



OKSBØL  RIDESPORT
UNDERSVINGSCENTER FOR DRESSUR & SPRING

Projektbeskrivelse & visioner 2015

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Foreningens organisation og data | 3 |
| Resumé | 3 |
| Foreningens idégrundlag | 4 |
| Beskrivelse af aktiviteter i Oksbøl Ridesport | 4 |
| Undervisning i dressur og spring | 5 |
| Ridekurser fra eksterne undervisere | 5 |
| Programridning for dommer | 6 |
| Ridelejr/træningslejr | 6 |
| Fjernundervisning | 6 |
| Kurser og foredrag | 7 |
| Ryttermærker og prøver | 7 |
| ATK (Aldersrelateret Trænings Koncept) | 7 |
| Talentudvikling og samlinger | 8 |
| Kåringer og mønstringer | 8 |
| Markedsføring | 8 |
| Sponsoreksponering | 8 |
| Samarbejde med Blaavandshuk Idrætscenter | 9 |
| Budget | 9 |
| Vedtægter for Oksbøl Ridesport | 10 |
| Etiske regler | 14 |
| Trivsels- og mobbepolitik | 15 |
| Sikkerhedsregler | 15 |
| Konklusion (kortfattet aktivitetsbeskrivelse) | 16 |
| | |
| Bilag: Udkast til lejekontrakt | 17 |

Foreningens organisation og data

Foreningen er opbygget med en bestyrelse med 5 medlemmer, 2 suppleanter og revisor jvf. folkeoplysningsloven.

Foreningen vil blive drevet som en klub, med talentudvikling, undervisning, foredrag og kurser for øje, som et tilbud til klubber og ryttere og med et særligt fokus på elitesport.

Data: Oksbøl Ridesport
Industrivej 38
DK-6840 Oksbøl

CVR-nr.: 36868090

Telefon 42 72 39 98
Email info@oksboelridesport.dk

Hjemmeside www.oksboelridesport.dk
Facebook www.facebook.com/oksboelridesport

Postadresse: Oksbøl Ridesport Bogholderi
c/o Joan Farup
Spigerborgade 10
DK-6800 Varde

Bankforbindelse. Jyske Bank, Varde

Resumé

Oksbøl Ridesport Undervisningscenter (herefter ORS), har til huse i fantastiske omgivelser ved den jyske vestkyst og midt i en naturperle af muligheder. Det være sig både i forhold til ridning som afholdelse af arrangementer i samarbejde med lokalsamfundet. Vi tænker os som en integreret del af hele det vestjyske område, hvor vi løbende kan supplere undervisning, kurser og foredrag med lokale udflugter til områdets seværdigheder og ikke mindst et samarbejde med og omkring overnatningsmuligheder, kost og logi. Et eksempel kunne være overnatning med mulighed for brug af svømmehal, træningscenter og badefaciliteter.

ORS vil stille rammer til rådighed for løbende fasttilknyttet undervisning, men også med relevante undervisere som vil stå for en afgrænset periode i forbindelse med fx programridning for dommer, ridekurser og talentsamlinger. Derudover vil vi tilbyde en enkelt dag i ugen, hvor man har mulighed for selv at medbringe sin egen underviser og benytte vores faciliteter. Vi ved af erfaring, at der i området er mangel på store haller, og det vil vi kunne tilbyde den enkelte rytter og på dennes egne præmisser.

Vi vil ligeledes have mulighed for at tilbyde opstaldning i forbindelse med diverse arrangementer, og med gode lokale overnatningsmuligheder og bispisning ser vi os selv som et attraktivt tilbud i en spændende verden i en rivende udvikling.

Vi vil i det hele taget benytte os af muligheden for at kombinere vores arrangementer med

udflugter til områdets mange kulturtilbud, som værende at betragte som et anderledes indslag og et pusterum i et ellers hårdt program.

Ud over at have fokus på rytter og hest, vil vi også løbende tilbyde kvalificerede kurser og foredrag til områdets andre undervisere ude i de enkelte klubber. Som et eksempel kan fremhæves ATK (Aldersrelateret Trænings Koncept) som i grove træk handler om at tilpasse træningen til rytternes alder og udvikling, så udviklingen fra barn til succesfuld konkurrencerytter sker på de bedste betingelser.

Foreningens idégrundlag

Foreningen Oksbøl Ridesport blev stiftet d. 17. april 2015 af 8 medlemmer, med ønsket om at tilbyde undervisning, kurser og foredrag til fremme af ridesportens mange facetter til dygtiggørelse af hest og rytter efter folkeoplysningsloven.

Undervisningscentrets Oksbøl Ridesports stiftende medlemmer består af en kreds af aktive ryttere, pararyttere, dommere, hesteavlere mv.

Foreningen ønsker bl.a. at:

- fremme niveauet for undervisning,
- øge kendskabet til hestens fysiologi

Denne dygtiggørelse samt øgede kendskab til hestens fysiologi, vil føre til varig glæde og værdiforøgelse for kursister og klubbens medlemmer.

Konceptet og opbygningen af kursusforløbene vil medføre, at kursister samt andre klubber vil deltage fra hele landet, men især være et potentielt tilbud til det vestjyske område.

Undervisningscentrets beliggenhed i Eventyrets Land med skov, strand og 26.000 hektar rideterræn samt inddragelse af nærområdets overnatningstilbud og øvrige aktiviteter og udflugtsmuligheder, gør beliggenheden optimal.

Oksbøl Ridesport - undervisningscenter for dressur og spring er etableret for at imødekomme et efterhånden stigende behov i branchen/sporten for at samle og tilbyde unge talenter en ensartet samt prisoverkommelig undervisningsplan med henblik på dygtiggørelse af såvel hest/pony som rytter – af kvalificerede og erfarne undervisere med fast tilknytning, såvel som periodevis, til vores undervisningscenter.

Tilbud om undervisning er et supplement til den undervisning, der i forvejen foregår ude i klubberne. En sparringspartner og trådholder på et mere langsigtet plan om mål og visioner.

Klubbens eksistensberettigelse er begrundet i kendskabet til topprofessionelle undervisere, som f.eks. dyrlæger, beridere, hovsmede. Vore fælles ressourcer og professionelle bekendtskaber med de rigtige undervisere, gør klubben og dens beliggenhed ideel som aktivitets- og undervisningscenter.

Undervisning i dressur og spring

Beskrivelse af aktiviteter i Oksbøl Ridesport

Det er målsætningen for Oksbøl Ridecenter at kunne skabe rammerne omkring indlæring og forståelse indenfor ridesporten, og som et supplement og tilbud til de ryttere, undervisere og klubber, der allerede eksisterer såvel i som udenfor vores region. Vi skal møde "brugerne" hvor de er og løfte dem videre op.

Enkeltundervisning vil være en daglig aktivitet på centret, hvor der bliver taget udgangspunkt i alder, niveau og erfaringen hos den enkelte rytter, og gerne i samarbejde med deres normale underviser, hvis de har en. Undervisningen er kvalificerende og betyder at der altid laves en handlingsplan, hvor der arbejdes intenst mod målsætningerne.

Vi vil på centret have fasttilknyttede undervisere, der bl.a. tæller nuværende samt tidligere landsholdstrænere, som alle har erfaringen med hvad der skal til både rent praktisk, indlæringsmæssigt og ikke mindst mentalt for at nå det ønskede niveau.

Yderligere vil vi have faste ugedage, hvor man frit kan medbringe sin egen underviser, og altså benytte sig af de fine faciliteter vi har.

Undervisningscentret vil have åbent hver dag fra morgen til aften, og vi forventer en stor interesse og at rigtig mange vil benytte sig af mulighederne samt de løbende tilbud for kurser, foredrag m.v..

Vi har desuden gennem vore udenlandske forbindelser erfaret et stort behov hos turister og besøgende fra specielt tyske og norske kolleger i branchen, at interessen for at medbringe sin hest på ferie og samtidigt at kunne få undervisning af landsholdstrænere og topundervisere, er fantastisk stor. Vi vil derfor samarbejde med lokalområdets sommerhusudlejere og campingpladser, således at også denne undervisning/opstaldning kan tilbydes blandt deres aktiviteter.

Ridekurser fra eksterne undervisere

Beskrivelse af aktiviteter i Oksbøl Ridesport

Ridekurser, vil også være en fast bestanddel af centret. Det vil normalt være undervisere, som vi finder interessante og som vi inviterer til at komme og stå for undervisningen for en eller flere dage. Det kan fx. være undervisere, der har en anderledes syn på at gøre tingene, eller måske har en speciel viden og erfaring som de kan dele ud af.

Et ridekursus vil normalt bestå af et par sammenhængende dage, hvor man har mulighed for at deltage begge dage og således arbejde mere sammenhængende med undervisningen. I den forbindelse vil vi kunne tilbyde overnatning for såvel hest som rytter, og i samarbejde med områdets overnatningsmuligheder. Desuden vil vi som et fast supplement indbygge udflugter til spændende seværdigheder og give mulighed for fx svømning, fitness - mulighederne er mange, og dem vil vi benytte os af.

Programridning for dommer

Beskrivelse af aktiviteter i Oksbøl Ridesport

Programridning for dommer er et tiltag, hvor man fokuserer på et bestemt dressurprogram med konkurrence for øje, og rider for uddannet dommer, som var det til et stævne. Dommeren giver point og uddyber sin skriftlige kritik. I forlængelse deraf vil rytter og dommer gå i dybden med alle detaljerne i ridningen, med forklaringer og rettelser, der kan benyttes i den videre træning/undervisning i det daglige.

Vi har tidligere erfaringer med at netop programridningen for dommer kan skabe nye muligheder for den enkelte rytter, når der åbnes op for bedre forståelse for selve bedømmelseskonceptet, og det vil vi naturligvis gerne tilbyde som en fast bestanddel i undervisningscentret.

Dommere dømmer ofte noget forskelligt og har fokus på hver deres område i programridningen, og derfor vil vi løbende have en god variation i valget af dommere som kommer hos os.

