

	<u>LEIEAVTALE</u> Volsdalsvågen Marina mellom	
<b>Sparebanken Møre ARENA</b>	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 prisliste.

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. 250.-. 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 [Volsdalsvågen 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 (justert pr 1. april 2011)

	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	<b>På forespørsel</b>	

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	<b>På forespørsel</b>

ÅRLIG LEIE:

Kategori A	3,0 m x kr 2.667	Kr 8.000
Kategori B	3,5 m x kr 2.667	Kr 9.350
Kategori C	4,0 m x kr 2.667	Kr 10.700
Kategori D	4,5 m	<b>På forespørsel</b>

Leieprisen er justert etter KPI pr 1.1.2011, gjeldende fom 1.april 2011.

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 1.1.2012, basert på bevegelsen fra 15.12.2010 til 15.12.2011.
- Elektrisitet  
Forbruk av elektrisk kraft i henhold til avlest minusmåler faktureres leier hvert år/halvår. Leie av minusmåler utgjør p.t. NOK 250.- pr år.
- Depositum  
Leier skal ved leieavtalens inngåelse betale et depositum ut ifra hvilken kategori/størrelse båt plass 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 båt plass  
Ekstra tiltak for å sikre/tilpasse båt plassen for ekstra store båter må evt. dekkes av utleier.

5. Deltakelse i Foreningen Volsdalsvågen Marina  
Alle leietakere med båt plass 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 interessene overfor Sparebanken Møre ARENA, Sparebanken Møre (som panthavende bank i marinaanlegget, se § 3, pkt 3) og andre.

- 6 Frigivelse av båt plass under messa Båt & Sjøliv  
Utleier har rett til å disponere båt plass 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 båt plass, dog minimum kr 500,-. Ved et evt. forbruk av strøm dekkes det i sin helhet av Sparebanken Møre ARENA  
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 Sparebanken Møre ARENA flytte båten for leietakers risiko og regning, og trekke slik utgift fra innbetalt depositum (se § 3.3).

Sparebanken Møre ARENA har under messa "Båt & Sjøliv" enerett til å selge/bruke båt plasser 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 utrigger 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 utriggerne tjener som fjæring. (Dette fordeler belastningen på begge utriggerne 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 (SBM Arena's 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 ryddiggodtgjørelse 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.

## § 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:

.....  
**Sparebanken Møre ARENA**

.....