



Leiekontrakt Båt plass

Utleier: Nordre Jarlsberg Brygge Marina AS
c/o Schage Eiendom AS
Postboks 402 Sentrum
0103 OSLO

Kontakter: Jeanette Andersson, ja@schage.no / Anders Sletten, as@schage.no

Leiekontrakten gjelder fra 01.mai til 31. oktober og blir automatisk fornyet.

NB: Oppsigelse må skje før 31.12. for ikke å gjelde påfølgende år.

Leietaker: Navn:

Adresse:

Postnr./-sted:

Mobil:

E-post:

1) Info. om båten:

Modell/type.....

Båtens reg. nr / sec.merke.....

Båtens navn (hvis navn)

2) Ønsket størrelse båt plass (kryss av)

Pris per sesong (NOK)

_____	2,3 m (lysåpning)	kr.	6 000,-
_____	3,0 m (lysåpning)	kr.	9 000,-
_____	3,5 m (lysåpning)	kr.	10 000,-
_____	4,0 m (lysåpning)	kr.	13 000,-
_____	4,5 m (lysåpning)	kr.	14 500,-
_____	5,0 m (lysåpning)	kr.	17 000,-
_____	5,5 m (lysåpning)	kr.	19 500,-

Jolleplass (gjelder kun leietakere med leieavtale)

_____	Joller inntil 3m (inntil 10 fot)	kr.	1 000,-
-------	----------------------------------	-----	---------

Ved gjeninnføring av merverdiavgift eller nye offentlige avgifter, vil dette bli tillagt leiesummen.

Leien inkluderer vedlikehold, vann og strøm (normalt forbruk) og 1 stk. parkeringsplass på området. Det er merket av egne vannposter for drikkevann. Leietaker kan ikke kreve refusjon av leie dersom vann og strøm ikke leveres som forutsatt grunnet tekniske forhold.

Leietaker har ikke adgang til å justere bredden på båt plassen.

Leien reguleres hver 1. januar, i forhold til eventuelle endringer i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller, hvis denne blir opphevet, annen tilsvarende offentlig indeks. Dog skal leien ikke kunne reguleres under den leie som ble avtalt på kontraktstidspunktet.

Opprinnelig kontraktsindeks er indeksen for januar måned år 2018. Leieregulering baseres på utviklingen fra opprinnelig kontraktsindeks til siste kjente indeks på reguleringstidspunktet.

Leietaker er med dette gitt varsel om at årlig leieregulering vil finne sted.

Fremleie av båt plassen er ikke tillatt.

3) Leieperiode

Årlig leieperiode er fra og med 1. mai til og med 31. oktober.

Leiekontrakten gjelder i perioden den signeres og løper i nye årlige leieperioder inntil den sies opp skriftlig av en av partene.

NB: For at leieavtalen ikke skal anses inngått for påfølgende år skal oppsigelse være mottatt senest 31. desember.

4) Betaling

Faktura for leie av båt plass vil før hver leieperiode bli sendt ut rundt den 15. februar og med 14 dagers forfallstid.

Leietaker tildeles konkret båt plass og gis tilgang til denne så snart leien er mottatt på utleiers bankkonto. Utleier har adgang til å flytte tildelt båt plass i leieperioden.

Parkeringsbevis utstedes elektronisk. Dettets gjøres ved å følge fremgangsmåten som står beskrevet på njb.no.

Nøkkelkode for tilgang til vaktrommet vil bli distribuert sammen med vaktliste.

5) Ansvar

Utleier har ikke ansvar for skader av noen art som oppstår på leietakers båt eller eiendom for øvrig, herunder, men ikke begrenset til, skader som følger av forhold som eksempelvis feil på bryggeanlegget og dets installasjoner, moringer, elektriske installasjoner og lignende, herunder som følge av utilstrekkelig fritt vannspeil for den aktuelle båten.

Leietaker har fullt ansvar for enhver skade han påfører bryggeanlegget og/eller dets tekniske installasjoner. Leietakers ansvar for skade han påfører andre båter i båt havnen vil følge de vanlige ansvarsregler som gjelder for slike forhold, ref. Sjøloven.

6) Havnevakt

Leietaker plikter å delta i en ordning om havnevakt, som utleier, eller den utleier bemyndiger, fordeler mellom leietakerne med én nattevakt hver pr. leieperiode. Vakten varer fra kl. 22.00 til kl. 06.00.