Ridelejr/Træningslejr

Beskrivelse af aktiviteter i Oksbøl Ridesport

I samarbejdet med Blåvandshuk Idrætscenter kan vi fremadrettet afholde ridelejr/træningslejer for området unge ryttere og typisk i skolernes sommerferie, hvor de selv kan medbringe deres egne ponyer, lave mad, hygge, strigle, lære, svede og træne hårdt (med et glimt i øjet). Yderligere kan vi tilbyde erfaring og afholdelse af disse for områdets rideklubber, hvor indholdet er tilpasset de enkelte aldersgrupper.

Fjernundervisning

Beskrivelse af aktiviteter i Oksbøl Ridesport

Oksbøl Ridesport vil etablere og indarbejde begrebet fjernundervisning som en værende fast bestanddel af vort tilbud til medlemmerne og brugerne. Der vil være mulighed for at benytte fastinstalleret udstyr som en underviser kan fjernstyre fra andetsted og yderligere vil vi tilbyde at gøre brug af mobilt udstyr til fx stævnepladserne rundt omkring i landet, hvor rytteren vil kunne få værdifuld hjælp og støtte i opvarmningen.

Vi vil løbende kunne tilbyde målrettet problemløsning samt "normal" undervisning fra eksterne kapaciteter fra hele landet og hele verden, der vil ingen grænser være, og en udbygning af denne aktivitet kunne ligeledes omfatte såvel dyrlæger, foredrag m.v.

Kurser og foredrag

Beskrivelse af aktiviteter i Oksbøl Ridesport

Vi har de meste fantastiske rammer for netop at afholde kurser og foredrag i vores egne lokaler, som vi vil indrette specielt til formålet, og skabe en særdeles god atmosfære til afholdelse af disse.

Kurser og foredrag er for alle interesserede og vi vil løbende henvende os til områdets klubber og ryttere, forældre og undervisere m.v. med nærværende informationsaftener med forskelligt indhold og emner.

Eksempelvis vil foredrag med dyrlægen vil også være et tilbagevendende arrangement, med emner som fx. halthed, arvelighed, røntgen, handelsundersøgelser m.v.

Arrangementerne vil være i samarbejde med dyrehospitaler med ekspertise indenfor hesteverdenen, og de vil fortrinsvis være gratis og for alle interesserede, og hvor Oksbøl Ridesport vil være vært med kaffe og kage.

Ryttermærker og prøver

Beskrivelse af aktiviteter i Oksbøl Ridesport

En vigtig del af kurserne vil være undervisning samt afholdelse af prøver for ryttermærker. Formålet med ryttermærkerne er, at give rytteren en lang og kontinuerlig uddannelse. Hovedvægten er lagt på, at rytteren skal erhverve sig viden om tryk, sikkerhed og ansvarlighed i al omgang med heste/ponyer. I pony- og metalmærkerne er det rytterens ridemæssige kunnen, der vurderes. Ridning er den eneste sportsgren, hvor redskabet er et levende dyr. Derfor skal man som rytter lære en masse om heste. Heste er ikke farlige dyr, men de skal omgås med viden om - og med respekt for deres natur.

Der er stor efterspørgsel blandt områdets unge ryttere for deltagelse i disse kurser, og tit skal man lede længe og især køre langt efter, hvor de afholdes. Vi vil samle indsatsen, og løbende tilbyde og afholde ryttermærke-kurser med efterfølgende prøver i samarbejde med Dansk Rideforbund.

ATK (Aldersrelateret Trænings Koncept)

Beskrivelse af aktiviteter i Oksbøl Ridesport

ATK (Aldersrelateret Trænings Koncept) er udviklet som inspiration til trænere, forældre og andre interesserede i træning af børn og unge. Selvom den i høj grad skal bruges som en guide til, hvordan der udvikles flere eliteryttere på en forsvarlig måde, kan den også bruges til en generel vejledning til undervisere og forældre, der har med børn og unge indenfor ridningen at gøre.

Vi vil gøre rigtig meget ud af at implementere konceptet i al undervisning på stedet, og samtidig bringe information og viden videre til andre undervisere og ikke mindst forældre, som et foredrag/kursus, der gentages med jævne mellemrum.

ATK indeholder også, foruden konkrete råd og forslag til den praktiske træningsdel, en del nyttig viden om fx. mental forberedelse, ernæring, udstyr og skader.

Talentudvikling og samlinger

Beskrivelse af aktiviteter i Oksbøl Ridesport

Oksbøl Ridesport har en ambition om at kunne supplere kommende eliteryttere med ro, retning, tryghed og klarhed og hvor rytteren i kærlighed til hesten og sporten kan udvikle sig til gode seniorryttere på topplan.

Vi vil have kvalificerede undervisere med erfaring på netop dette område til løbende at samle trådene og afholde samlinger for en speciel gruppe af ryttere, med talent og med en målsætning om at ride på topriveau på et tidspunkt.

Dette tiltag er en fremadrettet fast tilknytning til undervisningscentret "på den lange bane"

Kåringer og mønstringer

Beskrivelse af aktiviteter i Oksbøl Ridesport

Oksbøl Ridesport råder på vore faciliteter over en 80 meter lang overdækket mønstringsbane med fast bund til brug for samtlige raceforbund i forbindelse med kåringer. Dette er enestående efter danske forhold og gør stedet fremragende til dette formål.

Og ved at inddrage områdets overnatnings- samt forplejningsmuligheder vil vi være et oplagt sted for disse begivenheder.

Markedsføring

Markedsføring af klubbens aktiviteter vil fortrinsvis foregå via sociale medier, direkte kontakt til de enkelte klubber samt ved løbende opslag på synlige og relevante steder. Materialet vil være små introduktionsvideoer med bl.a. interviews og situationsbilleder, foldere og postere.

Sponsoreksponering

Klubben vil, som modydelse og tak, eksponere vores sponsorer særdeles synligt ved bl.a. bannerreklamer såvel indendørs som udendørs. Derudover vil vi løbende lave promotionvideoer om stedet og aktiviteterne med synliggørelse af sponsorerne, dertil evt. interviews omkring samarbejdet og resultaterne det måtte skabe for regionens unge talentfulde ryttere og som et supplement til de eksisterende klubbens aktiviteter.

Vil vil endvidere afholde sponsoraftener, hvor vi trakterer med info, aktiviteter, forplejning og happenings for sponsorerne og deres egne forretningsforbindelser, networking.

Samarbejde med Blaavandshuk Idrætscenter

Ophold og overnatning i forbindelse træning og kursusvirksomhed

ORS har indgået et formaliseret samarbejde med Blaavandshuk Idrætscenter, som sikrer at ORS kan tilbyde samlede og eftertragtede faciliteter af meget højt niveau.

Blaavandshuk Idrætscenter arbejder målbevidst med at skabe ”primitive og prisbillige” overnatningsenheder i naturen med direkte adgang til centret med følgende unikke faciliteter:

- 3500 m2 svømme - og badeland med wellness
- Moderne fitnesscenter med fysioterapi
- Haller til aktiviteter
- Adgang til løbe- og MTB ruter i naturen
- Bepising
- Adgang til egne køkkenfaciliteter og toiletforhold
- M.m.

Blaavandshuk Idrætscenter har i dag tilsvarende aftale med Danmarks Ski Forbund og er meget langt fremme med andre organisationer - herunder lejrskole ophold på international plan. Dertil kommer et også projekt med naturskoleophold, som er under etablering.

ORS og BIC ser store perspektiver i samarbejdet, som på sigt vil tilføre området mange gæster indenfor ridesport og kursusvirksomhed.

Budget

| Indtægter | | Udgifter | |
|---|----------------|-------------------------------|----------------|
| Opstaldning 8 bokse á kr. 1.900,- | 182.400 | Husleje | 300.000 |
| Medlemskontingent 80x kr. 175,- | 14.000 | Lys, vand og varme | 60.000 |
| Medlemstilskud | 10.000 | Rengøring | 10.000 |
| Facilitetskort | 48.000 | Renovation | 2.000 |
| Undervisning og kurser | | Mødding | 7.200 |
| Foredrag og div arrangementer | | Tel, regnskab, kontorartikler | 12.000 |
| Turisttilbud (undervisning/opstaldning) | | Træpiller | 40.800 |
| Samlet | 160.725 | Hø | 46.700 |
| Ialt | 415.125 | Reparation og vedligehold | 5.000 |
| Lokaletilskud | 200.000 | Kontingent DRF (80 medlemmer) | 8.800 |
| Ialt | 615.125 | Annoncering | 2.000 |
| | | Brændstof | 10000 |
| | | | 504.500 |
| | | Arbejds løn | 91.250 |
| | | Ialt | 595.750 |

Vedtægter for Oksbøl Ridesport

Vedtægter for foreningen Oksbøl Ridesport - Undervisningscenter for dressur og spring

§1

Foreningens navn: Oksbøl Ridesport - Undervisningscenter for dressur og spring
Klubbens hjemsted: Varde Kommune
Klubbens stiftelsesdato: 17. april 2015

Foreningens formål er at have fokus på udvikling og opbakning til især unge talenter indenfor ridesporten ved løbende, at tilbyde kvalificeret undervisning, talentsamlinger, kurser, foredrag samt mentaltræning ved egne faciliteter, til individuelle ryttere samt til klubber under Dansk Rideforbund.

§2

Foreningen søger medlemsskab af Dansk Rideforbund, under Dansk Idrætsforbund, hvorfor foreningen og hvert medlem er forpligtet til at rette sig efter de to nævnte forbunds love, reglementer og bestemmelser, derunder de af de pågældende forbund fastsatte voldgiftsbestemmelser

§3

Alle med interesse for heste og ridesport kan blive medlem af foreningen. I foreningen kan man optages som aktivt seniormedlem, aktivt juniormedlem eller passivt medlem - forudsat at man overholder klubbens etiske regler.

