

3/16

forevist på Nibe m.v.'s
tinglysningsskontor, dsm

- 3 APR. 1986
- 9552 02. OKT 1987

ADVOKATFIRMAET *✓ 679*
BØRGE NIELSEN
OLE NIELSEN
PEDER FIHL
HENRIK CALUM NIELSEN
NØRRESUNDBY - TEL 08-17 1922

STEMPELMÆRKE
RETTE I
NIBE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
C 250399

02.10.87 12:50
0000400.00
037574 SM

STEMPELMÆRKE

AALBORG
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
V 502305

10/2-86 513 000 001.00 AUSH

Anmelder:

NIBE KOMMUNE
STRANDGADÉ
9240 NIBE - TEL 08-35 16 22
Giro nr. 8 08 25 48

L E J E K O N T R A K T .

Mellem underskrevne NIBE KOMMUNE, 9240 Nibe og medundertegnede
Nibe Skudehavn K/S,
v/ komplementaren ASX 8663 ApS.,
Råensvej 1, 9000 Aalborg,
indgås herved nedennævnte lejekontrakt.

Vilkårene for kontrakten er følgende:

1.

Lejemålet omfatter et grundareal stort ca. 74 m2.
der er betegnet som parcel nr. 6 af matr. nr. 31 a, og 31 d, Nibe
bygrunde på vedhæftede af landinspektør Niels Randers, Nibe udarbej-
det rids af 15/1 1986.

2.

Lejemålet påbegyndes den 15/1 1986.
Lejemålet vedvarer derefter, bortset fra misligholdelsestil-
fælde, uopsigeligt fra begge parters side indtil 31/12 2085, hvor-
efter det ophører uden yderligere varsel.

Der skal senest 1 år før udløbet af lejemålet, efter initiativ
fra lejeren, optages forhandlinger om eventuel forlængelse af leje-
målet.

3.

Nibe kommune drager omsorg for, at det lejede areal matriku-
leres som et matrikelnummer og betaler udgifterne herved.

Nærværende kontrakt forsynes med påtegning om matrikelnummer,
når udstykning har fundet sted.

4.

Lejeren overtager grunden som den er og forefindes uden garanti for jordbundsforholdene fra udlejerens side.

Ethvert ansvar overfor myndighederne og andre som følge af grundens og de på denne opførte bygningers benyttelse, påhviler lejeren.

5.

På det lejede areal opføres for lejeren regning og risiko et fritidshus i overensstemmelse med den af Nibe Kommune vedtagne lokalplan nr. 17 for området.

Såfremt den påtænkte udnyttelse ikke er mulig bortfalder nærværende lejekontrakt.

Såfremt lejeren ikke har påbegyndt opførelse af fritidshuset senest 1/7 1987 bortfalder lejekontrakten ligeledes.

Enhver udgift ved opførelse af huset, herunder tilslutningsafgifter er udlejeren uvedkommende.

6.

Den årlige leje andrager i de første 49 år af kontraktens løbetid kr. 100,00, der betales årsvis forud hvert års 1. januar.

Lejeren betaler samtlige grundskatter og afgifter påført skattekontoen, herunder renovation, vandafgift og kloakafgifter m.v.

Senest 1 år før udløbet af de omhandlede 49 år, optages på kommunens foranledning forhandling om en regulering af huslejen gennem ~~og~~ ^{hus-}lejerforeningen.

Der skal fastsættes en rimelig leje af grunden, der skal gælde i de næste 15 år af kontraktens løbetid og der optages på tilsvarende måde, hvert 15. år, forhandling om fastsættelse af en ny rimelig leje.

Såfremt enighed om lejefastsættelsen ikke kan opnås, fastsættes lejen af en voldgift, bestående af 3 mand.

Denne udpeges på den måde, at hver part, inden 14 dage, udpeger en sagkyndig voldgiftsmand, medens den Byret, hvorunder Nibe hører, anmodes om at udpege den 3. voldgiftsmand.

Voldgiftsrettens kendelse kan ikke appelleres.

7.

Lejeren er berettiget til at overdrage lejemålet til tredie- mand på betingelse af, at denne tredie- mand samtidig erhverver det

31 i Nibe

på grunden opførte fritidshus og på betingelse af, at den nye lejer tiltræder nærværende kontrakt.

Det bemærkes, at lejer ikke har ret til fremleje af grunden.

Såfremt lejeren overdrager det på grunden opførte hus er lejeren samtidig forpligtet til at overdrage nærværende lejemål til køberen af huset.

8.

Såfremt lejemålet ophører, afleveres det lejede/i den stand ^{vederlagsfrit} hvori det er og forefindes og med den forringelse det har været.

9.

Nibe kommune indestår for, at det lejede er ubehæftet.

10.

Enhver tvist der måtte opstå mellem parterne på grundlag af nærværende kontrakt, skal afgøres i henhold til Dansk Rets almindelige regler.

11.

Omkostningerne ved oprettelsen og stemplingen af nærværende kontrakt afholdes af parterne med halvdelen hver.

