

# Leiekontrakt for bryggeplass

i

## Framnæs Båthavn AS

Utleier: Framnæs Båthavn AS  
Org.nr. 992 489 162  
Adresse: Postboks 2010, 3202 Sandefjord  
E-post: post@framnæs båthavn.no

Leier: Navn: .....  
Fødsels- eller org.nr.: .....  
Adresse.....  
E-post ..... (Mobil) tlf.:.....

Leiers båt: Motor / Seil (stryk det som ikke passer)  
Lengde:.....m Bredde: .....m Dypgående: .....m

### 1. LEIEOBJEKT

Leieobjektet består i en båt plass med bredde mtr. i Framnæs Båthavn AS. Ved kontraktens opprettelse er leier tildelt plass med nr , men utleier kan ved eventuell hver ny sesongstart flytte leier til annen plass med samme bredde.

Som vedlegg 1 til denne avtale er inntatt oversikt som viser alternative bredder, lysåpninger og leiepriser ved avtalens inngåelse.

Leier har fortrinnsrett til tildeling av plass med annen bredde. Muligheter og tidspunkt for endring er likevel avhengig av tilgjengelighet.

### 2. TILLEGGSYTELSER

Havnen utstyres med belysning og uttak for vann og strøm. Moderat forbruk av vann og strøm er inkludert i leien. I drift- og ordensreglene kan det likevel bli fastsatt avvikende og/eller mer detaljerte regler.

Inkludert i leien er også anledning til parkering av 1 personbil. Det er imidlertid flere båt- enn parkeringsplasser. Utleier har derfor intet ansvar hvis parkeringsplassen er full. Det kan i drift- og ordensreglene – jf. nedenfor pkt. 6 – bli fastsatt nærmere regler for parkering. Langtidsparkering vil i alle tilfeller være forbudt.

Det vil bli iverksatt sikringstiltak som låsbar port, streifvakt og/eller videoovervåking. Båten vil imidlertid uansett ligge i havnen for leiers regning og risiko.

### **3. LEIEFORHOLDETS TILTREDELSE OG VARIGHET**

Leieforholdet trer i kraft, og gjelder for en sesong av gangen. Leier disponerer båt-plassen fra 1. mai til 1. oktober hvert år. Liggetid ut over dette kan avtales særskilt mot tilleggsbetaling.

Leieforholdet kan av begge parter sies opp i tidsrommet 1. oktober – 1. mars med virkning for kommende sesong. Manglende betaling av leie innen forfall – jf. pkt. 4, 3. ledd nedenfor – regnes i alle tilfeller som oppsigelse fra leiers side.

Oppsigelse fra utleiers side skal være skriftlig og fordrer sakelig grunn.

### **4. LEIE OG LEIENS REGULERING. BETALING**

Leien utgjør ved leiekontraktens inngåelse kr for kommende/inneværende sesong.

Sesongleien vil hvert år bli regulert i samsvar med Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks. Hvert 3. år etter etablering av båthavnen har imidlertid utleier anledning til i stedet å markeditilpasse leien.

Faktura for kommende sesongs leie vil bli sendt leierne senest innen utgangen av januar; og forfaller til betaling 1. mars. Leier er oppmerksom på at manglende betaling er å anse som oppsigelse av leieforholdet.

### **5. MERVERDIAVGIFT**

Dersom utleier plikter å innkreve og betale merverdiavgift av leiebeløpet, kommer avgiften i tillegg til leieprisen fastsatt i punktet foran.

### **6. DRIFTS- OG ORDENSREGLER**

Utleier skal ha uinnskrenket rett til å fastsette og endre drifts- og ordensregler for havnen. Leier plikter å følge slike regler som til enhver tid gjelder. Det samme gjelder for mannskap og andre personer leier har gitt tilgjenge til kaiområdet. Leier er solidarisk ansvarlig for ansvar som følge av eventuelle brudd på reglene fra slike tredjemenns side.

Drifts- og ordensregler gjeldende ved avtaleinngåelsen er vedlagt leiekontrakten som vedlegg 2.

### **7. LEIERENS PLIKTER OG ANSVAR I LEIETIDEN**

Leierens båt må minst være 50 cm smalere enn båt-plassens oppgitte lysåpning – jf. vedlegg 1.