Unge mennesker kan optages som juniormedlemmer til og med de fylder 18 år. Passive medlemmer kan optages i foreningen uden ret til at deltage i ridesportslige aktiviteter.

Stemmeret har alle medlemmer fra det tidspunkt man er fyldt 16 år. Forældre/værge kan stemme for medlemmer under 16 år. Valgbar til bestyrelsen er alle seniormedlemmer over 18 år.

Medlemsskabet er gældende fra den dato kontingentet er betalt. Optagelse af umyndige kræver samtykke fra forældre/værge. Udmeldelse skal ske skriftligt til bestyrelsen med min. 1 måneds varsel.

Medlemsskab af foreningen er betingelsen for retten til benyttelse af faciliteterne. Dette gælder dog ikke ved samlinger, foredrag, kurser m.v.

§4 Stk A.

Bestyrelsen kan meddele karantæne af nærmere fastsat omfang, dog max 2 måneder, til et medlem, der gør sig skyldig i usportslig optræden, eller på anden måde opfører sig til skade for foreningen. For at denne beslutning skal være gyldig kræves, at mere end halvdelen af samtlige bestyrelsesmedlemmer stemmer for karantænen. Medlemmet skal have adgang til at udtale sig over for bestyrelsen, inden afstemning finder sted. Denne afgørelse kan indbringes for distriktets forretningsudvalg inden 8 dage. Forretningsudvalgets afgørelse er inappellabel. Et evt. forretningsudvalgsmedlem fra den pågældende klub er inhabil.

Stk B.

I særlige tilfælde kan bestyrelsen indstille til generalforsamlingen, at et medlem udelukkes fra foreningen i et nærmere angivet tidsrum over 2 måneder. På generalforsamlingen afgøres sagen ved skriftlig afstemning, og for vedtagelsen kræves et flertal på 2/3 af de afgivne stemmer (blanke stemmer tæller som afgivne). Medlemmet har krav på at være til stede og forsvare sig. Generalforsamlingens bestemmelse om udelukkelse kan af medlemmet indbringes for Dansk Ride Forbunds Disciplinærudvalg inden 4 uger.

Stk C.

I det af §4 stk. B omhandlende tilfælde kan generalforsamlingen ligeledes ved skriftlig afstemning, og med et flertal på 2/3 af de afgivne stemmer, afgøre, at sagen via hovedbestyrelsen indbringes for Dansk Ride Forbunds Disciplinærudvalg til afgørelse af, om der tillige skal ske udelukkelse fra andre rideklubber eller evt. indstilles til Danmarks! Idræts-Forbund, at vedkommende udelukkes fra andre specialforbund under Danmarks! Idræts-Forbund (eksklusion).

§5

Årskontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling, efter oplæg fra bestyrelserne. Er kontingentet ikke betalt 3 måneder efter forfaldsdato slettes vedkommende medlem, der senere kun kan optages på ny mod betaling af restance.

§6

Foreningen anliggender varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen, hvor følgende poster besættes ved direkte valg: Formand, næstformand, økonomiansvarlig, 2 menige medlemmer samt 2 suppleanter.

Samtlige bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år, suppleanter og revisorer vælges for 1 år. Genvalg kan finde sted. Til bestyrelsen kan ikke indvælges ansatte i foreningen.

I tilfælde af vakance for formanden eller andet bestyrelsesmedlem indtræder en af suppleanterne i bestyrelsen. Såfremt suppleanternes pladser er vakante, supplerer bestyrelsen sig selv indtil næste generalforsamling.

Ansvarsområdet for foreningens økonomi og regnskab ligger hos den økonomiansvarlige, mens den daglige drift (bogføring m.v.) varetages af den af bestyrelsen valgte bogholder.

§7

Bestyrelsesmøder afholdes efter behov eller på forlangende af mindst 3 bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsesmødet indkaldes skriftligt af formanden med angivelse af dagsorden.

Alle bestyrelsesbeslutninger tages ved simpel stemmeflertal. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende, og i dennes forfald næstformandens.

For at en gyldig bestyrelsesbeslutning kan tages, må mindst 3 af bestyrelsens medlemmer være til stede og deltage i afstemningen. Næstformanden træder under formandens forfald i dennes sted. Der føres referat over beslutningerne på bestyrelsesmøderne.

§8

Bestyrelsen disponerer over foreningens midler, og varetager dens interesser på bedste måde. Formanden sammen med den økonomiansvarlige er bemyndiget til at underskrive de dokumenter om salg og anden afhændelse samt pantsætning, som er en følge af de generalforsamlingsbeslutninger, som er truffet herom i medfør af lovene.

Alle udbetalinger, hvor der er budgetmæssig dækning, eller direkte konsekvens af en bestyrelsesvedtagelse, kræver kun bogholderens underskrift.

Foreningen hæfter kun for sine forpligtelser med den klubben til enhver tid tilhørende formue. Der påhviler ikke foreningens medlemmer eller bestyrelse nogen personlig hæftelse, og ingen af foreningens medlemmer må hverken som almindelig medlem eller som medlem af foreningens bestyrelse kautionere for foreningens forpligtelser.

§9

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed, og indkaldes af bestyrelsen. Den ordinære generalforsamling afholdes i marts måned. Indkaldelse til ordinær generalforsamling skal ske med mindst 30 dages varsel og skal opslås i foreningens lokaler samt på hjemmesiden.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage inden generalforsamlingen. Tiden og stedet for generalforsamlingen, vil sammen med dagsordenen og de til og af bestyrelsen fremsendte forslag blive opslået i foreningens lokaler samt opslået på hjemmesiden til medlemmerne med minimum 8 dages varsel.

Dagsorden skal som minimum indeholde følgende punkter:

Valg af dirigent

Bestyrelsen aflægger beretning

Det reviderede regnskab forelægges til godkendelse

Fastsættelse af årskontingent

Behandling af indkomne forslag

Valg af bestyrelse:

Lige år: Valg af formand samt menigt bestyrelsesmedlem

Ulige år: Valg af næstformand, økonomiansvarlig samt menigt bestyrelsesmedlem

Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

Valg af 2 revisorer og 1 suppleant.

Eventuelt

Hvert medlem har én stemme på generalforsamlingen. Der kan stemmes ved fuldmagt, dog således, at der alene kan gives fuldmagt til et andet medlem, og et medlem kan alene repræsentere sig selv, samt ét andet medlem ved fuldmagt.

På generalforsamlingen vælges personer ved relativt flertal, øvrige beslutninger ved simpelt flertal. Afstemningen foregår ved håndsoprækning, med mindre bestyrelsen eller mindst 2 medlemmer kræver skriftlig afstemning. Står stemmerne lige forkastes forslaget.

Til forandring af lovene og til eksklusion af medlemmer kræves en majoritet på 2/3 af de afgivne stemmer.

§10

Regnskabsåret følger kalenderåret, og regnskabet forelægges den ordinære generalforsamling til godkendelse efter revision af de valgte revisorer.

§11

Til forandring af lovene kræves en majoritet på 2/3 af de afgivne stemmer. Enhver ændring af lovene skal indberettes til Dansk Ride Forbund til godkendelse.

§12

Foreningen kan midlertidigt udelukke et medlem fra klubarrangementer, når dettes optræden - i eller udenfor foreningen - er eller har været af en sådan art, at foreningens værdighed eller trivsel ville lide skade, hvis udelukkelsen ikke fandt sted.

For at denne beslutning skal være gyldig kræves, at mere end halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne stemmer for udelukkelsen. Afgørelsen skal på medlemmets forlangende

forelægges til godkendelse på førstkommende ordinære generalforsamling. Eksklusion af medlemmer kan kun ske på generalforsamlingen.

§13

Ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes, når bestyrelsen anser det for nødvendigt, eller når mindst 20% af de stemmeberettigede medlemmerne indgiver skriftlig begæring herom, med angivelse af dagsorden.

Medlemmernes navne skal ikke fremgå af begæringen, men alene forelægges den af generalforsamlingen valgte dirigent til godkendelse (medlemsskab) på den ekstraordinære generalforsamling.

Der regnes med det senest opgivne medlemstal til DRF ved beregning. I det sidste tilfælde skal den ekstraordinære generalforsamling indkaldes med 8 dages varsel - til afholdelse inden 21 dage fra begæringens modtagelse.

Tiden og stedet for den ekstraordinære generalforsamling, skal sammen med dagsordenen blive opslået i foreningens lokaler samt opslået på hjemmesiden til medlemmerne med minimum 8 dages varsel.

I alle andre henseender følges normal forretningsgang som ved indkaldelse til ordinær generalforsamling

§14

Foreningens opløsning kan kun finde sted, når beslutning herom vedtages på 2 efter hinanden med mindst 14 dages mellemrum, afholdte generalforsamlinger.

Ved den første af disse generalforsamlinger skal beslutningen om opløsning være gyldig. Denne vedtages med mindst $\frac{2}{3}$ af de afgivne stemmer fra de fremmødte og stemmeberettiget medlemmer.

Ved 2. generalforsamling skal beslutningen om opløsning vedtages med mere end halvdelen af de afgivne stemmer, for at opløsningen kan finde sted.

Eventuelle aktiver skal tilfalde ridesportslige aktiviteter i distrikt 9 ved distriktets foranstaltning.

