres i egen kolonihave. Andet affald, der ikke kan komposteres, henvises til Genbrugspladsen, Sverrigsgade 11 eller dagrenovationen på den private bopæl.
13. Haven skal efterårsgraves inden den 15. november. Ved lejemalets ophør skal kolonihaven afleveres i gravet stand.
14. De ved ejerens foranstaltninger foretagne beplantninger må ikke under nogen form beskadiges eller beskæres af lejeren.

Hvor haven er indhegnet af levende hæk, skal lejeren vedligeholde denne med klipning 2 gange årligt.
Hækken må ikke uden særlig tilladelse være højere end 1.30 m.

15. I tilfælde hvor betingelserne i pkt. 11, 12, 13 og 14 ikke overholdes af lejeren, vil den betingede tilstand blive tilvejebragt ved bestyrelsens foranstaltning for lejeren regning.

§ 11.

Udlejning af haverne.

- 1a. Der skal være en ekspektanceliste
- 1b. Lejer må kun foretage udlejning af haver til personer, der har bopæl udenfor Haslev kommune, såfremt der ikke på udlejningstidspunktet er ansøgere fra Haslev kommune på ekspektanceliste.

§ 12.

Overdragelse af haverne.

1. Når lejeretten til en havelod opsiges eller ophæves, kan det udtrædende medlem frit medtage bebyggelsen og indbo. Såfremt bebyggelsen skal overdrages til tredie mand, kan dette kun ske efter en forudgående værdiansættelse efter regler, der er godkendt af Kolonihaveforbundet for Danmark.

§ 13.
Vandforsyning.

1. De anbragte vandtapningshaner står til rådighed for lejerne.
Vanding med slange må ikke finde sted. Af hensyn til adgang til taphanen bør det være enhver brugers interesse, at der ikke spildes ved tapstedet.- Enhver omkostning i forbindelse med vandforbruget fra disse haner påhviler ejeren.

§ 14.
Aflevering ved lejemålets ophør.

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

- § 15.
1. Lejer forpligtes til at underrette de enkelte haveejere om de for disse relevante bestemmelser i denne kontrakt og er forpligtet til at påse, at de fastsatte bestemmelser overholdes.
Lejer skal endvidere påse, at foreningens vedtægt og ordensreglement ikke er i strid med lejekontrakten.

§ 16.
Misligholdelse.

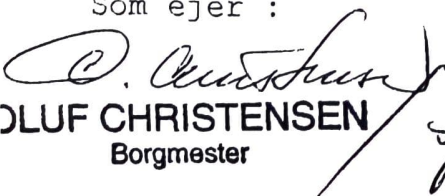
1. Misligholdelse af lejekontrakten - herunder udeblivelse med lejen i mere end 10 dage efter forfaldstid - berettiger ejeren til at ophæve kontrakten, uden at lejer har noget krav på erstatning.

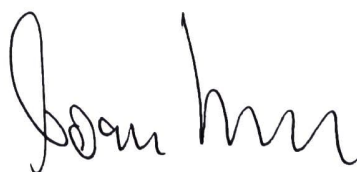
§ 17.
Stempling.

1. Nærværende lejekontrakt er stempelfri

Den 26. oktober 2000

Som ejer :


P. CHRISTENSEN
Borgmester



Som lejer :

J. Ørum Hansen
kommunaldirektør

Retsafgift kr. 1.400,00

Anmelder:

Matr. nr. 6-p Troelstrup by,
Haslev.

Beliggende:
Troelstrup Bygade

HASLEV KOMMUNE
AFD. SOCIAL SERVICE
Boligkontor
Rådhuset, 4690 Haslev, Tlf. 56 36 41 00

Nærværende lejekontrakts § 3 stk. 1 og 2 samt § 11 stk. 1a og 1b begæres hermed
tinglyst servitutstiftende på ejendommen

matr. nr. 6-p Troelstrup by, Haslev

idet der med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i
tingbogen.

Påtaleret tilkommer Haslev Byråd på vegne Haslev Kommune, Frederiksgade 9, 4690
Haslev.

Haslev, den 16/11 2000

HASLEV KOMMUNE


OLUF CHRISTENSEN
Borgmester

J. Ørum Hansen
kommunaldirektør

STEMPELMÆRKE

RETEN I
RINGSTED

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

Q 340511

08.12.00 10:03
0001400.00
535568 SM 01

I henhold til lov om planlægning § 42 meddeler
undertegnede Haslev Byråd herved samtykke
til at dette dokument tinglyses på ejendommen.

e.b. Haslev, den 29/11 2000



P. Andersen

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Ringsted
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
Q 318

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 6 C m.fl., Troelstrup By, Haslev
Ejendomsejer: Halsev Freerslev Kommune
Lyst første gang den: 08.12.2000 under nr. 16106
Senest ændret den : 08.12.2000 under nr. 16106

Retten i Ringsted den 14.12.2000


Eva Heisengren Hansen

Stempel kr. 1.400,00

HASLEV KOMMUNE
 Anmelder: AFD. SOCIAL SERVICE
 Boligkontor
 Rådhuset, 4690 Haslev, Tlf. 56 36 41 00

Tillæg til lejekontrakt af 26. oktober 2000 mellem Haslev Kommune og Kolonihaveforbundet for Danmark vedrørende 57 havelodder på del af matr. nr. 6-p Troelstrup by, Haslev, beliggende Troelstrup Bygade.

