

Avtale

Mellom

Tenvik båtforening, org.nr. 989 397 443
v/ leder Lars Aasberg, Småvikveien 10, 3140 Borgheim
i denne avtalen omtalt som ”utleier”

og

NNN, f.nr. _____
Adr, xxxx Poststed
i denne avtalen omtalt som ”leietaker”

er i dag inngått følgende leieavtale:

§ 1 Leieobjektet

Utleier stiller til leietakers disposisjon 1 stk. båt plass x,x x 8,0 meter, i Tenvik båtforenings bryggeanlegg anlagt på eiendom med gnr. 89 og bnr. 134 i Nøtterøy kommune.

I leieforholdet inngår *ikke* opplagsplass på land eller parkeringsplass for bil.
Leieforholdet innebærer *ikke* medlemskap i Tenvik båtforening.

§ 2 Leietakers forpliktelser

- Leietaker skal rette seg etter de til enhver tid gjeldende ordensregler for båthavnen.
- Leietaker skal betale sine pengeforpliktelser til utleier til forfall (f.eks. forskudd og leie).
- Leietaker skal holde utleier orientert om eventuelle adresseendringer, eller annen informasjon av betydning for utleiers mulighet til å komme i kontakt med leietaker.
- Leietaker skal benytte båt plassen kun til fortøyning av anvendelig/fungerende fritids-/småbåt til eget privat bruk, og ikke til andre fartøyer/innretninger (eks.: kondemnerte fartøyer/innretninger, lektere, fiske-/fangstredskaper) eller til andre formål.
- Framleie er ikke tillatt. Dog kan leietaker benytte seg av utleiers felles koordinerte framleieordning.
- Leietakers ferdsel på båtforeningens område og leietakers bruk av båtforeningens installasjoner og utstyr skal skje på en hensynsfull måte som verken påfører båtforeningen unormal økonomisk belastning eller risiko, eller som er til unormal sjenanse eller ulempe for øvrige leietakere eller tilstedeværende i båthavnen.
- Leietaker plikter å ha gyldig ansvarsforsikring for motordrevne båter anlagt i utleiers bryggeanlegg, og på oppfordring kunne dokumentere dette overfor utleier. Dersom en leietaker forvolder skade på båtforeningens, en annen leietakers eller en annen persons eiendom, det være seg skade forårsaket av leietaker selv eller skade forårsaket av båt eller annen eiendom eiet av leietaker, det være seg med eller uten

forsett, er det leietaker personlig som er ansvarlig for skaden og eventuell utbedring/erstatning.

- Leietaker plikter å delta vederlagsfritt med minimum 5 – fem – timers dugnadsinnsats pr. år.
- Leietaker plikter å delta vederlagsfritt i utleiers vaktordning med minimum 1 – én – nattevakt pr. år. Man kan fristilles fra vakt, mot gebyr, og forutsatt at vaktansvarlig hos utleier blir underrettet senest 24 timer før vakten starter. Leietaker som ikke stiller til vakt (eventuelt ikke ber om fristillelse tidsnok), blir belastet med et gebyr.
- Leietaker er kjent med utleiers avtale med Nøtterøy kommune som p.t. innebærer leieavtale til og med 2015, og vurderer selv sitt behov for å gjøre seg kjent med avtalen.

§ 3 Utleiers forpliktelser

- Utleier skal stille båt plass til leietakers disposisjon hele året. Med ”båt plass” menes den til enhver tid anviste plass i båthavnen. Utleier kan fatte vedtak om at leietakere må bytte plass, så lenge vedtaket er saklig begrunnet og anvist plass samsvarer med den type plass (båt-størrelse) som er angitt i denne avtalen.
- Utleier skal holde leietaker orientert om saker av betydning for leieforholdet, herunder holde leietaker orientert om kontaktpersoner og/eller annen informasjon av betydning for leietakers mulighet til å komme i kontakt med utleier.
- Utleier skal forestå drift og vedlikehold av bryggeanlegg og tilhørende installasjoner.
- Utleier skal forvalte sin økonomi på en betryggende måte. Innbetalt forskuddsleie kan likviditetsmessig nyttes til investeringer og drift.