Etiske regler for Oksbøl Ridesport

1. Indenfor al ridesport skal hensynet til hesten prioriteres over alt andet.
2. Hestens velfærd skal gå forud for avlerens, trænerens, rytterens, ejerens, hestehandlerens, stævnearrangørens, sponsorens og officials interesser og ønsker.
3. Omsorg for, og den veterinærmedicinske behandling af hesten, skal alene have til formål, at fremme dens sundhed og velbefindende.
4. En god foderstand, hygiejne samt overholdelse af forsvarlige sikkerhedsforskrifter skal til stadighed tilstræbes. Det er ejerens pligt at drage omsorg for
 - a. at hesten holdes i god foderstand og har fri adgang til frisk vand. I rideklubber påhviler dette ansvar for de på klubbens faciliteter opstaldede heste tillige bestyrelsen samt den daglige leder.
 - b. at drage omsorg for, at hestens hove beskæres jævnlige og korrekt.
 - c. at hesten bliver undersøgt og eventuelt behandlet mod orm.
 - d. at hesten jævnlige får tandeftersyn med eventuel behandling.
 - e. at hesten motioneres dagligt ved udlukning på fold, ved skridtture eller ved træning i et omfang, der som minimum opfylder gældende lovgivning.
5. Under transport af heste skal der sikres god renlighed og ventilation i transportvognen, og hesten skal hyppigt fodres og vandes.
6. Det er af stor betydning til stadighed at forbedre uddannelsen i træning og håndtering af hesten, samt at fremme veterinærmedicinske studier.
7. Rytterens personlige ridefærdighed, hestefaglige viden og kunnen skal udvikles, da disse faktorer er af stor betydning for hestens trivsel og velfærd.
8. Enhver form for ridning og træningsmetoder skal tage hensyn til, at hesten er et levende væsen, og må således ikke omfatte fysisk eller psykisk vold overfor hesten. Det er ejerens pligt at drage omsorg for, at hesten ikke udsættes for fysisk eller psykisk vold. I rideklubber påhviler ovennævnte ansvar for de på klubbens faciliteter opstaldede heste tillige bestyrelsen samt den daglige leder. Ved fysisk og/eller psykisk vold forstås
 - a. rykning/flåning/savning med bidet i munden
 - b. anvendelse af pisk ud over hvad der karakteriseres som korrektion og/eller irettesættelse
 - c. uhæmmet anvendelse af sporer
 - d. anden vold der har karakter af afstraffelse
 - e. Rollkur og hyperfleksion forstået som bøjning af hesten under tvang
9. Enhver klub under Dansk Ride Forbund, og alle medlemmer af disse klubber er forpligtet til at respektere hestens ret til omsorg, pleje og god behandling. Hesteejeren er forpligtet til at drage omsorg for, at hestens staldforhold opfylder gældende lovgivning, eksempelvis at boksen har den fornødne størrelse og loftshøjde, at stalden har fornøden udluftning og lysindfald, samt at madrassen holdes tør og ren. I rideklubber påhviler ovennævnte ansvar for de på klubbens faciliteter opstaldede heste tillige bestyrelsen samt den daglige leder.
10. De reglementariske bestemmelser indenfor ridesporten vedrørende hestens behandling, velfærd og sundhedstilstand skal overholdes ikke blot under deltagelse i stævner, men nok så vigtigt under den daglige træning. Nævnte reglementariske bestemmelser skal kontinuerligt revideres, for at sikre hestens velfærd.

Trivsels- og mobbepolitik

Det er afgørende, at både elever, medlemmer, ryttere og evt. ansatte i Oksbøl Ridesport føler sig som en del af et trygt miljø, hvor tolerance og gensidig respekt er fremherskende. Mobning – herunder seksuel chikane – er naturligvis helt uacceptabelt, og klubben griber hurtigt og konsekvent ind, hvis det forekommer.

Der er tale om mobning, når en eller flere personer regelmæssigt og over længere tid - eller gentagne gange på grov vis - udsætter en eller flere andre personer for krænkende handlinger, som vedkommende opfatter som sårende eller nedværdigende.

Mobning kan udøves af både elever, medlemmer, ryttere, ansatte og ledelse og kan komme til udtryk verbalt, skriftligt eller adfærdsmæssigt. Mobning kan således også foregå via sociale medier, mail, sms o.l.

Mobning er IKKE, når to eller flere ligeværdige partnere er i konflikt. Eller når nogen driller hinanden for sjov og begge parter er klar over det.

Hvis man får kendskab til mobning i klubben har man pligt til at gøre noget. Har man ikke selv lyst og mod på at gribe ind, kan man gå videre til andre voksne eller bestyrelsen - det vigtige er, at man gør noget.

Det er aldrig i orden at blive mobbet. Det er aldrig i orden at mobbe.

Det er bestyrelsens opgave, at medvirke aktivt til at løse og afhjælpe problemet.

Sikkerhedsregler

Krav til alle klubbens medlemmer, som altid skal overholdes ved ophold på klubbens faciliteter:

- Bær godkendt ridehjelme under ridning – undtaget herfra er ryttere med bagrytter.
Bær sikkerhedsmæssigt korrekt fodtøj under ridning og håndtering af hesten.
- Bær sikkerhedsvest ved springning hvis du er under 18 år
- Fastgør dig aldrig til hesten ved f.eks. at vikle træktov rundt om hånden eller livet
- Før altid en hest i trense eller træktov
- Løb eller råb ikke i stalden
- Du må aldrig rykke/flå/save hesten i munden med biddet
- Du må aldrig anvende pisk udover almindelig irettesættelse og korrektion
- Du må aldrig anvende sporer uhæmmet
- Efterlad aldrig heste på opbindings/striglepladser uden opsyn
- Lad aldrig to heste passere hinanden på steder hvor staldgangen er mindre end 2 meter bred
- Staldgangen må ikke bruges til opbevaring af redskaber, striglekasser m.v.
- Du skal have taget ryttermærke 1 eller have viden svarende dertil for at opholde dig alene i stalden.
- Kend klubbens regler for ridning på bane
- Du skal have taget ryttermærke 2 eller have færdigheder svarende dertil for at kunne deltage i "fri ridning" uden undervisning
- Du skal have taget ryttermærke 3 eller have færdigheder og viden svarende dertil for at lukke eller hente heste på folden
- Kend klubbens forholdsregler ved brand
- Kend klubbens opslag med de vigtigste telefonnumre.

Konklusion (kortfattet aktivitetsbeskrivelse)

Oksbøl Ridesport er en sparringspartner med tilbud om talentudvikling, uddannelse, undervisning, kurser og foredrag for alle ryttere og klubber som kan have glæde deraf, især i vores egen region, men absolut også til resten af landet.

Vi vil hele tiden søge en moderne, oplysende og innovativ tilgang til vores aktiviteter, og dermed samle og højne det nuværende niveau i branchen.

Vi vil være en plet på landkortet, i de fantastiske vestjyske naturomgivelser, som alle kender eller har hørt om.

Vi vil være en aktuel og betydelig faktor indenfor ridesporten til gavn for den enkelte amatørrytter, rideklub samt eliteidræt

Lidkast

ERHVERVSLEJEKONTRAKT
MELLEM
UDLEJER
OG
LEJER

| | | |
|-----|--|----|
| 1. | PARTERNE | 3 |
| 2. | DET LEJEDE | 3 |
| 3. | DET LEJEDES BENYTTELSE | 4 |
| 4. | LEJEMÅLETS BEGYNDELSE **VÆLG | 5 |
| 5. | OPSIGELSE **VÆLG MELLEM 5.1., 5.2., 5.3. ELLER 5.4. | 6 |
| 6. | LEJE OG DEPOSITUM | 7 |
| 7. | REGULERING AF LEJEN **VÆLG MELLEM 7.1. og 7.2. | 8 |
| 8. | VARME OG VARMT VAND, EL OG VAND | 10 |
| 9. | FÆLLESUDGIFTER **(HVOR DER ER FLERE LEJEMÅL I EJENDOMMEN) | 12 |
| 10. | DET LEJEDES INDRETNING OG Udstyr **VÆLG | 13 |
| 11. | VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER | 13 |
| 12. | RENOVATION **VÆLG | 15 |
| 13. | FORSIKRING | 16 |
| 14. | DET LEJEDES AFLEVERING VED FRAFLYTNING **VÆLG MELLEM 14.1., 14.2. og 14.3. | 16 |
| 15. | FREMLEJE-, AFSTÅESES- OG GENINDTRÆDESESRET **VÆLG MELLEM 15.1., 15.2. og 15.3. | 17 |
| 16. | SKILTNING **VÆLG 16.1. ELLER 16.2. | 19 |
| 17. | OMKOSTNINGER OG TINGLYSNING | 19 |
| 18. | FORKØBSRET | 20 |
| 19. | GENERELT | 20 |
| 20. | BETINGELSER | 21 |

1. PARTERNE

Mellem **DB af 8-1-1996 APS** *****
Ørøvej 17 Cvr. nr. *****
6710 Esbjerg *****
CVR. 19016730 *****
(i det følgende kaldet udlejeren)

og *****
Cvr. nr. *****

(i det følgende kaldet lejeren)

er indgået følgende lejekontrakt vedrørende lejemålet beliggende i ejendommen matr.nr. *****.

2. DET LEJEDE

2.1. Det lejedes postadresse er ***** **Industivej 38**
6840 Oksbøl.

2.2. Lejemålet omfatter følgende bebyggede arealer:

- A. ***** m²
- B. ***** m²

****MULIGHED, HVIS DER ER FÆLLESAREAL:**

Lejemålets nettoareal ***** m² **2212**

C. Andel af fællesareal ***** m² **0**

Lejemålets bruttoareal ***** m² **2457**

Lejemålets beliggenhed og indretning er vist på vedhæftede tegning/er og beskrivelse, bilag *****.

****VÆLG 2.3. ELLER 2.4.:**

- 2.3. Til lejemålet hører brugsret til ***** parkeringspladser samt udenomsarealer, som beskrevet i bilag *****.
- 2.4. Lejer og de andre lejere i ejendommen har fælles brugsret til udenomsarealer og P-pladsen i et omfang som beskrevet i bilag *****.

