

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 18 1 Stempel: 347 kr. 70 øre

Akt: Skab-7 nr. 571
(udfyldes af dommerkantoret)

(i København kvarter)
Brøndbyøster
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
by og sogn
art. nr., ejerlav, sogn.

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Københavns magistrat.

4669-30/3-1966
Direktoratet for stadens
faste ejendomme.
Rådhuset, V.

LEJEKONTRAKT.

Københavns magistrat udlejer herved til

, den Københavns kommune tilhørende grund
matr. nr. 18 1 Brøndbyøster by og sogn, med et areal på 3.000 m².
Grunden er beliggende ved Brøndbytoften i Brøndbyøster.

§ 1.

Lejemålet træder i kraft den 1' januar 1966.

Lejemålet er uopsigeligt fra begge parter side i 70 år
regnet fra ikrafttrædelsesdagen. Ved udløbet af denne periode op-
hører lejemålet uden varsel, med mindre anden aftale forinden
måtte være truffet.

§ 2.

Den årlige leje for grunden udgør for tiden 11.588 kr., sva-
rende til $7\frac{1}{2}$ % p.a. af lejebasissummen, 154.500 kr.

Denne lejebasissum reguleres af udlejeren pr. januar 1967
og derefter hvert 4' år på samme tid proportionalt med stigninger
eller fald i det af Statistisk Departement beregnede index vedrø-
rende forbrugerpriser (juli 1957 = 100).

Lejebasissummen reguleres efter forholdet mellem indextallet
for januar i det år, hvor reguleringen finder sted, og indextal-
let pr. januar 1965, hvilket tal udgør 129. Den leje, der beregnes
af den regulerede lejebasissum, erlægges første gang den efterføl-
gende 11' juni.

For så vidt beregningen af index vedrørende forbrugerpriser
med juli 1957 = 100 ophører, eller grundlaget for beregningen æn-
dres væsentligt, skal udlejeren på grundlag af en erklæring fra
Statistisk Departement være berettiget til at fastsætte nye regler
for regulering af lejebasissummen i overensstemmelse med ændringer
i detailpriserne (incl. indirekte skatter og afgifter).

Den ovennævnte procentsats, $7\frac{1}{2}$, svarer til Nationalbankens
E.J.3.k. 287-1.
Jensen & Kjeldskov A/S, København.

diskonto med tillæg af 1 %. Procentsatsen $7\frac{1}{2}$ reguleres i den første efter en diskontoændring følgende 11' juni eller 11' december termin med virkning fra terminens begyndelse, således at procenten, hvormed lejebasissummen forrentes, stedse ligger 1 % over diskontoen. Går diskontoen ned under 5 %, skal rentesatsen dog være 6.

Lejen erlægges i staden Københavns hovedkasse hvert års 11' juni og 11' december, hver gang med halvdelen og stedse forud for et halvt år regnet fra forfaldsdagen. Udlejeren er berettiget til straks at hæve kontraktsforholdet, jfr. § 9, dersom lejen udebliver over 7 dage efter forfaldsdagen. Hvis den 7' dag er en søn- eller helligdag, udløber fristen først den følgende søgne- dag. Erlægges lejen ikke inden nævnte frists udløb, svares morarenter 6 % p.a. af lejebeløbet fra forfaldsdagen til betalingsdagen.

Lejerne kan ikke undlade at betale leje m.v. på forfaldsdagen under påberåbelse af modkrav på udlejeren.

Ved lejemålets begyndelse betales leje for tiden indtil førstkommande halvårlige termin.

§ 3.

Alle på grunden faldende skatter og afgifter samt eventuelle bygningskatter og alle udgifter i forbindelse med ejendommens forsyning med vand, el, gas og lignende betales af lejerne uden for lejen.

Brøndbyernes kommune udfører de for grundens kloakering fornødne ledninger i Brøndbytoften. Udgifterne til anlæg og vedligeholdelse af kloakker afholdes af lejerne uden for lejen.

Anlæg af den private vej Brøndbytoften udføres af Brøndbyernes kommune i medfør af Brøndbyernes kommunalbestyrelses kendelser af 12' december 1962 og 13' april 1965. Fordelingen af anlægsudgifterne er sket ved ovennævnte kendelser, som lejerne er bekendt med.

Under forbehold af Københavns amtsråds godkendelse har Brøndbyernes kommunalbestyrelse vedtaget at overtage Brøndbytoften som offentlig vej, når regnskabskendelse for kloakopland XVII er afsagt - og på betingelse af, at etablering af vejbelysningsanlæg med 1 x 65 w lysrør betales af grundejerne.