Havnevakten skal foreta de kontroller som utleier instruerer om, og disse utføres fra utleiers vaktrom, se for øvrig egen nattevaktinstruks.

Vaktliste med oversikt over navn på båt eier, telefonnummer, båt plass og dato for tildelt vakt vil bli sendt på mail til samtlige leietakere før sesongstart. Samme informasjon vil også bli lagt i vaktrommet. Vakt tjenesten kan ikke frikjøpes. Dersom leietaker selv ikke er i stand til å utføre vakt tjenesten, kan vedkommende stille med vikar. Vakt som uteblir uten at dette er avtalt blir fakturert med NOK 2 500,-. Det er lagt ut instruksjer samt vaktlogg i vaktrommet, som befinner seg i administrasjonsbygget på brygge kanten ved gangbroen over Sandeelva.

7) Mislighold

Ved manglende betaling av leie mer enn 21 dager etter forfall, har utleier rett til å heve leieavtalen og bortvise leietaker. Dette fritar ikke leietaker for plikten til å gjøre opp leien for avtalt leieperiode,

Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves dersom leien og eventuell mva., samt andre avtalte tilleggssytelser ikke blir betalt innen 21 dager etter skriftlig påkrav har funnet sted, jfr. tvangsfyllbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd litra a).

Leietaker vedtar videre at tvangsfravikelse kan kreves dersom han ikke flytter når avtalt leietid er ute, jfr. tvangsfyllbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd litra b).

Leietaker plikter å følge de ordensregler som utleier til enhver tid bestemmer for båthavnen, herunder å delta i vaktordning. Ett eksemplar av ordensreglene følger vedlagt som en del av denne avtalen. Gjeldende ordensregler og instruks vil være slått opp på informasjonstavlen i havneområdet.

Ved brudd på leiekontrakt eller ordensregler, kan utleier bortvise leietaker fra havnen og båtplassen.

Sted/dato: / 2018.

.....
Utleier
Nordre Jarlsberg Brygge Marina AS

.....
Leietaker
(navn gjentas med blokkbokstaver)

Vedlegg 1 (tildelt båtplass)

Vedlegg 2

Ordensregler NJB Marina

Aktsomhet

Leietaker skal utvise forsiktighet i og ved båthavnen.

I båthavnen er høyeste tillatte hastighet 3 knop. I båthavnens nærhet er høyeste tillatte hastighet 5 knop. Det skal utvises hensyn til fortøyde båter langs land i Sandebukta.

Det skal være stille i båthavna kl. 23.00.

Fortøyninger og bruk

Båten skal fortøyas slik at den ligger fast i leietakers tildelte båtplass. Leietaker skal benytte fjærende fortøyninger. **NB! Stålfjæringer er ikke tillatt.** Deler av båten skal ikke "stikke inn" over bryggen. Fortøyninger skal fjernes ved leieperiodens slutt hvert år.

Strømledninger skal bindes opp slik at de ikke ligger i vann eller hindrer adkomst til andre båter. Det skal benyttes godkjente strømledninger uten skjøt mellom stikk på land og båt.

Det skal ikke tømmes septiktank eller annen forurensende væske i havnen.

Uten nærmere avtale er det ikke tillatt å drive næringsvirksomhet fra båtplassen eller å benytte den som plass for båt som benyttes i næringsvirksomhet. Det er heller ikke tillatt å drive større reparasjons- og vedlikeholdsarbeid på båtplassen.

Joller og utstyr

Joller og utstyr for øvrig skal ikke hensettes på bryggen. Joller som ikke tas opp av vannet skal fortøyas slik at de ikke stikker lenger ut i åpningen mellom bryggene enn den båten den tilhører. For øvrig er det etablert egne jolleplasser i marinaen. Utleier kan fjerne alt som er etterlatt på bryggen for leietakers regning. Utleier har ingen oppbevaringsplikt for utstyr som fjernes, og kan fritt legge slikt på egnet oppsamlingsplass på området uten ansvar for tap og ødeleggelse.

Bortvisning

Leietaker som gjentatte ganger ikke retter seg etter ordensreglene eller utleiers instruksjoner, kan bortvises fra anlegget.

Generelt

Bruk av båtplass uten avtale med eier av marina vil medføre et gebyr på kr. 300,- pr. døgn.

Bruk av båtplass uten avtale gir eier av marinaen også rett til å flytte båten for båteiers regning og risiko, samt låse den fast inntil påløpt gebyr er gjort opp.

Eier av marina har rett til å sette uvedkommende båt på land for båteiers regning og risiko.