Leier har fullt rettslig og økonomisk ansvar for brudd på bestemmelsene i denne avtale eller i drifts- og ordensreglene. Dette gjelder både i forhold til skade som måtte bli påført havneanlegget, andre båter/båteiere og/eller tredjemenn.

Leier fritar utleier for ethvert ansvar for skade som skyldes andre leiere, deres mannskap eller andre personer de har gitt tilgjenge til havnen.

Leieren plikter å ha sin båt forsikret. Forsikringen skal også omfatte skader den kan påføre bryggeanlegget og/eller andre båter. Utleier har rett til å be leier dokumentere sin forsikringsordning og at den er gjeldende.

Leier har intet ansvar for eller oppgaver i forbindelse med ordinær drift og vedlikehold av havneanlegget.

## **8. UTLEIERS OPPGAVER OG ANSVAR**

Utleier skal besørge og bekoste drift, vedlikehold og nødvendige utskiftninger/utbedringer av havneanlegget. Oppdager leier skader som må utbedres uten opphold; plikter leier straks å sende melding om det til utleier.

Utleier har intet ansvar for skaden som påføres leiers båt eller annen fast eiendom forårsaket av innbrudd, hærverk, vær- og vindforhold, andre båter/båteiere eller andre uforutsette hendelser som ligger utenfor utleiers kontroll.

Utleiers ansvar for mangler ved anlegget er i alle tilfeller begrenset til forholdsmessig avslag i leien. Dette gjelder likevel ikke i tilfeller hvor mangel eller skade skyldes grovt uaktsomme forhold fra utleier eller noen som er i selskapets tjeneste.

## **9. OVERDRAGELSE, FREMLEIE OG UTLÅN**

Leier har ikke anledning til å overdra sine rettigheter og forpliktelser i henhold til denne avtale til andre.

Dersom det inntreffer omstendigheter som medfører at leier ikke selv kan benytte plassen; er fremleie i hele eller deler av betalt sesong tillatt. For å være lovlig; skal fremleie likevel på forhånd være skriftlig meddelt utleier.

Fremleie kan ikke skje til høyere pris enn hva leier har betalt til utleier for samme periode. Varslet skal derfor inneholde opplysning om hva fremleier betaler og også medundertegnes av vedkommende. Fremleierens fullstendige navn, adresse, e-postadresse og telefonnummer skal også opplyses.

Leier kan for kortere periode fritt låne plassen ut til andre. I så fall har imidlertid leier fullt og solidarisk ansvar for at båten passer – jf. pkt. 7, 1. ledd – og at låntakeren oppfyller de plikter som følger med leieforholdet.

## 10. FORCE MAJEURE OG LIGNENDE

Havari, arbeidskamp eller andre forhold som partene ikke rår over, for eksempel brann, eksplosjon, ledningsbrudd, ekstremvær m.v. eller inngrep av offentlig myndighet m.v.; fritar utleier fra å oppfylle sine forpliktelser i henhold til denne avtale i den grad de ikke kan oppfylles uten unormalt høye kostnader. Leier kan ikke kreve taps- eller skadeserstatning for dette.

Tilfeldige avbrudd i forsyninger av vann og strøm eller i renovasjonsordningen plikter leier i alle tilfeller å finne seg i uten kompensasjon.

## 11. MISLIGHOLD

Ved enhver form for mislighold av denne avtale og drifts- og ordensreglene eller andre brudd på alminnelig folkeskikk har utleier anledning til å si opp leieforholdet, med virkning for kommende sesong.

Dersom leier forbryter seg mot reglene på ny eller gjør seg skyldig i annet vesentlig mislighold; har utleier rett til å heve avtalen med øyeblikkelig virkning. Leier plikter da straks å fravike båtlassen.

Ved heving har ikke leier krav på tilbakebetaling av innbetalt leie, verken helt eller delvis. Leier må derimot betale alle omkostninger som eventuell nødvendig tvangsfravikelse, opprydding, utbedring m.v. måtte føre med seg.

\* \* \*

Denne leiekontrakt er utstedt i 2 – to – likelydende eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt.

Sandefjord den \_\_\_\_/\_\_\_\_/ 2008

Utleier:

Leier:

\_\_\_\_\_  
Framnes Båthavn AS