Dersom is-/snøforhold gjør det nødvendig, er utleier fritatt for sin plikt til å stille båt plass til leietakers disposisjon.

Uforutsette hendelser som følge av for eksempel brannskade, tyveri, unormale/ekstreme værforhold eller naturskade gjør at båtforeningen for en begrenset periode kan be seg fritatt for sine forpliktelser til å stille båt plass til leietakers disposisjon.

§ 4 Leie

Som vederlag for leietakers bruk av leieobjektet, skal leietaker betale til utleier:

Før avtalen tiltres: Kr xx.xxx,- som 10 års forskuddsleie.

Før 01.04. hvert år i leieperioden: Kr x.xxx,- som årsleie.

Effektiv årlig leie blir dermed 1/10 av betalt forskuddsleie + betalt årsleie.

Årsleie oppgitt ovenfor er årsleie første leieår. Årsleie blir deretter regulert pr. 31.12. med en faktor som tilsvarer siste års endring i konsumprisindeksen.

Dersom myndighetene på et senere tidspunkt beslutter å beregne skatter og/eller avgifter av leiebeløpet (for eksempel merverdiavgift), vil slike tillegg bli belastet leietaker.

§ 5 Avtalens varighet

Denne avtalen gjelder i 10 år. Leietaker har deretter rett til å fornye avtalen med 10 nye år av gangen under forutsetning av at utleier får videreføre sin opprinnelige avtale med grunneier, Nøtterøy kommune. Utleier kan kreve at leietaker 1 – ett – år før leieperiodens utløp fremmer eventuelt ønske om videreføring av leieavtalen.

Ved fornyelse av leieavtalen skal det innbetales ny forskuddsleie. Ny forskuddsleie er basert på foregående innbetalte forskuddsleie, men regulert med en faktor som tilsvarer siste 10 års endring i konsumprisindeksen. Årsleie fortsetter etter samme prinsipper som beskrevet i § 4.

§ 6 Overdragelse av leieavtalen

- Leietaker har anledning til å overdra leieavtalen til ektefelle, samboer og barn. Overdragelsen medfører ingen refusjon av forskuddsbetalt leie, altså ingen utbetaling til opprinnelig leietaker. Ny leietaker blir ikke avkrevd innbetaling av forskuddsleie. Overdragelsen skal varsles og godkjennes av utleier før overdragelsen finner sted. Overdragelsen behandles så snart det er innbetalt et behandlingsgebyr på kr 200,- til utleier.
- Leietaker har anledning til å overdra leieavtalen til andre. Overdragelsen medfører at opprinnelig leietaker får refundert 50 % av forskuddsbetalt leie for gjenværende avtaleperiode. Ny leietaker må innbetale en forskuddsleie som utgjør 100 % av gjenværende avtaleperiode. Overdragelsen skal varsles og godkjennes av utleier før overdragelsen finner sted.

§ 7 Oppsigelse av leieavtalen

Leietaker kan si opp avtalen med 3 – tre – års skriftlig varsel. Avtalen opphører da pr. første tilfelle av 31. desember etter oppsigelsesfristens utløp.

Hver av partene kan si opp avtalen med umiddelbar virkning dersom den annen part gjør seg skyldig i vesentlig mislighold av avtalen. Som vesentlig mislighold regnes blant annet manglende oppfyllelse av leietakers og utleiers forpliktelser, jfr. §§ 2-3.

Ved ethvert opphør av avtalen refunderes 50 % av forskuddsbetalt leie for gjenværende avtaleperiode.

Nøtterøy, xx.xx.xxxx

Tenvik båtforening
v/ leder Lars Aasberg
Som utleier

NNN
Som leietaker