3. DET LEJEDES BENYTTELSE

- 3.1. Det lejede skal benyttes til ***** og må ikke uden udlejerens skriftlige samtykke benyttes til anden formål. *Som beskrevet i ide og foreningsformål*
- 3.2. Lejeren er i enhver henseende ansvarlig for, at der i eller fra det lejede ikke udøves virksomhed, som er i strid med offentlige vedtægter eller forskrifter, ligesom lejeren alene påtager sig ansvaret og risikoen for, at der ved lejemålets indgåelse samt til stadighed kan opnås de fornødne offentlige tilladelser til den af lejeren ønskede anvendelse af lejemålet.
- 3.3. Lejeren må ikke foretage nogen forurenende aktivitet på ejendommen.
- 3.4. Det forudsættes, at benyttelsen af det lejede ikke medfører lugt, støj eller på anden måde nogen form for gene eller ulempe for ejendommens øvrige beboere eller naboer.
- 3.5. Lejeren må ikke uden udlejerens godkendelse foretage ændringer af bygningsmæssig karakter, herunder ændre indretning, og sådanne eventuelle ændringer skal i alle tilfælde opfylde myndighedernes krav.
- 3.6. Lejer har dog ret til at foretage sædvanlige installationer i det lejede, jf. ELL § 37, samt ret til efter udlejers rimeligt begrundede anvisninger at foretage installationer og ombygninger, når ændringerne sker for at opfylde krav fra en offentlig myndighed vedrørende kontraktmæssig anvendelse af det lejede, jf. ELL § 8, stk. 2.
- 3.7. ****GÆLDER KUN, HVOR DER ER FLERE LEJERE** Udgifter til ændringer af ejendommens fælles indretninger, fælles el-installationer, fælles vand- og varmforsyningsanlæg, der påføres udlejerens som følge af ændrede eller skærpede myndighedskrav, betales af lejeren i det omfang sådanne krav direkte eller indirekte er foranlediget af lejeren.

3.8. Ved lejemålets ophør er lejerens forpligtet til, såfremt det ønskes af udlejerens, at sørge for fornøden retablering af det lejede uden udgift for udlejerens, idet udlejerens kan kræve, at der til sikkerhed for retableringsudgiften stilles separat depositum.

3.9. **HVIS MAN REPRÆSENTERER EN LEJER, SKAL MAN HUSKE AT INDSÆTTE BESTEMMELSE OM KONKURRENCEBESKYTTELSE, F.EKS.: Udlejer må ikke udleje eller selv benytte andre lokaler inden for ejendommen inden for samme branche.

4. LEJEMÅLETS BEGYNDELSE

**VÆLG

4.1. Lejemålet træder i kraft den *****. *snarest mulig*

4.2. Under forudsætning af lejerens accept af nærværende kontrakt senest den *****, træder lejemålet i kraft den *****. *'19-2015*

4.3. **KNYTTER SIG TIL 4.1 Såfremt det på grund af manglende bygningsmæssig færdiggørelse ikke er muligt for udlejerens at stille det lejede til lejerens disposition på overtagelsesdagen, skal udlejerens være berettiget til at udskyde overtagelsesdagen i op til ***** måneder, uden at dette af lejerens kan betragtes som misligholdelse af aftalen.

4.4. Såfremt den bygningsmæssige færdiggørelse forsinkes på grund af forhold, der hverken kan lægges udlejerens eller udlejerens entreprenører til last, skal udlejerens være berettiget til at udskyde overtagelsesdagen i yderligere op til ***** måneder, uden at dette kan betragtes som misligholdelse af aftalen.

4.5. Afvigelser fra det forventede ikrafttrædelsestidspunkt giver ikke lejerens ret til at hæve, at kræve erstatning eller afslag i huslejen, men lejerens betaler ikke leje eller andre ydelser i henhold til denne kontrakt fra et tidspunkt tidligere end den endelige ikrafttræden, jf. dog **8.13. (KONTROLLER HENVISNINGEN).

4.6. Eventuelle mindre væsentlige mangler ved færdiggørelsen, der ikke hindrer lejerens egen indretning og klargøring, udskyder ikke lejemålets ikrafttræden.

**EFTERFØLGENDE 2 PUNKTER KAN EVT. MEDTAGES

4.7. På overtagelsesdagen eller på et andet mellem parterne aftalt tidspunkt gennemgår udlejerens og lejerens sammen lejemålet med henblik på at konstatere, hvorvidt der påhviler

udlejerens mangler at udbedre. Synlige mangler ved det lejede skal påtåles af lejerens senest to uger efter lejemålets overtagelse.

- 4.8. Udlejeren udarbejder en mangelliste, som sendes til lejerens. Lejerens eventuelle indsigelser mod mangellisten skal meddeles udlejerens senest 8 dage efter, at mangellisten er kommet frem til lejerens, og udlejerens har ret og pligt til på egen foranstaltning at afhjælpe de påtalte mangler hurtigst muligt.
- 4.9. Lejerens er forpligtet til at give udlejerens eller dennes repræsentant adgang til det lejede indenfor normal arbejdstid med henblik på at udføre eventuelle afhjælpningsarbejder.

5. OPSIGELSE

****VÆLG MELLE 5.1., 5.2., 5.3. ELLER 5.4.**

- 5.1. Lejemålet er fra udlejerens side uopsigeligt, men tidsbegrænset, således at det ophører uden yderligere varsel til fraflytning den *****.
- 5.2. Lejemålet er fra såvel udlejerens som lejerens side uopsigeligt, men tidsbegrænset, således at det ophører uden yderligere varsel til fraflytning den *****. 19-2025
- 5.3. Lejemålet kan af begge parter opsiges skriftligt med ***** måneders varsel til den 1. i en måned. Dog kan lejemålet fra udlejerens side tidligst opsiges til fraflytning den *****, og fra lejerens side tidligst opsiges til ophør den *****.
- 5.4. Lejemålet kan af enhver af parterne opsiges til ophør med ***** måneders forudgående skriftligt varsel til den 1. i en måned.
- 5.5. Lejerens accepterer, at lejerens ikke vil modtage erstatning, såfremt udlejerens opsiges lejeaftalen. ELL § 66 gælder således ikke for dette lejeforhold. ****KAN KUN AFTALES VED IKKE-ERHVERVSBESKYTTEDE LEJEFORHOLD**
- 5.6. Når opsigelse er afgivet, er udlejerens berettiget til i op til 3 måneder før ophørsdagen at anbringe skilte med tekster "Til leje" eller "Til salg" i det lejede, ligesom lejerens er forpligtet til at acceptere, at lejemålet fremvises til nye lejere eller købere, hvis det lejede påtænkes solgt.

6. LEJE OG DEPOSITUM

6.1. Den årlige leje er aftalt til kr. *****.

**VÆLG MELLEML 6.2. ELLER 6.3.

6.2. Lejen betales månedsvis forud, første gang den ***** for perioden fra ***** og til *****. Næste lejebetaling finder sted den *****.

6.3. Lejen betales kvartalsvis forud, første gang den ***** for perioden fra ***** og til *****. Næste lejebetaling finder sted den 1. i den måned i det følgende kvartal, altså henholdsvis 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober.

**VÆLG MELLEML 6.4., 6.5., 6.6. OG 6.7.

6.4. Samtidig med underskrift af nærværende lejekontrakt betaler lejeret et depositum svarende til ***** måneders leje, samt ***** måneders a conto beløb i henhold til pkt.

**8.0. (KONTROLLER HENVISNINGEN).

6.5. Senest ***** dage efter underskrift af nærværende lejekontrakt betaler lejeret et depositum svarende til ***** måneders leje, samt ***** måneders a conto beløb i henhold til pkt. **8.0. (KONTROLLER HENVISNINGEN).

6.6. Senest samtidig med underskrift af nærværende lejekontrakt stiller lejer sikkerhed i form af bankgaranti på anfordringsvilkår for et beløb svarende til ***** måneders leje, samt ***** måneders a conto beløb i henhold til pkt. **8.0. (KONTROLLER HENVISNINGEN).

6.7. Senest samtidig med underskrift af nærværende lejekontrakt stiller lejeret sikkerhed i form af kontant depositum svarende til ***** måneders leje og i form af bankgaranti på anfordringsvilkår, svarende til ***** måneders leje samt ***** måneders acontobeløb i henhold til pkt. **8.0. (KONTROLLER HENVISNINGEN).

**VÆLG MELLEML 6.8 og 6.9.

6.8. Depositum tjener til sikkerhed for lejerens opfyldelse af samtlige forpligtelser ifølge nærværende lejekontrakt, herunder lejebetalingerne, for lejerens eventuelle gennemførelse af ombygningsarbejder og retablering af sådanne, samt til sikkerhed for lejerens forpligtelser i forbindelse med fraflytning. Depositum forrentes ikke.

6. LEJE OG DEPOSITUM

- 6.1. Den årlige leje er aftalt til kr. ***** *300.000.- Incl. moms*
heraf udgør *stald 15%*
Ridehus 18%
Klublokaler 67%
- **VÆLG MELLEML 6.2. ELLER 6.3.
- 6.2. Lejen betales månedsvis forud, første gang den ***** for perioden fra ***** og til *****. Næste lejebetaling finder sted den *****.
- 6.3. Lejen betales kvartalsvis forud, første gang den *1/a* ***** for perioden fra *1/a* ***** og til *31/12* *****. Næste lejebetaling finder sted den 1. i den måned i det følgende kvartal, altså henholdsvis 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober.
- **VÆLG MELLEML 6.4., 6.5., 6.6. OG 6.7.
- 6.4. Samtidig med underskrift af nærværende lejekontrakt betaler lejerens et depositum svarende til *3* måneders leje, samt *3* måneders a conto beløb i henhold til pkt. **8.0. (KONTROLLER HENVISNINGEN).
- 6.5. Senest ***** dage efter underskrift af nærværende lejekontrakt betaler lejerens et depositum svarende til ***** måneders leje, samt ***** måneders a conto beløb i henhold til pkt. **8.0. (KONTROLLER HENVISNINGEN).
- 6.6. Senest samtidig med underskrift af nærværende lejekontrakt stiller lejerens sikkerhed i form af bankgaranti på anfordringsvilkår for et beløb svarende til ***** måneders leje, samt ***** måneders a conto beløb i henhold til pkt. **8.0. (KONTROLLER HENVISNINGEN).
- 6.7. Senest samtidig med underskrift af nærværende lejekontrakt stiller lejerens sikkerhed i form af kontant depositum svarende til ***** måneders leje og i form af bankgaranti på anfordringsvilkår, svarende til ***** måneders leje samt ***** måneders acontobeløb i henhold til pkt. **8.0. (KONTROLLER HENVISNINGEN).
- **VÆLG MELLEML 6.8 og 6.9.
- 6.8. Depositum tjener til sikkerhed for lejerens opfyldelse af samtlige forpligtelser ifølge nærværende lejekontrakt, herunder lejebetalingerne, for lejerens eventuelle gennemførelse af ombygningsarbejder og retablering af sådanne, samt til sikkerhed for lejerens forpligtelser i forbindelse med fraflytning. Depositum forrentes ikke.

