

Matr. nr. 830
Arrild ejerlav

Beliggende: Arrild Ferieby 369

Anmelder:
NØRRE-RANGSTRUP KOMMUNE
6520 Toftlund
Tlf. 73212100

STEMPELMÆRKE
RETTEN I
RØDDING

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

Q 094246

24.11.00 09:08
0001400.00
300966 SH 01

LEJEKONTRAKT

Undertegnede Nørre-Rangstrup kommune som ejer, udlejer herved fritidsgrunden matr. nr. 830 Arrild, beliggende Arrild Ferieby 369 - af størrelse 876 m²- til medundertegnede

(i det følgende kaldet lejeren), på følgende nærmere anførte vilkår:

§ 1

Det lejede areal skal benyttes til opførelse af et fritidshus, og må ikke benyttes til andet formål. De af myndighederne fastsatte og for området gældende bestemmelser vedrørende byggeri og lignende skal følges. Lejeren er gjort bekendt med og respekterer de på grundstykket hvilende servitutter.

Den på arealet eventuelt værende læbeplantning må ikke ændres eller fjernes, uden forudgående samtykke fra udlejeren.

Den lejede fritidsgrund er byggemodnet, og byggemodningen omfatter vej- og sti-anlæg, fremføring af kloak- og vandforsyningsledninger, elforsyningsnet samt telefonnet.

Der pålægges grundstykket et byggemodningsbidrag, som anført i kontraktens § 3.

Ud over den aftalte grundleje, påhviler det lejerens at betale

- * Driftsbidrag til kloakforsyning - jfr. gældende betalingsvedtægt
- * Udgifter til dagrenovation, herunder anskaffelse af affaldsbeholder
- * Vandforbrugsafgifter - jfr. vandværkets vedtægter og gældende betalingsregulativer
- * Indskud og afgifter i forbindelse med ejendommens elforsyning og eventuel telefonoprettelse.
- * samt de ejendommen pålignede kommunale- og amtskommunale grundskatter.

§ 2

Lejemålet tager sin begyndelse den 22.10.2000 og vedvarer uopsigelig fra begge parter i 30 år, indtil den 31.12.2031.

Ved uopsigelsesperiodens udløb, kan der oprettes en ny langtidskontrakt for en 30-årig periode, eller eventuelt kortere efter lejerens ønske.

§ 3

For den lejede fritidsgrund, samt for de rettigheder der tilkommer lejerens i forbindelse hermed, betales en årlig lejeafgift, der beregnes ud fra et grundbeløb på kr. 4.538,00 i 1995-niveau - svarende til nettoprisindeks 291,2 (1.7.1994).

DENNE LEJE SKAL KUN DELVIS REGULERES.

Den anførte grundleje vil blive reguleret i takt med udviklingen i nettoprisindekset, idet det offentliggjorte nettoprisindeks pr. 1. juli, året forud for opkrævningsåret, lægges til grund for beregningen. Hertil kommer, at grundlejen kun opkræves med 60 % af den beregnede stigning i nettoprisindekset.

Ved oprettelse af nærværende lejekontrakt, udgør lejen 4.805,00 kr., svarende til nettoprisindeks 319,8.

Den årlige leje opkræves over den kommunale ejendomsskattebillet, med de for denne til enhver tid gældende opkrævningsterminer - p.t. over 2 årlige terminer, med forfaldsdatoer henholdsvis 1.3. og 1.9.

BYGGEMODNINGSBIDRAG.

For nærværende kontrakt gælder, at byggemodningsbidraget, jfr. § 1, under den forudgående lejeperiode er indbetalt.

§ 4

Udlejeren kan uanset den lejeren tillagte kontraktmæssige uopsigelighed, straks ophæve lejemålet på grund af væsentlig misligholdelse som foreligger, hvis lejen ikke er betalt senest 3 dage efter at anbefalet, skriftligt påkrav om manglende betaling er kommet frem til lejeren. Et sådant skriftligt påkrav kan afsendes, hvis lejen eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt tredje søgnedag fra forfaldsdag.

Ophæves lejemålet af ovennævnte grund, er lejeren pligtig straks at betale leje og andet pligtigt vederlag, til det tidspunkt lejemålet udløber, og erstatte udlejeren ethvert denne påført tab. Udlejeren er pligtig til at foretage sædvanlige bestræbelser for at genudleje det lejede for en passende leje.

Hvad udlejeren indvinder eller burde have indvundet, ved det lejedes benyttelse indenfor det tidsrum for hvilket lejeren er ansvarlig, skal komme denne til gode med fradrag af, hvad lejeren er pligtig at betale, idet det iøvrigt bestemmes, at retssag med henblik på inddrivelse af ethvert skyldigt beløb, kan anlægges ved Retten i Rødding.

§ 5

Der pålægges lejeren pligt til inden 2 år fra lejekontraktens oprettelse, at opføre et fritidshus på grundstykket. Såfremt denne forpligtelse ikke overholdes, kan udlejeren vælge at ophæve lejekontrakten med øjeblikkelig virkning, hvorefter lejeren er forpligtet til at betale efter samme regler som ved ophævelse på grund af manglende lejebetaling, hvorved bemærkes, at den indbetalte kapital ikke tilbagebetales, idet det iøvrigt bestemmes, at retssag med henblik på inddrivelse af ethvert skyldigt beløb, kan anlægges ved Retten i Rødding.

