



Sunnmørshallen

	LEIEAVTALE Voltsdalsvågen Marina mellom	
Sunnmørshallen AS	org.nr. 976 593 634	som utleier
Navn:	Adr:	som leier
Mob:	e-post:	

§ 1 LEIEFORHOLDET OMFATTER:

1. Bryggeplass

Bryggeplass nr _____ i båthavnen.

Båtstørrelse:

Båtens maksimale lengde _____ m

Båtens maksimale bredde _____ m

Dette tilsvarer kategori _____ i understående prislister.

Lengde gangbar uttrigger/
fortøyningsbom _____ m

Bredde bås (lysåpning) _____ m

2. Vann

Leier har tilgang til vann på anviste uttakspunkter.

3. Elektrisitet

Vi tegner abonnement for strøm JA NEI (sett kryss)
Årsavgift er p.t. kr. 200.-. Strøm betales etter forbruk.

4. Parkering

I forbindelse med bruk og vedlikehold av båten kan leier benytte en av utleiers parkeringsplasser. Parkering på utleiers eiendom utenfor det anviste parkeringsarealet er ikke tillatt. Det kan kun parkeres 1 . en - bil pr. leiet bryggeplass. Parkerte biler skal ha «stickers»merket [Voltsdalsvågen Marina](#) i frontruten. Sammenhengende parkering utover 72 timer er ikke tillatt.

Da parkeringsarealet er begrenset, er parkeringsadgangen gitt med forbehold om at ledig parkeringsplass er til stede til enhver tid. Brudd på reglene kan medføre borttauing.

§ 2 VARIGHET

Leieforholdet er i leietiden f.o.m. _____ t.o.m. 31.12.20____ tidsbegrenset og uoppsigelig. Leieforholdet er gjenstand for automatisk fornyelse fra år til år. Hver av partene kan dog si opp leieforholdet til utløp av en 1 års periode ved å gi skriftlig varsel 3 måneder før den løpende 1 års periodes opphør. Neste periode er 12 md. fra 1.1.20____.

§ 3 DEPOSITUM OG LEIE.

	Leiet bredde	Lysåpning	Max båt-bredde	Lengde uttrigger	Max båt-lengde
Kategori A	300 cm	260 cm	210 cm	600 cm	750 cm
Kategori B	350 cm	310 cm	260 cm	800 cm	950 cm
Kategori C	400 cm	360 cm	310 cm	800 cm	1000 cm
Kategori D	450 cm	410 cm	360 cm	På forespørsel	

DEPOSITUM:

Kategori A	3,0 m x kr 12.000	Kr 36.000
Kategori B	3,5 m x kr 14.000	Kr 49.000
Kategori C	4,0 m x kr 14.000	Kr 56.000
Kategori D	4,5 m	På forespørsel

ÅRLIG LEIE:

Kategori A	3,0 m x kr 2.500	Kr 7.500
Kategori B	3,5 m x kr 2.500	Kr 8.750
Kategori C	4,0 m x kr 2.500	Kr 10.000
Kategori D	4,5 m	På forespørsel

Leie av plass til større båter utover ovennevnte mål vil bli behandlet individuelt.

- Leie
Den årlige leie utgjør kr _____ som betales forskuddsvis av leier 1. april hvert år. Faktura utsendes med 15 dg betalingsfrist.
Utleier har rett til å heve leien pr. 1.1 hvert år i h.h.t. utviklingen i Konsumprisindeksen (pt KPI-JAE), første gang 1.1.2009, basert på bevegelsen fra 15 12 2007 til 15 12 2008.
- Elektrisitet
Forbruk av elektrisk kraft i henhold til avlest minusmåler faktureres leier hvert år/halvår. Leie av minusmåler utgjør p.t. NOK 200.-.
- Depositum
Leier skal ved leieavtalens inngåelse betale et depositum ut ifra hvilken kategori/størrelse båtplass som leies (se tabell over). Beløpet tilbakebetales innen tre måneder etter leieforholdets opphør. Innskuddet er rentefritt.