I nærværende lejekontrakts § 9 stk. 2 ændres størrelsen på et havehus til max. 20 kvm. Det er herefter tilladt at opføre et havehus på max. 20 kvm. i de enkelte haver.

Denne bestemmelse begæres hermed tinglyst servitutstiftende på ejendommen

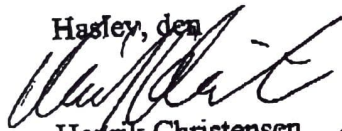
matr. nr. 6-p Troelstrup by, Haslev,

idet der med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

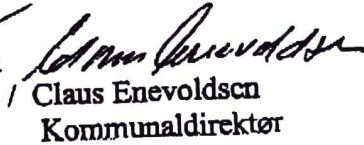
Påtaleret tilkommer Haslev Byråd på vegne Haslev Kommune, Frederiksgade 9, 4690 Haslev.

Haslev, den

2004



Henrik Christensen
Borgmester



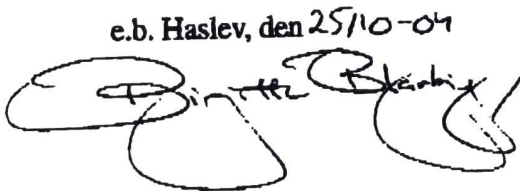

Claus Enevoldsen
Kommunaldirektør

I henhold til lov om planlægning § 42 meddeler
 undertegnede Haslev Byråd herved samtykke
 til at dette dokument tinglyses på ejendommen.

ORIGINAL 116105 01 0000.0028

29.10.2004 T
1.400-00

e.b. Haslev, den 25/10-04

Tillæg til lejekontrakt af 26. oktober 2000 mellem Haslev Kommune (nu Faxe kommune) og Kolonihaveforbundet for Danmark vedrørende 57 havelodder på del af matr.nr. 6-p Troelstrup by, Haslev, beliggende Troelstrup Bygade.

1. I lejekontraktens § 2 ændres antallet af havelodder fra 57 til 56, idet have nr. 6 opdeles i 2 til sammenlægning med de tilstødende havelodder, således at disse 2 bliver på hver 375 m².
2. Lejekontraktens § 9, stk. 2 ændres til:
Der må på hver havelod opføres et havehus på 10 % af grundens areal, dog max. 45 m², et drivhus på max. 12 m² og et havekur på max. 10 m².
Afstand til brugsgrense for huse skal være min. 2,5 m og for drivhuse og havekure min. 1 m.

Faxe kommune, den 26. august 2014.


Knud Erik Hansen
Borgmester


Thomas Eriksen
Kommunaldirektør

Kolonihaveforeningen Troelstrup, den _____


Kim Nielsen
Formand


Paula Hyllested
Kasserer

Tillæg nr. 3 til lejekontrakt af 26. oktober 2000 mellem Haslev Kommune (nu Faxe kommune) og Kolonihaveforbundet for Danmark vedrørende 56 havelodder på del af matr.nr. 6-p Troelstrup by, Haslev, beliggende Troelstrup Bygade.

1. I lejekontraktens § 9 tilføjes følgende bestemmelser:

Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

Ydervægge må ikke udføres i reflekterende materialer.

I øvrigt skal bebyggelsen i sine væsentlige træk have en sådan fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet opnås en god helhedsvirkning.

Ingen bygninger må opføres med mere en 2,5 m bygningshøjde d.v.s. højden mellem terræn og den linie, hvor ydervægge og tagflader mødes (facadehøjde).

Bygningens højde til kip må ikke overstige 3,5 m.

2. Lejekontraktens § 10 stk. 6 ændres således:

Hegn mellem de enkelte parceller må ikke være højere end 1,50 m, og skal så vidt muligt være levende hegn.

3. Ifølge lejekontraktens § 1 er lejemålet tidsbegrænset og uopsigeligt indtil den 1. november 2025.

Idet der henvises til § 4, stk. 3 er det aftalt, at lejemålet forlænges med yderligere 20 år til den 1. november 2045.

Faxe kommune, den 9/10-2015



Knud Erik Hansen
Borgmester



Thomas Eriksen
Kommunaldirektør

Kolonihaveforeningen Troelstrup, den 26/10-2015



Kim Nielsen
Formand



Paula Hyllested
Kasserer