6.9. Bankgarantien tjener til sikkerhed for lejerens opfyldelse af samtlige forpligtelser ifølge nærværende lejekontrakt, herunder lejebetalingerne, for lejers eventuelle gennemførelse af ombygningsarbejder og eventuel reetablering af samme, samt til sikkerhed for lejerens forpligtelser i forbindelse med fraflytning.

6.10. Depositum/bankgarantien tjener endvidere til sikkerhed for lejerens betaling af et af forsyningselskaberne opkrævet gebyr til aflæsning af varme m.v., såfremt aflæsning skal ske i løbet af et varmeregningsår.

****VÆLG MELLEML 6.11. OG 6.12.**

6.11. Depositum/bankgarantien reguleres samtidig med lejen, jfr. pkt. **7.0. (KONTROLLER HENVISNINGEN), således at depositum/bankgaranti til enhver tid svarer til ***** måneders leje samt ***** måneders a conto beløb i henhold til pkt. **8.0. (KONTROLLER HENVISNINGEN).

6.12. Bankgarantien reguleres hvert 5. år, således at bankgarantien forhøjes med den ansåede stigning i lejen og a conto beløb for de kommende 5 år. ✓

6.13. Lejeren er pligtig at betale moms af samtlige ydelser, herunder depositum i henhold til nærværende kontrakt. Momsen er pligtig pengeydelse i lejeforholdet og erlægges samtidig med ydelserne ifølge nærværende kontrakt. Lejeren er forpligtet til at respektere senere ophævelse af momsregistreringen. Såfremt lejen pålægges anden lovpligtig ydelse af hvilken som helst art, betaler lejeren dette i tillæg til lejen efter samme regler som moms.

6.14. Udlejerer anviser, hvor og hvordan ydelserne skal betales.

6.15. Lejers modregning i pligtig pengeydelse kan kun ske med krav, der er fastslået ved forlig eller dom.

7. REGULERING AF LEJEN

****VÆLG MELLEML 7.1. OG 7.2.**

7.1. Den til enhver tid gældende leje forhøjes hvert år pr. 1. januar, dog første gang den ***** med *****% af foregående års leje.

7.2. Den til enhver tid gældende leje reguleres hvert år pr. 1. januar med nettoprisindekset som reguleringsfaktor. Reguleringen foretages således, at den til enhver tid gældende leje ændres med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra oktober forrige år til oktober i året før reguleringsåret, f.eks. dog min. ²****% af foregående års leje. Første regulering finder sted pr. 01.01.20**** og foretages uanset aftalt uopsigelighed.

1.10-2016

7.3. Såfremt Danmarks Statistik måtte ophøre med at beregne nettoprisindekset, vil regulering være at foretage med det af Danmarks Statistik da til afløsning af nettoprisindekset beregnede indeks, henholdsvis et andet indeks, der tjener samme formål og beror på samme grundlag, såfremt parterne herved indbyrdes i alt væsentligt stilles på samme måde som hidtil.

7.4. Såfremt lejen er blevet forhøjet som følge af regulering til markedslejen, forbedringer, forøgede skatter og afgifter eller andre eksisterende reguleringsbestemmelser, eller som følge af reguleringsbestemmelser, som måtte blive indført ved ændringer i Erhvervslejeloven, således at den årlige leje er større end den automatisk regulerede leje, skal den årlige automatiske forhøjelse alligevel gennemføres, og forhøjelsen skal fortsat beregnes på grundlag af den hidtil gældende leje.

7.5. Pålægges efter lejemålets begyndelse ejendommen nye eller øgede skatter og afgifter af enhver art, også sådanne der skyldes ejendommens højere ansættelse i ejendomsværdi, kan udgiftsforhøjelsen kræves betalt gennem en forhøjelse af lejen. Lejeforhøjelse kan kræves uanset aftalt uopsigelighed.

7.6. Det er mellem parterne aftalt, at § 12 i Erhvervslejeloven ikke skal være gældende i nærværende lejeforhold.

7.7. Lejeforhøjelse som følge af stigning i de ejendommen påhvilende skatter og afgifter samt dækningsafgift sker med udgangspunkt i de ejendommen pr. **** påhvilende skatter og afgifter, herunder dækningsafgift.

1/9-2015

****HUSK - SKAL ALTID UDFYLDES - SKAL ALTID MED!!!**

7.8. Uanset de forannævnte reguleringer af lejen og uanset tillagt uopsigelighed, jfr. pkt. ****, er udlejeren berettiget til at kræve regulering af lejen i henhold til Erhvervslejelovens almindelige regler herom. Herunder er parterne berettiget til at kræve lejen reguleret til markedslejen, jfr. Erhvervslejeloven § 13.

- 7.9. Uanset pkt. **7.8. - KONTROLLER HENVISNINGEN!. har parterne dog gensidigt fraskrevet sig retten til at kræve lejen reguleret til markedslejen i en periode på ***** år fra lejemalets ikrafttræden.

8. VARME OG VARMT VAND, EL OG VAND

- 8.1. Varme.

- 8.2. Ejendommen opvarmes med centralvarmeanlæg/fjernvarme.

**VÆLG MELLEML 8.1.2, 8.1.3 OG 8.1.4

- 8.3. Alle driftsudgifter til det lejedes forsyning med varme og varmt vand betales af lejeren direkte til forsyningsselskabet, hvor lejeren registreres som selvstændig bruger.

- 8.4. Alle driftsudgifter til det lejedes forsyning med varme og varmt vand betales af lejeren i forhold til det lejedes bruttoareal, jfr. lejekontraktens pkt. *****.

- 8.5. Alle driftsudgifter til det lejedes forsyning med varme og varmt vand betales af lejeren efter målere.

- 8.6. Varmeregnskabet opgøres en gang årligt og løber fra den ^{1/1}***** til den ^{31/12}*****. Udlejeren kan omlægge varmeregnskabsperioden. På varmeregnskabet optages følgende udgifter:

- a. Alle udgifter til brændsel og skorstensfejning m.v. samt tekniske driftsudgifter, f.eks. løn til personale, der er beskæftiget ved varmeanlægget og dets pasning og tilsyn, alle vedligeholdelsesudgifter ved anlægget, herunder anskaffelse og fornyelse af reservedele og værktøj.
- b. Henlæggelser til fornyelser/afskrivninger på varmeanlægget med baggrund i nyan-skaffelsesværdien.
- c. Omkostninger til udfærdigelse af varmeregnskab, herunder udgifter til teknisk bi-stand samt administrationshonorar.
- d. Udgifter til energimærkning/energiplan, herunder løbende registrering af energi-forbruget m.v.

** (KAN UDVIDES MED RELVANTE UDGIFFTSARTER)

- 8.7. Lejeren betaler et a conto bidrag til dækning af sin andel af forventede udgifter, der lægges senest samtidig med lejen. A conto beløbet er for øjeblikket fastsat til kr. ***** pr. m² pr. år, hvortil kommer moms, hvoraf kr. ***** excl. moms er a conto varme.
- 8.8. Størrelsen af de omhandlede beløb er foreløbig opgjort i overensstemmelse med det i vedhæftede bilag ***** anførte, hvor udlejeren udtrykkeligt har specificeret, hvilke udgifter, der ud over brændsel indgår i varmeregnskabet. Den anslåede størrelse af den enkelte udgift er tillige anført i bilaget, som lejeren hermed bekræfter at have gjort sig bekendt med. Specifikationen omfatter ikke udgiftsarter, der ikke er kendt ved denne aftales indgåelse, hvilke udgifter udlejeren derfor tillige kan lade indgå i varmeregnskabet.
- 8.9. El.
- 8.10. Udlejeren opsætter selvstændig el-måler i lejemålet. Lejeren betaler el-forbrug m.v. direkte til forsyningselskabet, hvor lejeren registreres som selvstændig bruger.

9. VAND.

****VÆLG MELLEM 8.3.1. OG 8.3.2.**

- 9.1. Lejeren betaler alle udgifter til det lejedes forsyning med vand og tilmeldes forsyningselskabet som selvstændig bruger.
- 9.2. Lejeren betaler alle udgifter til det lejedes forsyning med vand efter målere og betaler et a conto bidrag til dækning af sin andel af de forventede udgifter. A conto beløbet er for øjeblikket fastsat til årligt kr. ~~7500~~⁷⁵⁰ excl. moms. Ved opgørelse af vandforbruget medtages den samlede udgift, herunder vandafledningsafgift og lignende. Udlejeren aflægges regnskab for disse udgifter.
- 9.3. Udlejeren har ikke ansvar for forbigående forstyrrelser i el-, varme-, ventilations- og vandforsyningen, men skal snarest, uden unødigt ophold, afhjælpe sådanne forstyrrelser. Udlejeren er berettiget til at lukke for forsyningen i fornødent omfang for eftersyn eller reparation af anlæg.

- 9.4. Ved fraflytning sørger lejerens selv for aflæsning og bekoster udgiften herved.
- 9.5. Lejerens betaler alle udgifter i henhold til pkt. **8.0. (KONTROLLER HENVISNINGEN) fra det tidspunkt, hvor lejemålet står til lejers rådighed.