Depositum tjener som sikkerhet for betaling av leie og annet vederlag i henhold til leieavtalens § 3, samt for leiers ansvar for skade. Utleier kan ta dekning i depositum for skyldige beløp. Leier plikter på utleiers forlangende straks å innbetale beløp som er trukket i depositum for at det i størrelse til enhver tid skal være som avtalt.

Depositum kan benyttes av utleier til finansiering av marina-anlegget. Det skal tinglyses en fellesobligasjon på marina-anlegget på NOK 7 mill til fordel for byggefinansierende bank (Spb Møre). Depositum skal benyttes til nedbetaling av byggelånsfinansieringen. Byggelånet nedbetales gjennom deposituminnbetaling og leietakerne blir dermed sameiere i sikringsobligasjonen med sin forholdsmessige andel av innbetalt, netto depositum.
Obligasjonen skal tjene som sikkerhet for tilbakebetaling av depositum v/forfall. Styret for marinaanlegget - ved styreleder - skal forvalte obligasjonen på vegne av leietakerne.
- Ekstra tilpasning av båtplass

Ekstra tiltak for å sikre/tilpasse båtplassen for ekstra store båter må evt. dekkes av utleier.

Leieavtale Volsdalsvågen Marina

Sunnmørshallen AS

5. Deltakelse i Foreningen Volsdalsvågen Marina
Alle leietakere med båtplass plikter å delta i en marina-forening (+Volsdalsvågen Marinaforening+). Det skal fastsettes nærmere vedtekter for foreningen, herunder skal det velges et styre som skal ha rett og legitimasjon til å representere båteierne og ivareta disse interesser overfor Sunnmørshallen, Sparebanken Møre (som panthavende bank i marinaanlegget, se § 3, pkt 3) og andre.
- 6 Frigivelse av båtplass under messa Båt & Sjøliv
Utleier har rett til å disponere båtplassen i inntil 8 dager i året (tirsdag til tirsdag), primært i perioden 15. mars . 15. mai i forb. med avviklingen av årets båtutstilling. Leietaker godtgjøres med redusert årsleie på 5 % av gjeldende leiesats for den respektive båtplass, dog minimum kr 500,-. Ved et evt. forbruk av strøm dekkes det i sin helhet av Sunnmørshallen AS.

Varsel om frigivelse sendes aktuelle leietakere på mail og/eller SMS minimum 1 måned i forkant av messe-uka. Skulle ikke båten bli flyttet innen angitt tid, må Sunnmørshallen AS flytte båten for leietakers risiko og regning, og trekke slik utgift fra innbetalt depositum (se § 3.3).

Sunnmørshallen AS har under messa +Båt & Sjøliv+enerett til å selge/bruke båtplasser i marinaen til aktiviteter og utstilling. Det er ikke anledning for leietaker å fremleie/ benytte egen plass til utstillingsmodeller, ei heller benytte egen båt som utstillingsmodell. Ref. § 7.1. om fremleie.

§ 4 UTLEIERS PLIKTER

Utleier yter flytebrygger med landfester, utriggere og fortøyningsbommer, og foretar normalt vedlikehold. Vann blir fremført så lenge som vanntilførsel ikke blir tappet ned og stengt pga frost. Utleier sørger for elektrisk forsyning frem til sikringskap, minusmålere og bryggebelysning.

Utleier sørger for parkeringsplasser for leietakere i den grad det er mulig utenom når det er større arrangement i hallen eller på stadion.

§ 5 LEIERS BRUK, ERSTATNINGSPLIKT M.V.

1. Bruk
Leier skal behandle leieobjektet og båthavnen forøvrig med omhu og i enhver henseende medvirke til at området har et ordentlig og tiltalende preg.