§ 6

Lejeren har pligt til at tilslutte sig den for området etablerede lejerforening, herunder pligt til at betale det af lejerforeningens bestyrelse / generalforsamling fastsatte kontingent.

§ 7

Der pålægges lejerne pligt til at tilslutte sig fællesantenneanlæg. Anlæggets etablering og etapevise udbygning finansieres af kommunen, og tilslutningsbidrag opkræves særskilt på grundlag af de faktiske udgifter. Opkrævning finder sted ved bebyggelse.

Antenneanlægget overdrages til grundlejerforeningen efterhånden som den etapevise udbygning finder sted.

§ 8

Bortset fra sommerhusudlejninger, der alene må finde sted i henhold til lovgivningens bestemmelser herom, må den lejede grund eller nogen del deraf ikke fremlejes. Ved salg af det på grunden opførte fritidshus med overdragelse af lejekontrakten eller overdragelsen af grundstykket uden fritidshus, indtræder den kommende lejer i den nuværende lejers rettigheder og forpligtelser overfor udlejeren, hvorefter den tidligere lejer er frigjort overfor udlejeren, når alle eventuelle restancer på overdragelsestidspunktet er betalt. Lejeren er ansvarlig for, at den nye lejer, hvor lovgivningen kræver det, afgiver behørig erklæring om at opfylde de i lovgivningen stillede betingelser for at erhverve fast ejendom i Danmark.

Meddelelse om salg af fritidshuset gives til udlejeren ved anbefalet skrivelse, senest 8 dage efter overdragelsen. For at overdragelsen har virkning overfor kommunen, skal skriftlig bekræftelse fra såvel tidligere som ny lejer foreligge.

§ 9

Såfremt lejeren måtte ønske at optage lån med tinglyst pant i en på grundstykket opført bygning, vil lejerens misligholdelse af kontrakten ikke blive gjort gældende som ophævelsesgrund for kontrakten, forinden de ifølge indhentet tingbogsoplysning værende långivere ved anbefalet brev er underrettet om misligholdelsen, og der derefter er forløbet en måned, uden at misligholdelsen er afhjulpet ved långivernes eller lejerens foranstaltning.

§ 10

Hvis lejen ikke erlægges inden en måned efter forfaldstid, eller hvis lejemålet på grund af lejerens misligholdelse af lejevilkårene, eller af hvilken som helst anden grund skulle ophøre, eller hvis lejeren helt eller delvis opgiver rettigheder efter lejekontrakten, er udlejeren forpligtet til ved anbefalet brev straks at underrette långiverne, der da er berettiget til at indtræde i kontrakten som lejer.

§ 11

Hvis långiverne i henhold til de udstedte pantebrevs bestemmelser må foretage retsforfølgning mod pantet, eller i øvrigt overtager dette, er långiverne forpligtet til at dække eventuelle lejerestancer og andre forfaldne ydelser, 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. Såfremt en auktionskøber, der ikke er panthaver, måtte erhverve ejendommen ved bud på tvangsauktion, er han forpligtet til at betale udlejeren alle restancer som påhviler det lejede, herunder til at overtage restgæld vedrørende byggemodning, alt som det vil blive opgjort ved tvangsauktionen.

§ 12

Udlejeren kan kun med långivernes samtykke indrømme lejeren henstand med betaling af leje udover 3 måneder, ligesom ændringer i lejekontrakten kun kan ske med långivernes samtykke.

§ 13

Foranstående kontrakt tinglyses.

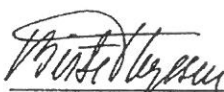
De i forbindelse med oprettelse og tinglysning forbundne udgifter afholdes af kommunen, dog betales stempelafgift og tinglysningsafgift af lejeren.

§ 14

De i nærværende kontrakt anførte ydelser erlægges med virkning fra den 1.1.2001. Ydelserne for 2000 opkræves i henhold til den hidtil gældende kontrakt.

Som lejer
den 16-11-00

Som udlejer
den 23. 11. 2000



Birte Thyssen
Borgmester



Birthe Papsø
Teknisk Chef

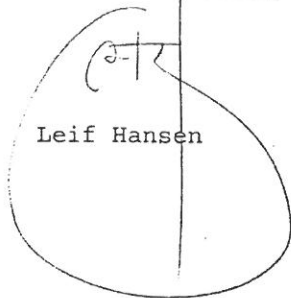
*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Rødding
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:
R 830

Påtegning på byrdē
Vedrørende matr.nr. 830 Grund, Arrild Ejerlav, Arrild
Ejendoms ejer: Nørre-Rangstrup Kommune
Lyst første gang den: 24.11.2000 under nr. 506337
Senest ændret den : 24.11.2000 under nr. 506337

Retten i Rødding den 24.11.2000


Leif Hansen