10. FÆLLESUDGIFTER ** (HVOR DER ER FLERE LEJEMÅL I EJENDOMMEN)

- 10.1. Udover den aftalte leje betaler lejerens en forholdsmæssig andel af ejendommens fællesudgifter, idet fordelingen af fællesudgifterne sker i forhold til lejerens andel af ejendommens samlede areal.
- 10.2. Fællesudgifterne omfatter samtlige ejendomsskatter, dækningsafgifter og øvrige afgifter af enhver art, herunder forbrugsafgifter, der ikke opgøres særskilt i henhold til punkt **8.0. (KONTROLLER HENVISNINGEN), forsikringsudgifter og præmier, jfr. pkt. **13.0. (KONTROLLER HENVISNINGEN), bidrag til vej, kloak, renovation, vandaflednings- og rensningsbidrag, og det hvad enten ydelsen skal erlægges til det offentlige eller private, udgifter til viceværtfunktion, herunder renholdelse, snerydning og vedligeholdelse m.v. af udenomsarealer, beplantning, fornyelse af samme, fælles belysning, renholdelse, samt vedligeholdelse af øvrige fællesarealer, henlæggelse til fornyelser/afskrivninger på driftsmateriale, tillige med et passende administrationsvederlag til udlejerens eller dennes administrator.
- **KAN UDVIDES MED ANDRE RELEVANTE UDGIFTSARTER, F.EKS. SERVICE OG VEDLIGEHOLDELSSESABONNEMENTER VEDRØRENDE VENTILATION, ELEVATOR, KLIMAANLÆG, DØRAUTOMATIK, DRIFTSUDGIFTER VEDRØRENDE LAUG OG GRUNDEJERFORENINGER
- 10.3. Ovennævnte udgifter kan kræves med virkning fra lejemålets ikrafttræden, selv om de ikke kendes i forbindelse med kontraktens indgåelse.
- 10.4. I bilag "Specifikation af lejemålsydelse" har udlejerens udtrykkeligt specificeret, hvilke udgifter udlejerens vil opkræve hos lejerens ud over den i pkt. ***** anførte leje og de i pkt. ***** anførte udgifter til vand, varme og el. Den anslåede størrelse af den enkelte udgift er anført i bilaget "Specifikation af lejemålsydelse", som lejerens hermed bekræfter at have gjort sig bekendt med. Specifikationen omfatter ikke udgiftsarter, der ikke er kendt ved denne aftales indgåelse, hvilke udgifter udlejerens derfor tillige kan kræve refunderet ud over lejen.

- 10.5. Udlejeren forestår administrationen af ovennævnte og aflægger regnskab for disse udgifter på samme tid og med samme frist som varmeregnskabet, jfr. punkt *****.
- 10.6. Lejeren betaler a conto ovennævnte udgifter, der erlægges samtidig med den anførte leje, jfr. pkt. *****. Acontobeløbet er for øjeblikket fastsat til kr. ***** pr. m² årligt. Beløbet tillægges moms, p.t. 25%.

11. DET LEJEDES INDRETNING OG UDSTYR

****VÆLG**

- 11.1. Det lejede stilles ved lejemålets start til lejerens disposition nystandsatt og i indflytningsklar stand med den i bilag ***** beskrevne indretning og udstyr.
- 11.2. Enhver yderligere indretning eller inventarfremskaffelse sker ved lejerens foranstaltning og for dennes regning, idet dog en sådan indretning, som lejeren måtte ønske at foretage på forhånd skal godkendes af udlejeren, jfr. pkt. *****.

****ELLER**

- 11.3. Det lejede overtages af lejeren som det er og forefindes og som besat af lejeren.

****ELLER**

- 11.4. Mellem lejeren og udlejeren er det aftalt, at de i bilag ***** beskrevne særindretninger skal udføres af udlejeren for lejerens regning inden lejemålets ikrafttræden.

****ELLER**

- 11.5. Da lejemålet er beliggende i en bygning, der endnu ikke er opført eller færdigindrettet, henvises der vedrørende bygningens konstruktion og indretning til vedhæftede beskrivelse med tilhørende bilag. Indretningen vil blive udført som anført i denne beskrivelse, idet udlejeren dog har ret til at foretage mindre væsentlige ændringer.

12. VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER

- 12.1. Al indvendig vedligeholdelse, herunder fornøden fornyelse, påhviler lejeren, der forpligter sig til at holde det lejede i god vedligeholdelsesmæssig stand.
- 12.2. Lejerens vedligeholdelses- og fornyelsespligt omfatter eksempelvis følgende:

- a. Maling, hvidtning og vægbeklædning.
- b. Gulve og gulvbelægning, herunder tæpper.
- c. Vinduer incl. ruder.
- d. Installationer og fast inventar af enhver art, herunder vvs- og elinstallationer.
- e. Rensning af afløb og vandlåse.
- f. Indvendige bygningsdele, herunder låse, nøgler, beslag og dørhåndtag.
- g. Cisterner, haner, wc-skåle med sæde, vaskekummer m.v.

Alt arbejde skal udføres lovligt og håndværksmæssigt korrekt.

- 12.3. Lejeren (og lejeren af de øvrige erhvervslokaler i ejendommen) har i fællesskab pligt til at renholde grundens areal, herunder sørge for saltning og snerydning, vedligeholdelse og fornyelse af beplantninger incl. friarealer. Arbejdet sker på udlejers foranledning og udgifterne hertil opkræves over fællesudgiftsregnskabet, jfr. pkt. ***** og fordeles mellem lejerne i forhold til det lejede areal. **ANVENDES HVOR DER ER FLERE LEJERE I EJENDOMMEN

**ALTERNATIV TIL PKT. 11.3. - FORRIGE PUNKT

- 12.4. Lejeren skal endvidere selv sørge for renholdelse af udvendige ruder m.v. samt renholde adgangsarealer til det lejede, herunder i fornødent omfang foretage snerydning, grusning og saltning ved indgangsdøre.

**ELLER

- 12.5. Al udvendig renholdelse af belægninger og friarealer m.v. og pasning af de ved ejendommen værende beplantninger og fællesarealer samt snerydning, grusning, saltning i fornødent omfang på veje og parkeringspladser påhviler lejeren.
- 12.6. Lejeren skal lade de ham påhvilende arbejder udføre så ofte, at det lejede til enhver tid fremstår i god og velholdt stand.
- 12.7. Udlejeren er berettiget til - til enhver tid - at besigtige det lejede for konstatering af, om vedligeholdelsespligten er opfyldt.

12.8. Lejeren er forpligtet til straks at lade udføre sådanne vedligeholdelsesarbejder m.v., som udlejer kræver til vedligeholdelsespligtens opfyldelse. Såfremt lejeren ikke uden ugrundet ophold efter skriftlig opfordring har udført ham påhvilende vedligeholdelses- eller istandsættelsesarbejder, er udlejer berettiget til at lade de omhandlede arbejder udføre for lejerens regning. Sådant udgift betragtes som pligtig pengeydelse i lejerforholdet.

****SKAL TILPASSES BESTEMMELSEN OVENFOR**

12.9. Den udvendige vedligeholdelse i øvrigt påhviler udlejer. Udlejer har således pligt til at vedligeholde og reparere terrænbelægninger samt facade- og tagkonstruktioner, ligesom udlejer har pligt til at vedligeholde udvendige fuger ved facader, porte, døre og vinduer samt udvendig maling af porte, døre og vinduer. Udbedring af skader som følge af graffiti eller andet hærværk betales af lejeren som en del af driftsudgifterne, jfr. pkt. ****. Forekommer skader åbenbart rettet mod en bestemt lejer, bærer denne alene udgiften.

12.10. Udlejer er ikke erstatningsansvarlig for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab som følge af mangler ved lejemålet, men udlejer er forpligtet til uden ugrundet ophold at udbedre konstaterede skader, for hvilke han hæfter.

13. RENOVATION

****VÆLG**

13.1. Enhver udgift til renovation, herunder afgifter betales af lejer ud over lejen.

****ELLER**

13.2. Lejerens renovationsbehov, som ikke er omfattet af det sædvanlige renovationsbidrag, påhviler lejer, som skal efterkomme myndighedernes krav om affaldets bortskaffelse.

****ELLER**

13.3. Enhver udgift til renovation, herunder afgifter betales af lejer over driftsudgiftsregnskabet, jfr. pkt. ****.

13.4. Emballage, opbevaring af varer, lagring m.v. må ikke forekomme uden for det lejede uden skriftlig tilladelse fra udlejer.

- 13.5. Opstilling af affaldscontainere på de udvendige arealer må kun ske efter tilladelse fra udlejer.

14. FORSIKRING

- 14.1. Det påhviler udlejer at holde bygningen bygnings- og brandforsikret. En forøgelse af præmien, der skyldes lejerens særlige brug af det lejede, betales af lejeren ved påkrav. Alle andre forsikringer påhviler lejeren, herunder eventuel glasforsikring, der i så fald tegnes af lejeren selv for egen regning, idet lejeren bærer risikoen for glas, sanitet, tab af goodwill ved brand. Ligeledes må lejeren tegne en forsikring mod vandskade, såfremt dette ønskes af lejer, idet det bemærkes, at udlejer ikke påtager sig noget ansvar for vandskade, uanset hvordan vandskaderne er opstået, med mindre bygningsforsikringen dækker skaden.

15. DET LEJEDES AFLEVERING VED FRAFLYTNING

****VÆLG MELLE 14.1., 14.2. OG 14.3.**

- 15.1. Ved lejemålets ophør skal det lejede afleveres ryddeliggjort og rengjort og som ved overtagelsen nyistandsat med ny gulvbelægning, og i øvrigt uden mangler af nogen art og med samtlige installationer i god og brugbar stand.

****ELLER**

- 15.2. Ved lejemålets ophør skal det lejede afleveres ryddeliggjort, rengjort og velvedligeholdt og med samtlige overflader nymalede, det vil sige vægge, lofter og alt træværk.