Fortøyning av båten skal gjøres med 4 permanente fortøynings-innretninger festet til uttrigger og fortøynings-bom. Det skal benyttes fjærende fortøyninger i fremre fortøyningsfester. Fortøyning skal her strammes opp så meget at avfjæringen er i funksjon. Kun godkjent utstyr skal benyttes.

Bakre fortøyningsfeste skal ikke ha fjæring, men strammes helt opp slik at noe av vekten på uttriggerne tjener som fjæring. (Dette fordeler belastningen på begge uttriggerne og binder også båtene bedre sammen).

Ved bruk av eget fenderverk må kun utstyr som passer til anlegget benyttes. Det er under ingen omstendigheter anledning til å borre eller montere festeanordninger i anlegget verken i stål eller treverk.

2. Avfall
Alt avfall må fjernes fra området. Lagring av gods eller avfall på bryggene eller de tilstøtende områder vil ikke bli akseptert. Det er heller ikke tillatt å pumpe ut olje, oljeholdig vann eller tømme toalett i havnebassenget.
3. Ordensregler
Leier plikter å følge de ordensregler som utleier fastsetter for båthavnen.
4. Erstatningsplikt
Leier plikter å behandle leieobjektet og eiendommen forøvrig med tilbørlig aktsomhet og blir erstatningsansvarlig for all skade som skyldes ham selv eller noen som han har gitt adgang til båthavnen.

§ 6 FORSIKRING

Leier plikter å forsikre for skade på egen båt, samt for ansvar for skade som båten volder andre.

Marinaen vil være video-overvåket med ett fastmontert kamera hele døgnet. Bilde legges ut på internett (SHs hjemmesider). Bildet oppdateres fortløpende.

Vekter-overvåking av marinaen fra landsiden minst 1 gang pr natt.

Montering av låsbar port til vestre flytebrygge vurderes montert av utleier hvis behovet melder seg.

§ 7 FREMLEIE OG OVERDRAGELSE

1. Fremleie kan bare skje etter uttrykkelig og skriftlig avtale med utleier
2. Overdragelse av leierett kan etter søknad innvilges av utleier dersom overdragelsen skal skje til leiers nærmeste familie (foreldre, hustru, samboer, barn).

Forøvrig er overdragelse av leierett ikke tillatt og kan kun skje ved tegning av ny kontrakt med utleier.

§ 8 MISLIGHOLD

Blir leien eller annet vederlag i h.h.t. § 3 ikke betalt innen 14 dager etter at leier har mottatt skriftlig påkrav som er sendt på eller etter forfallsdagen, eller flytter ikke leieren når leietiden er ute, kan han kastes ut uten søksmål etter § 13-2 i tvangsfullbyrdelsesloven.

En leier som flytter før leietiden er ute herunder også etter utkastelse eller krav fra utleier på grunn av misligholdelse, er erstatningsansvarlig for utleiers leietap frem til kontraktens utløp i henhold til § 2 eller frem til likeverdig utleie kan skje til andre. Leier må også betale de omkostninger som utkastelse, søksmål og ryddiggjøring i tilfelle fører med seg.

Ved for sen betaling av leie eller andre vederlag skal leier svare lovens morarente fra forfallsdag til betaling skjer. At leier tar dekning i innskuddet for skyldige beløp, opphever ikke misligholdsvirkningene i henhold til § 8.

§ 9 FRAFLYTTING OG TILBAKELEVERING AV LEIEOBJEKTET

Leier skal ved fraflytting uansett av hvilken grunn, tilbakelevere leieobjektet og båthavnen forøvrig ryddiggjort for hans eiendeler.

Leieavtale Volsdalsvågen Marina

Sunnmørshallen AS

§ 10 VERNETING

Partene vedtar at eiendommens verneting for alle tvister som måtte oppstå som følge av eierforholdet.

Denne avtale er utferdiget i 2-to- eksemplarer hvorav utleier og leier beholder ett hver.

Ålesund, den ____/____-20____

Som utleier:

Som leier:

õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ

Sunnmørshallen AS

õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ ..