



LEJEKONTRAKT

Stempel 175,00 kr.

DK 301 073.513.2
BILAG: 1a
JUR. KT. MAG. 2 D 24/85

§ 1. Parterne.

Mellem magistratens 1. afdeling på Århus kommunes vegne, i det følgende kaldet ejeren, og Haveforeningen "Bjøstrup Mose", i det følgende kaldet foreningen eller lejereren indgås herved nærværende lejekontrakt.

§ 2. Områdets afgrænsning.

Ejeren udlejer til foreningen det på vedhæftede plan med grøn indramning viste areal, **der nu udgør matr.nr. 1 cl Bjøstrup By, Tranbjerg, og som har en samlet størrelse på 25.385 m²**

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Arealet må kun anvendes til udleje som fritidshaver til husdyrhold og til de dertil hørende veje og fællesanlæg, som vist på vedhæftede plan.
2. Arealerne må af foreningen kun udlejes til personer, der er medlemmer af foreningen.
3. Lejereren skal inden tre måneder efter lejemålets ikrafttræden fremsende en plan til ejeren visende de enkelte lodder angivet ved numre, og disse numre skal angives på de enkelte lodder ved et skilt.

§ 4. Kontraktens løbetid.

1. Lejemålet træder i kraft den 1. april 1984 og er fra ejerens side uopsigeligt i 50 år, d.v.s. indtil den 1. april 2034, 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 lejerens 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, såsom offentlig vejs forlægning, opførelse af transformerstation, vandbeholdere o.l., 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 lejer udnævnte medlemmer eller i mangel af enighed af en dommer ved Århus by- og herredsret. Ved fastsættelsen 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. Lejeafgiften udfør for tiden 69 øre/m² og pristalsreguleres som i stk. 2 anført.
2. Lejeafgiften reguleres op eller ned i overensstemmelse med det af statistisk departement hvert år offentliggjorte januarpristal (januar 1965 = 108), således at stigning eller fald på i alt 6 points i januar-pristallet i forhold til tallet for januar 1965 medfører en forhøjelse/nedsættelse i lejen på 1 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 helårsvis forud til Århus kommunes hovedkasse hver 1. april, første gang den 1. april 1984.

§ 7. Skatter og afgifter.

Foreningen betaler enhver form for skatter og afgifter, der måtte hvile på eller blive pålagt hele det lejede areal.

§ 8. Veje og pladser på arealet.

1. Foreningen anlægger for egen regning og efter godkendelse fra ejeren de nødvendige veje, pladser og grønninger på arealet, herunder den nødvendige beplantning,
2. Vedligeholdelse af pladser, veje og friarealer påhviler lejeren, ligesom denne er forpligtet til at sørge for eventuel snedrydning og grusning og bærer ansvaret for mangler derved.
3. Dræn vedligeholdes af Århus kommune, men vedligeholdelsen betales af lejeren. Forandringer af eksisterende dræn og anlæg af nye dræn skal godkendes af magistratens 2. afdeling og betales af lejeren.

§ 9. Opførelsen af bygninger på arealet.

1. Havelejerne skal i overensstemmelse med gældende regler indhente bygningsmyndighedernes godkendelse af de bygninger, der opføres på arealet, og må i øvrigt kun opføre sådanne huse, der kan godkendes af ejeren og foreningen.

På området må der kun anbringes nye eller omtrent nye huse, eller huse der har været beliggende på de arealer, der bliver opsagt. Den nødvendige kvalitet til flytning og opførelse af sådanne huse skal forinden godkendes af magistratens 2. afdeling og foreningen. Herudover skal foretages en bygningsanmeldelse.

2. På hver lod må bebygges i alt 65 m². Alle bygninger skal være af træ og beklædt med træ. Alt udvendigt træværk bejdses mørkt brunt eller grønt. Hvidmalede vindues- og dørindfatninger kan dog tillades. Alle bygninger skal have 10° taghældning (1:5,6), enten som saddeltag eller ensidigt hældende tag. Ingen bygningsdel må være højere end 4,0 m over terræn. Ingen af de i nærværende paragrafs stk. 3 og 4 nævnte bygninger må opføres nærmere ved skellet mellem 2 lodder end 2,5 m, og afstanden fra sådanne bygninger til grænsen for det ved denne kontrakt lejede område skal være mindst 3,5 m.
3. På hver lod må til beboelse bygges i alt 40 m². Husene skal være hævet 15 cm over jordoverfladen på et muret eller støbt fundament. Bygningerne må ikke indeholde ildsted, hvortil der kræves skorsten. Det er dog tilladt at indrette aftræk til gasradiator. Bygningerne må kun benyttes til beboelse i tiden 1. april til 30. september. Foreningen indestår over for ejeren for, at beboerne har fast bopæl andetsteds, hvortil de kan flytte den 1. oktober.
4. På hver lod må til husdyrhold bygges i alt 25 m². Ingen bygning må være hævet mere end 80 cm eller mindre end 15 cm over jorden, og bygningen skal opstilles på et muret eller støbt fundament.

Opbevaringskælder under bygningen vil kunne tillades, når bund og sider udføres i beton. Bygningen skal være af en sådan beskaffenhed, at sundhedspoliti og dyreværn ingen grund har til klage.

5. De ovenfor under 2 og 3 anførte bestemmelser skal ikke være gældende for marketenderi, klubhus o.l., der kan opføres efter særlig indhentet godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
6. Til hver haveparcel skal der, såfremt der opføres beboelseshus, indrettes vandkloset med afløb til koloniens interne kloaknet, i henhold til afløbsregulativets bestemmelser. Det påhviler foreningen efter nærmere aftale med magistratens 2. afdeling, at etablere koloniens interne kloaknet og vedligeholde dette, mens ejeren etablerer nødvendige afløbsledninger fra arealet. Bidrag til kloakfond betales af foreningen.

§ 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. Andet husdyrhold end ðuer, høns, kaniner o.l. må ikke finde sted og ikke i erhvervsøjemed.
4. Jagt må ikke drives på arealet.
5. Der må ikke på arealet anlægges vandbassiner uden ejerens godkendelse.
6. Hegn mod arealets grænser mod pladser og haveveje og mellem de enkelte parceller må ikke være højere end 1,70 m. De på vedhæftede plan viste skelhegn skal plantes som bøgehæk.

§ 11. Udlejning af parceller/haver.

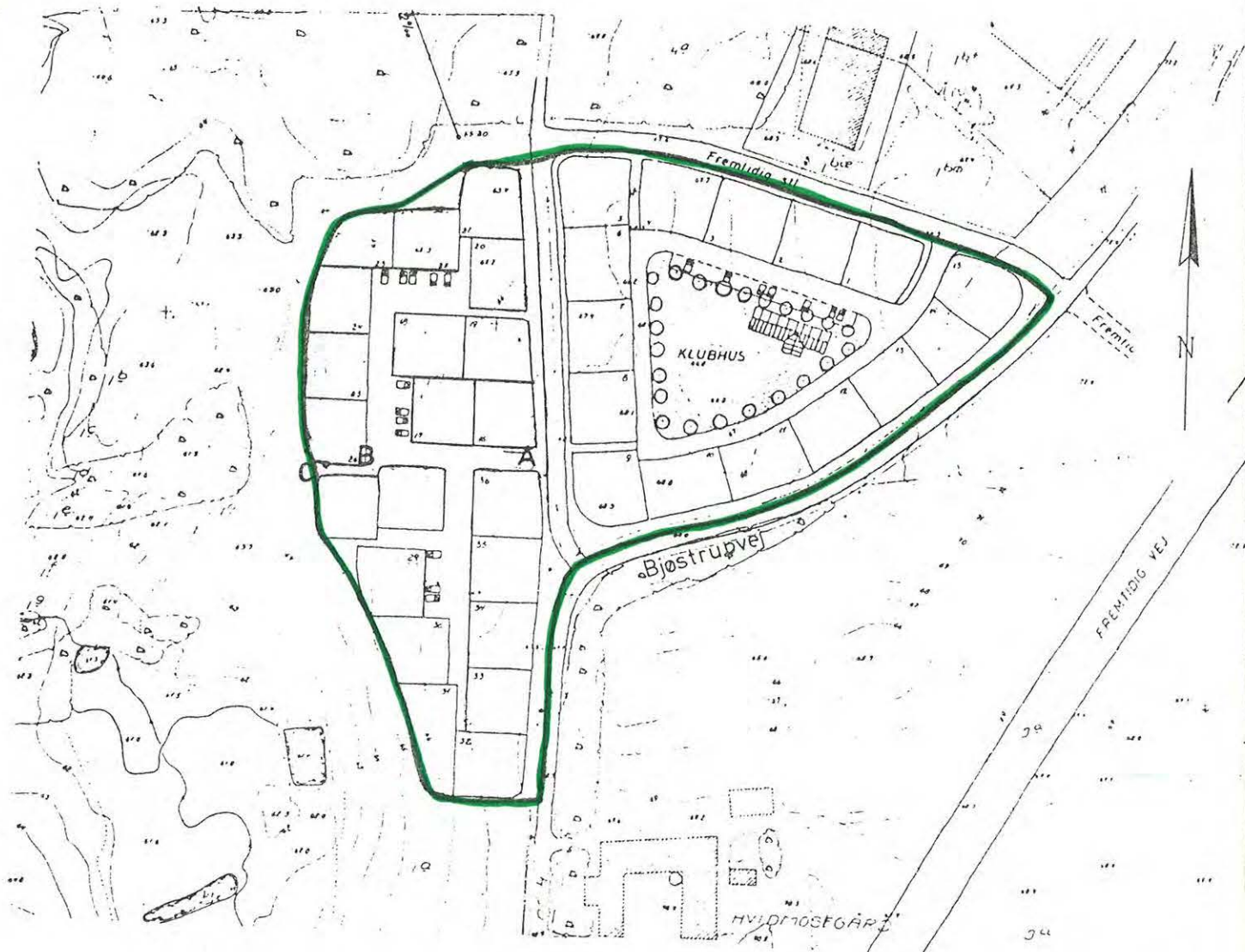
Foreningen må kun foretage udlejning af haver til personer, der har bopæl uden for Århus kommune, såfremt der ikke på ulejningstidspunktet er ansøgere fra Århus kommune på ekspektanceliste.

§ 12. Overdragelse af haverne.

1. Såfremt en havelejers lejemål ophører, er havelejeren forpligtet til enten at fjerne opførte huse eller overdrage disse til foreningen for en sum, der fastsættes ved vurdering af en kommission på 3 medlemmer, der er lovligt valgt på en generalforsamling i foreningen. Såfremt enighed med sælgeren ikke opnås, kan kommissionen tiltrædes af 2 opmænd fra foreningen. Er kommissionen herefter ikke enig om husets salgsværdi, eller vil sælgeren ikke acceptere tilbudet, kan en nødvendig endelig afgørelse i sagen træffes af en af magistraten udnævnt vurderingsmand. Ved vurderingen skal bl.a. tages hensyn til husets vedligeholdelsesstand og den tilbageværende lejeperiode, således at den nye køber får rimelige lejeforhold. Sælgeren betaler alle vedtagne udgifter ved vurdering og eventuelle anker. Efter udtrykkeligt ønske fra foreningens side kan kommissionen betinge sig, om sådanne huse skal saneres før godkendelse af den nye lejer.
2. Foreningen er forpligtet til at videreoverdrage det overtagne for vurderingssummen til den første på foreningens ekspektanceliste, jf. § 11. der ønsker at overtage lejemålet, og som betaler vurderingssummen.

§ 13. Oprettelse af marketenderi, klubhus eller lignende.

Marketenderi eller klubhus må kun oprettes på det, på vedhæftede plan viste, areal i 1. afdeling, såfremt ejerens tilladelse foreligger, og respektive myndigheders samtykke indhentes.



Bilag til lejekontrakt. 1: 2000.
BREVDUEFORENINGEN BJØSTRUP MOSE.
Del af matr.nr. 1^a Bjøstrup.

STADSINGENIØREN-ÅRHUS
AFD. II. FORVALTNINGSADFDELINGEN
Dato: januar 1983

§ 14. El- og vandforsyning.

Lejeren bekoster selv nedlægning af nødvendige ledninger til el og vand og betaler vedligeholdelse af ledninger samt alle afgifter i forbindelse med forbruget. Ejeren betaler den nødvendige vandledning til arealets grænse.

§ 15. Aflevering ved lejemålets ophør.

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

§ 16. Foreningens underretnings- og tilsynspligt.

Foreningen er over for ejeren forpligtet til at underrette de enkelte haveejere om de for tiden relevante bestemmelser i nærværende kontrakt og forpligtet til at påse, at de fastsatte bestemmelser overholdes. Foreningen skal endvidere påse, at foreningens love og vedtagelser ikke er i strid med nærværende kontrakt.

§ 17. Misligholdelse.

Misligholdelse af nærværende kontrakt - herunder udeblivelse med leje i mere end 10 dage efter forfaldstid og herunder manglende respekt for reglerne om dyrehold, jf. §§ 9 og 10 - berettiger ejeren til at ophæve kontrakten, uden at lejeren har noget krav på erstatning.