12.

I anledning af, at lejeren ifølge nærværende lejekontrakt agter at optage lån i Kreditforeningen Danmark, samtykker undertegnede som ejer af det udlejede areal herved i pantsætningen af de lejeren i henhold til kontrakten tilkommende rettigheder, og erklærer yderligere:

Sålange lån ydet af nævnte realkreditinstitut indestår i de på arealet opførte bygninger, kan lejerens misligholdelse af kontrakten ikke gøres gældende som ophævelsesgrund for kontrakten, forinden instituttet er underrettet om misligholdelsen, og der derefter er forløbet en måned, uden at misligholdelsen er afhjulpet ved instituttets eller lejerens foranstaltning.

Hvis lejen ikke erlægges inden en måned efter forfaldstid, eller hvis lejemålet på grund af lejerens misligholdelse af lejevilkårene eller af hvilkensomhelst anden grund skulle ophøre, eller hvis lejeren helt eller delvis opgiver sine rettigheder efter le-

jekontrakten, er udlejeren forpligtet til staks at underrette instituttet, der da er berettiget til at indtræde i kontrakten som lejer.

Udlejeren kan kun med instituttets samtykke indrømme lejeren henstand med betaling af leje udover 3 måneder.

Hvis instituttet i henhold til det udstedte pantebrevs bestemmelser må foretage retsforfølgning mod pantet eller iøvrigt overtager dette, er instituttet forpligtet til at dække eventuelle lejerestancer og er på den anden side såvel berettiget til at indtræde i lejemålet som til i forbindelse med de pantsatte bygninger at overdrage lejerettighederne efter kontrakten til trediemand.

Ændringer i lejekontrakten kan kun ske med instituttets samtykke.

Udlejeren har intet at indvende mod den på arealet opførte bebyggelse.

13.

Nibe Skudehavn K/S, v/ komplementaren ASX 8663, ApS, Råensvej 1, 9000 Aalborg, må ikke uleje bygningen og ej heller sælge denne med leje garanti. Bygningen må ej heller sælges på kommanditanpartsbeviser.

14.

Der påhviler den til enhver tid værende lejer pligt til medlemskab af en husejerforening og pligt til at respektere vedtægter og bestemmelser fastsat af denne forening, herunder bestemmelser om vedligeholdelse af den bygning, der måtte være opført på det lejede areal.

Husejerforeningen oprettes i forbindelse med etablering af Nibe Lystbådehavn, og foreningens vedtægter skal godkendes af Nibe byråd.

Lejeren er gjort bekendt med, at man via husejerforeningen skal bidrage til dækning af de fælles udgifter, der afholdes af Nibe Lystbådehavn S/I og som i henhold til dennes vedtægter skal afholdes af husejerne.

15.

Nærværende kontrakt kan tinglyses servitutstiftende på det lejede areal parcel nr. 6 af matr.nr. 31 a og 31 d, Nibe bygrunde.

Med hensyn til servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er den til enhver tid værende lejer.

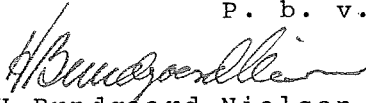

NIBE BYRÅD, den 15. januar 1986.

Som lejer: Nibe Skudehavn K/S
v/ komplementaren ASX 8663 ApS:

Som udlejer:

P. b. v.


Th. Kristensen

 
H. Bundgaard Nielsen / E. Knudsen.

en i Nibe

Tillæg til lejekontrakt mellem Nibe Kommune og Nibe Skudehavn K/S, v/
komplementaren ASX 8663 ApS., Råensvej 1, 9000 Aalborg, på parcel nr. 6
af matr. nr. 31 a og 31 d, Nibe bygrunde.

Underskrevne Ulrik Larsen og Irma Jørgensen, Bøgens Kvarter 42,
7400 Herning, indtræder herved som lejer i henhold til foranstående
lejekontrakt med Nibe Kommune.

, den 18/10 1986

Irma Jørgensen

Efter udstykning af ejendommen er parcel nr. 6 betegnet som
matr.nr. 31k, Nibe bygrunde, der ikke udgør en del af en samlet fast
ejendom. Nærværende lejekontrakt begæres tinglyst.
NIBE BYRAD, den 3. august 1987.

P. b. v.

H. Bundgaard Nielsen

E. Knudsen

Føremævnte ejendom matr. nr. 31 k, NIBE BYGRUNDE
er under løbe nr. 04073-4 pr. // 1987 vurderet til:
Kontant ejendoms værdi: 196.900 kr.
heraf kontant grundværdi: 196.900 kr.
Ejendommen, der hverken udgør en landbrugsejendom eller omfatter nogen
del af en sådan, er ikke i matriklen noteret som del af en samlet ejendom.
NIBE KOMMUNE, ejendomsskattedkontoret, den 22/9 1987

Lisbeth Jensen.
Indført i dagbogen
for Retten i Nibe

den - 2 OKT. 1987

LYST.
K. Frost
ktl.

LF