De udgifter, der pålægges grunden til anlæg af vejen, til nævnte vejbelysningsanlæg og til renholdelse af vejen, afholdes

af lejerne uden for lejen.

Indtil vejen overtages af Brøndbyernes kommune, afholder lejerne uden for lejen alle udgifter til vejens vedligeholdelse og belysning.

§ 4.

Grunden overtages af lejerne i den stand, hvori den er og forefindes.

Bebyggelse og benyttelse af grunden må ske med hensyntagen til de rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed udlejerens ejer grunden, og hvorom henvises til tingbogen. På grunden er blandt andet lyst byplan og deklaration om byggelinie i en afstand af 20 m fra Brøndby skovs østskel.

Byggeriet på grunden må ikke påbegyndes, forinden tegninger til bygninger og andre faste indretninger af enhver art er indsendt til udlejerens.

Grundens bebyggelse skal påbegyndes senest to år efter lejemålets ikrafttræden og derefter fremmes uden unødigt ophold. Såfremt denne forpligtelse ikke overholdes, er udlejerens berettiget til uden varsel at hæve lejemålet, jfr. § 9.

Så længe bebyggelse ikke har fundet sted, skal grunden ren- og vedligeholdes som have.

Såvidt og så længe grunden grænser til noget udlejerens tilhørende areal, der ikke er udlejet til bebyggelse, påhviler der lejerne af den herved udlejede grund fuld hegnspligt. Ved udlejerens afhændelse eller udleje til bebyggelse af tilgrænsende arealer, bliver den ved nærværende kontrakt udlejede grund pligtig at holde halvt lovligt hegn mod de senere afhændede eller udlejede arealer.

Lejerne skal være uberettiget til at råde over jord, som udgraves af og bortkøres fra grunden. Sådant jord skal lejerne på egen bekostning køre hen på et nærmere af udlejerens anvist sted, ligesom lejerne, såfremt der stilles krav derom, skal være forpligtet til særskilt at afgrave og særskilt at køre hen på et nærmere anvist sted - mod et vederlag af 1 kr. 25 øre pr. m³ - den muldjord, der bliver at bortkøre fra grunden. Lejerne er forpligtet til at give skriftlig meddelelse til udlejerens, så snart udgravning af grunden påbegyndes.

Enhver bebyggelse på grunden skal i alle dens dele og med alt tilbehør i og udenfor samme til enhver tid holdes i en efter udlejerens skøn forsvarlig og sømmelig stand.

Anlæg af overkørsler bekostes af lejerne.

§ 5.

Alle grundejerpligter påhviler lejerne. Disse afholder således blandt andet alle udgifter til vedligeholdelse og renholdelse af det lejede.

Lejerne hæfter over for udlejerens for ethvert tab, der måtte påføres denne ved lejernes benyttelse af det lejede eller ved lejernes ikke-opfyldelse af forpligtelser vedrørende det lejede, herunder forpligtelser efter lovgivning og andre bestemmelser af offentligretlig art. Lejerne er pligtige efter nærmere aftale med udlejerens at tegne en forsikring, der dækker ethvert sådant tab for udlejerens.

Lejerne er pligtige til enhver tid på udlejerens forlangende at dokumentere, at nævnte forsikring holdes i kraft.

§ 6.

I et tidsrum af 5 år efter lejemålets ikrafttræden må hel eller delvis udleje af bygningerne ikke finde sted uden samtykke fra Københavns magistrat. Dog skal lejerne straks være berettiget til at foretage sådan udlejning til Gerlach og Raffel trykkerier A/S og til Gerlach og Raffel reklamebureau. Lejerne af grunden eller en af magistraten godkendt fremlejetager skal stedse stå som udlejer over for eventuelle lejere af de enkelte lokaliteter i bygningerne. Udleje til benzintankstation er ikke tilladt uden magistratens samtykke.

Fremleje af grunden eller dele af denne er ikke tilladt uden magistratens samtykke.

Når 5 år fra lejemålets ikrafttræden er forløbet, har lejerne eller disses eventuelle boer ret til at overdrage lejemålet til en ny lejer, som magistraten kan godkende.

Ved magistratens afgørelse af, om en foreslået ny lejer kan godkendes som sådan, kan alene tages hensyn til sådanne krav, som fremgår af nærværende lejekontrakt, eller som angår nævnte ny lejers økonomiske vederhæftighed.

Uanset foranstående bestemmelser skal hver ^{enkelt} ~~enkel~~ af lejerne uden magistratens særlige godkendelse være berettiget til på ethvert tidspunkt efter lejemålets ikrafttræden at overtage lejemålet

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 18 1
(i København kvarter) Brøndbyøster
eller (i de sønderjydske lands- by og sogn
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkantoret)

Anmelder:

Københavns magistrat.

Direktoratet for stadens
faste ejendomme.

4669 * 30 MRS 1966

som ene lejer.

Bestemmelserne i denne paragraf gælder ikke i tilfælde, hvor den af lejerne opførte bebyggelse ved tvangsrealisation overtages af en panthaver, til hvem magistraten har udstedt erklæring som omhandlet i § 8.

§ 7.

Udlejeren af grunden garanterer ikke for grundens bundforhold. Lejerne kan få adgang til efter nærmere aftale med udlejeren at foretage prøveboring på grunden, idet lejerne, forinden lejekontrakten underskrives, må skaffe sig sikkerhed for, at grunden egner sig til opførelse af den påtænkte bebyggelse.

Udlejeren yder ikke nedslag i lejen eller erstatning, hvis det senere skulle vise sig, at der må foretages ekstrarundering.

§ 8.

Udlejeren er villig til over for panthavere i bygninger opført på den i nærværende kontrakt omhandlede grund at udstede de for endelig prioritering af bygningerne fornødne erklæringer af indhold, som lejerne er gjort bekendt med.

Endvidere er udlejeren villig til at udstede erklæringer af tilsvarende indhold i anledning af optagelse af byggelån til opførelse af bygninger på grunden.

Udlejeren forudsætter, at det i hvert enkelt pantebrev anføres, at pantet omfatter såvel bygninger som lejerrettigheder.

§ 9.

Dersom lejerne ikke i rette tid betaler lejen, jfr. § 2, eller lejerne i anden henseende overtræder de dem ved lejekontrakten pålagte forpligtelser, er udlejeren berettiget til straks at hæve kontraktsforholdet og udsætte lejerne af det lejede. Lejerne er da pligtige at svare fuld erstatning for alt tab og al formindskelse af indtægt, som ved dette kontraktsbrud påføres udlejeren.

E.J.3.k. 287-1.

Jensen & Kjeldskov A/S, København.

Justitsministeriets genpartipapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

Bestillingsformular



Lejerne er pligtige, hvad enten de udsættes eller ikke, at holde udlejeren skadesløs for alle de udgifter, der måtte pådrages denne ved inkassation af den skyldige leje, herunder advokatsalær m.m.

§ 10.

Til sikkerhed for lejens betaling og kontraktens opfyldelse i det hele taget deponerer lejerne efter nærmere aftale et beløb af 12.000 kr. eller stiller bankgaranti af tilsvarende størrelse.

Ovennævnte beløb kan udlejeren i tilfælde af lejernes misligholdelse af kontrakten disponere over uden varsel til lejerne.

Udlejeren forbeholder sig at kræve depositum forholdsmæssigt reguleret, når dette efter udlejerens skøn er fornødent på grund af stigning i lejen eller i skatter og afgifter.

§ 11.

De i § 3 nævnte anlæg overgår vederlagsfrit til udlejeren ved lejemålets ophør - herunder som følge af misligholdelse -, i det omfang disse anlæg tilhører lejerne.

Ved lejemålets ophør - herunder som følge af misligholdelse - kan udlejeren kræve sig bygningerne/^{overdraget} i ubehæftet stand uden vederlag. Såfremt udlejeren ikke ønsker at overtage bygningerne, skal grunden af lejerne afleveres i ryddeliggjort stand, udgravet for bygningsfundamenter og atter opfyldt i terrænhøjde med naturligt fyld.

§ 12.

Nærværende lejekontrakt vil være at tinglyse.

Lejerne må afholde samtlige udgifter til stempeling og tinglysning af lejekontrakten. Endvidere må lejerne godtgøre udlejeren dennes udgifter i forbindelse med udstykning og vurdering af grunden.

~~Som lejer~~

Som udlejer:

Københavns magistrat, den ²⁸~~25~~/3-1965

Urban Hansen/Verner E. Andersen

~~matr. nr. 18 1 Brøndbyøster by og sogn.~~

~~Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.~~

~~For vedkommende~~

Som lejere :

Nærværende lejekontrakt begæres tinglyst på ejendommen matr.nr. 18 1 Brøndbyøster by og sogn.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

For vedkommende

Verner E. Andersen

INDFØRT I DAGBOGEN

den 28. MAR. 1966

FOR GLEBJØRUP RETSKREDS

Lyst.

Genpartens rigtighed bekræftes.