§ 18. Udstykning.

Udgiften til områdets matrikulære udstykning afholdes af ejeren. De enkelte havelodder må ingen sinde særskilt matrikuleres.

§ 19. Tinglysning.

Nærværende kontrakt tinglyses på arealet, således at § 9 tinglyses servitutstiftende med påtaleret for magistratens 2. afdeling. Tinglysning foretages af ejeren, men betales af lejeren.

§ 20. Stempling.

Udgiften til stemppling af nærværende kontrakt deles ligeligt mellem ejeren og lejeren. Stemplingen foretages af ejeren.

§ 21. Vejadgang til englodderne.

Vejadgangen til englodderne, vist på vedhæftede partielle tryk af matrikelkort, skal ske ad vej A-B og sti B-C, vist på vedhæftede plan.

Lejerne skal tåle færdslen til englodderne.

Århus, den - 5 OKT. 1983

Som ejer:

Magistratens 1. afdeling

Bjarne Ørum

Jørgen Hansen

Århus, den - 5 OKT. 1983

Som lejer:

Haveforeningen
"Bjøstrup Mose"

Kai Madsen
Karl G. Jørgensen

Under henvisning til lov nr. 287 af 26 juni 1975,
Lov om kommuneplanlægning, § 36, meddeles
herved samtykke til, at foranstående deklaration
pålægges nærværende ejendom.

Tilvejebringelse af lokalplan i forbindelse med
dette servitutpålæg er ikke påkrævet.

MAGISTRATENS 2. AFDELING, den

16 APR. 1985

E. b.

[Handwritten signature]
Dito Mathiasen

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEEN I ÅRHUS

17. APR. 85 007998

C.

LYST.

AKT NR.

*Afsigt på anmeldelses
regning*

*KBsgaard
søn*

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEEN I ÅRHUS

14. JUNI 85 012960

C.

LYST.

AKT NR.

*Afsigt da udkøbet ikke
påkræver ikke en fuldstændig*

KBsgaard

E. b.

STEMPELMÆRKE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

V 285748

19 11 88 6140 2 000 400.00 ΔSN

Matr.nr. 1 cI
Bjødstrup, Tranbjerg
Retten i Århus,
indført den 19.02 1986
Lyst under nr. 018225

A

Billige lyst servitutstiftende

K. Bisgaard
K. Bisgaard
Q.ass.

h

6 APR. 1994

13.06.03 Gol 0001/91
7AG 0245

Tillæg til lejekontrakt af 1. april 1984 mellem Magistratens 1. afdeling på vegne af Århus kommune og Haveforeningen "Bjødstrup Mose" vedrørende matr. nr. 1 cl, Bjødstrup By, Tranbjerg.

§ 9, stk. 2 i ovennævnte lejekontrakt udgår og erstattes af

§ 9, stk. 2

På hver lod må bebygges i alt 65 m². Alle bygninger skal være af træ og beklædt med træ. Alle bygninger skal have 10 grader taghældning (1:5,6), enten som saddeltag eller ensidigt hældende tag. Ingen bygningsdel må være højere end 4,0 m over terræn. Ingen af de i nærværende paragrafs stk. 3 og 4 nævnte bygninger må opføres nærmere ved skellet mellem 2 lodder end 2,5 m, og afstanden fra sådanne bygninger til grænsen for det ved denne kontrakts lejede område skal være mindst 3,5 m.

I øvrigt skal lejekontrakten uændret være gældende.

Århus, den 29 MRS. 1994

Som ejer:

Magistratens 1. Afdeling

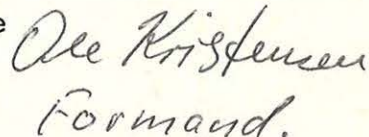


Niels Erik Eskildsen
rådmand

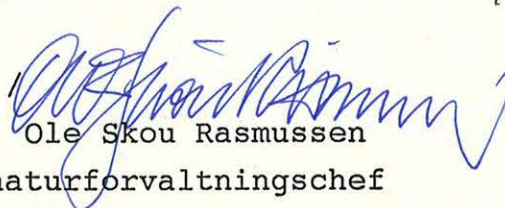
Som lejer:

Haveforeningen Bjødstrup

Mose



Ole Kristensen
Formand.



Ole Skou Rasmussen
naturforvaltningschef