****ELLER**

- 15.3. Ved lejemålets ophør skal det lejede afleveres ryddeliggjort og rengjort og i samme stand som ved overtagelsen, dog med undtagelse af den forringelse, som skyldes slid og ælde.
- 15.4. Ved lejemålets ophør forbliver de på ejendommen opførte bygninger og disses mur- og nagelfaste tilbehør og installationer af enhver art udlejerens ejendom. Særlige indretninger opsat af lejer, såsom skillevægge, skilte og lignende, herunder ændringer foretaget af lejer, kan udlejer kræve fjernet af lejeren, ligesom udlejer kan kræve sporene efter den særlige indretning reableret. Udlejer kan i stedet vælge at lade de pågældende indretninger forblive i ejendommen uden kompensation til lejer.

- 15.5. Lejeren har dog ret til inden fraflytningsdagen at fjerne alt det af lejeren bekostede løsøre og inventar, f.eks. kontormøbler, reklameskilte, teknisk udstyr m.v. mod at bringe det lejede tilbage til dets oprindelige stand.
- 15.6. Såfremt nødvendige istandsættelsesarbejder ikke er udført inden flyttedagen, sker istandsættelsen ved udlejerens foranstaltning. Lejer er i så fald forpligtet til at betale leje og andre ydelser i henhold til denne kontrakt for den periode, der medgår til istandsættelsen.
- 15.7. Lejeren er ved fraflytning forpligtet til at aflevere samtlige nøgler til alle låse i lejemålet, herunder også til sådanne låse, som lejeren selv har installeret.

16. FREMLEJE-, AFSTÅELES- OG GENINDTRÆDELSERET

****VÆLG MELLE 15.1., 15.2. OG 15.3.**

16.1. Lejeren har ikke ret til hverken helt eller delvist at fremleje det lejede.

****ELLER**

16.2. Lejeren har ret til hel eller delvis fremleje uden særskilt afgift, men på aftalevilkår godkendt af udlejeren og til en af udlejeren godkendt person indenfor samme branche og til samme benyttelse. Udlejeren kan kun modsætte sig fremleje til tredjemand, såfremt der kan rejses berettiget kritik af dennes forretningsmæssige eller økonomiske kvalifikationer, eller der foreligger andre vægtige grunde.

****ELLER**

16.3. Lejeren har ret til hel eller delvis fremleje uden særskilt afgift, dog kun til benyttelse i overensstemmelse med pkt. 3.0. ****KONTROLLER HENVISNINGEN!!**. Udlejeren kan kun modsætte sig fremleje til tredjemand, såfremt der kan rejses berettiget kritik af dennes forretningsmæssige eller økonomiske kvalifikationer, eller der foreligger andre vægtige grunde.

****VÆLG MELLE 15.4., 15.5., 15.6. ELLER 15.7.**

16.4. Lejeren har ikke afståelses- eller genindtrædelsesret.

****ELLER**

****HUSK AT TAGE STILLING TIL, OM DET OGSÅ OMFATTER AFSTÅELESRET TIL ET SELSKAB!**

16.5. Lejeren har ret til at lade en anden lejer inden for samme branche fortsætte lejemålet på uændrede lejevilkår, med mindre udlejer har vægtige grunde, herunder den indtrædende lejers økonomi eller branchekendskab, til at modsætte sig dette. Lejeren har dog ikke genindtrædelsesret.

**ELLER

16.6. Lejeren har afståelses- og genindtrædelsesret i et omfang som beskrevet i Erhvervslejelovens § 55.

**ELLER

16.7. Lejeren har ret til at afstå lejemålet til en person eller et selskab, mod hvem eller hvilket udlejer ikke kan rejse berettigede saglige indsigelser vedrørende den indtrædende lejers økonomi eller branchekendskab. Afstående lejer er selvskyldnerkautionist for ethvert krav ifølge kontrakten, som den til enhver tid værende udlejer måtte få overfor den indtrædende lejer, så længe denne lejekontrakt er uopsigelig fra lejerens side, jfr. pkt.

****. Misligholder den indtrædende lejer lejekontrakten inden for denne periode, kan udlejer forlange, at den afstående lejer genindtræder i lejemålet. Afstående lejer kan vælge at frigøre sig for kautionsforpligtelsen over for udlejer ved at tegne en af udlejer godkendt kautionsforsikring i et anerkendt selskab eller ved at stille anfordringsgaranti med dækningsomfang svarende til forpligtelsen.

16.8. Enhver omdannelse af den virksomhed, der drives fra det lejede, betragtes som afståelse. Som omdannelse betragtes indtræden og udtræden af deltagere i en personligt ejet virksomhed, herunder K/S, samt ændring af en personligt ejet virksomhed til et selskab med begrænset ansvar.

16.9. Såfremt lejer er et selskab med begrænset ansvar, herunder K/S, skal enhver overgang af den bestemmende indflydelse i selskabet betragtes som afståelse.

16.10. I de tilfælde, hvor omdannelsen betragtes som afståelse, påhviler den ovenfor nævnte selvskyldnerkautionsforpligtelse den part, som afgiver den bestemmende indflydelse.

16.11. Lejeren er forpligtet til, når som helst ved påkrav fra udlejer, at dokumentere, at ejerforholdet i virksomheden er som ved lejeforholdets begyndelse.

17. SKILTNING

****VÆLG 16.1. ELLER 16.2.**

17.1.

Skiltning, flagning og anden form for reklame på og ved ejendommen må kun foretages efter udlejerens forud indhentede skriftlige godkendelse og skal i øvrigt ske i overensstemmelse med de servitutter og kommunale bestemmelser, der er gældende for ejendommen. Skiltning vil normalt kunne tillades ud for eget lejemål.

****ELLER**

- 17.2. Al iøjnefaldende skiltning samt anden form for reklame på og ved ejendommen må kun foretages efter udlejerens forud indhentede skriftlige godkendelse og skal i øvrigt ske i overensstemmelse med de servitutter og kommunale bestemmelser, der er gældende for ejendommen. Skiltning vil normalt kunne tillades ud for eget lejemål.
- 17.3. Alle omkostninger i forbindelse med lejerens tiltag i henhold til pkt. 16.1. ****KONTROLLER HENVISNINGEN!**betales af lejereren, der også selv må drage omsorg for, at alle myndighedsgodkendelser indhentes og til stadighed opfyldes.

18. OMKOSTNINGER OG TINGLYSNING

- 18.1. Lejekontrakten stemples ikke. Hver part betaler egne omkostninger til oprettelse af denne kontrakt.
- 18.2. Lejereren er berettiget til ved egen foranstaltning og for egen regning at lade lejekontrakten tinglyse på ejendommen, således at tinglysningen respekterer de på ejendommen tinglyste servitutter, byrder og pantehæftelser. Desuden skal tinglysningen af kontrakten respektere fremtidige på ejendommen tinglyste pantehæftelser og servitutstiftende declarationer (med eller uden pant) på ejendommen. Ligeledes skal respekteres ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
- 18.3. Såfremt lejekontrakten tinglyses, er lejereren ved lejemålets ophør pligtig til for egen regning at lade den aflyse og tilstille udlejereren en kopi af aflysningspåtegningen.
- 18.4. Såfremt lejereren ikke efter lejemålets ophør straks berigtiger forholdet efter skriftligt påkrav herom, er udlejereren berettiget til at gennemføre aflysningen, idet lejerens skriftlige opsigelse skal tjene udlejereren som tilstrækkelig fuldmagt til at begære kontrakten slettet

af tingbogen.

19. FORKØBSRET

- 19.1. Lejeren har i lejeperioden forkøbsret til ejendommen, såfremt udlejerens ønsker at sælge. Forkøbsretten kan kun gøres gældende til den pris og på de vilkår, som beviseligt kan opnås ved salg til anden side. Lejeren skal inden for 14 dage efter fremkomst af skriftligt tilbud meddele, om han ønsker at udnytte forkøbsretten.
- 19.2. I tilfælde af, at lejeren gør forkøbsretten gældende, skal lejeren senest samtidig med, at forkøbsretten gøres gældende, stille sikkerhed for købesummen.
- 19.3. Såfremt forkøbsretten ikke gøres gældende inden for den i pkt. 18.1. ****KONTROLLER HENVISNINGEN!** anførte frist, eller såfremt der ikke stilles behørig sikkerhed, jfr. pkt. 18.2. ****KONTROLLER HENVISNINGEN!**, bortfalder forkøbsretten uden yderligere varsel.

20. GENERELT

- 20.1. Enhver aftale indgået mellem parterne om dette lejemål, indgået såvel før som efter lejekontraktens underskrift, skal bekræftes skriftligt som tillæg til denne kontrakt for at kunne gøres gældende parterne imellem.
- 20.2. Erhvervslejelovens bestemmelser er gældende for dette lejemål, for så vidt disse ikke er fraveget gennem foranstående.

****VÆLG 19.3. ELLER 19.4.**

- 20.3. Lejer har forinden lejekontraktens indgåelse været opfordret til at søge behørig information om de med aftalen forbundne konsekvenser, ligesom lejer inden lejekontraktens underskrift har modtaget kopi af den af Boligministeren udarbejdede checkliste, hvormed lejer har gjort sig bekendt.

****ELLER**

- 20.4. Lejer har forinden kontraktens indgåelse været rådgivet af *********,

21. BETINGELSER

- 21.1. Lejekontrakten er fra udlejerens/lejerens side betinget af *****.
- 21.2. Kontrakten bortfalder i sin helhed uden at parterne har krav mod hinanden, såfremt betingelsen ikke er opfyldt inden den ^{4/8}****, eller såfremt parterne ikke inden den ***** skriftligt har aftalt at forlænge fristen. ¹⁻¹⁰⁻²⁰¹⁵

Bilag:

Dato:

4/8

Som udlejer:

Sten Bengtson

Dato:

Som lejer: