

DSS 88313165
69_VQ_383
Bulk Sort / Hvid

889229



Akt: Skab nr.

Matr. nr. 7, 8 og 9 c, Viborg bygrunde

Købers bopæl: Viborg

Gade og hus nr.: Sct. Mogensgade 55-57

Anmelder: A 12.320 s
Hans M. Ejlersen og
Laurits H. Gregersen
Advokatfirma, Viborg

11. AUG. 1977 019385

12.000,-

E n d e l i g t s k ø d e

Grosserer Arne Christensen
Sct. Mogensgade 57, 8800 Viborg
sælger og endeligt skøder herved til
Knud V. Nielsen
Øgårdshøjen 10, 8800 Viborg
de mig tilhørende ejendom beliggende på Sct. Mogensgade 55-57,
Viborg, skyldsat under

matr. nr. 7, Viborg bygrunde af areal
ifølge tingbogen 1833 m2,
matr. nr. 8, samme steds af areal
ifølge tingbogen 690 m2 og
matr. nr. 9 c, samme steds af areal
ifølge tingbogen 156 m2.

Ejendommen overtages den 1. august 1977 på følgende

v i l k å r:

1.

Pr. overtagelsesdagen tiltrædes ejendommen af køber og overtages af denne med samme rettigheder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger. I handlen medfølger ejendommens beplantninger og bygninger med alt det faste tilbehør, herunder ledninger, fjernvarmeanlæg, fast badeværelsesinventar, faste lamper og installationer.

Ejendommen overtages i den stand, hvori den ved handlen var og forefandtes, og som den er besigtiget af køber.

2.

Pr. overtagelsesdagen udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant ved påkrav.

Parterne drager dog selv omsorg for aflæsning af el, vand og varme til de offentlige værkers sædvanlige refusion.

3.

Sælger indestår for, at ejendommen holdes brandforsikret til fuld- og nyværdi indtil overtagelsesdagen, hvorefter brandforsikringen, der er tegnet i Købstadernes almindelige Brandforsikring, overføres til køber. Køber tegner selv eventuelle øvrige forsikringer.

Sælger oplyser, at der ikke ham bekendt har været eller er angreb af svamp eller husbukke på den solgte ejendom, men sælger afgiver dog ingen garanti i så henseende.

Det erklæres på tro og love, at der ikke på det solgte findes skov eller fredskovpligtigt areal.

4.

Købesummen er aftalt til kr. 1.000.000,00, skriver en million kroner 00 øre, der berigtiges således:

1. Køber overtager lånet i Kreditforeningen

Danmark, der oprindeligt er tinglyst for kr. 85.000,00 til rente 5% p.a. i Ny Jydsk Købstadkreditforening. Lånet overtages med

restgælden pr. 11/6 1977.....	kr.	59.928,21
Transport.....	kr.	59.928,21

Transport.....	kr.	59.928,21
2. Køber overtager lånet i samme kreditforening, der oprindelig er tinglyst for kr. 138.000,00 til rente 6½% p.a. i Ny Jydsk Købstadkreditforening. Lånet overtages med restgælden pr. 11/6 1977.....	kr.	119.491,68
3. Køber hjemtager i forbindelse med handlen et 10-årigt, 10% obligationslån på kr. 150.000,00, hvorved berigtiges.....	kr.	150.000,00
4. Køber overtager lånet i Jyllands Kreditforening, der oprindelig er tinglyst for kr. 28.000,00 til rente 7% p.a. i Købstadhypotekforeningen. Lånet overtages med restgælden pr. 11/6 1977.....	kr.	21.519,38
5. Køber overtager lånet i samme kreditforening, der oprindelig er tinglyst for kr. 40.000,00 til rente 6% p.a. i Købstadhypotekforeningen. Lånet overtages med restgælden pr. 11/6 1977.....	kr.	34.777,25
6. Køber betaler kontant på overtagelsesdagen gennem sælgerens advokat.....	kr.	300.000,00
7. Restkøbesummen.....	kr.	314.283,48
berigtiges ved udstedelse af pantebrev til sælger på nærmere aftalte vilkår.		
Købesum ialt.....	kr.	1.000.000,00
		=====

5.

Den anførte restgæld fremgår ikke af tingbogen.

De offentlige lån overtages på statutmæssige vilkår, herunder med solidarisk ansvar. Lånenes reservefondsandele tilfalder køber uden særskilt vederlag.

Det ovenfor under punkt 4 nr. 3 nævnte nye kreditforeningslån hjemtages af køber i eget navn. Obligationerne udleveres til sælger, der modtager disse til pari kurs. Omkostningerne ved lånehjemtagelsen betales af køber, der ligelædes betaler indskud til kreditforeningen.

Den del af købesummen, der berigtiges ved hjemtagelse af nyt kreditforeningslån, forrentes fra overtagelsesdagen, som om hjemtagelse havde fundet sted.

6.

Sælger oplyser, at der ikke for tiden påhviler ejendommen gæld til vej, kloak, rensningsanlæg eller andre offentlige anlæg, og at der ej heller sælger bekendt er påbegyndt eller projekteret arbejder vedrørende sådanne anlæg.

Eventuel fremtidig gæld til ovennævnte eller andre anlæg er sælger uvedkommende.

7.

Køber respekterer, at der på ejendommen er tinglyst følgende servitutter:

1. dok. 1. 5/12 1860 ang. fælles brandgavl mellem 8 og 9, beh. 8 og 9 c.
2. dok. 1. 5/12 1860 ang. fælles brandgavl mellem 8 og 7, beh. 8 og 7.
3. dok. 1. 26/8 1874 ang. forpligtelse til at borttage nogle vinduer mod 8, vedrører 9 c.
4. dok. 1. 15/5 1889 ang. ret for matr. nr. 7 til at opføre en mur, vedrører 8.
5. dok. 1. 1/11 1922 ang. ret for 9 a til at have vinduer mod 8 og 9 c.
6. dok. 1. 22/6 1966 om regulering af bebyggelse, beh. 7 og 8.
7. dok. 1. 19/2 1974 ang. byplanvedtaget, beh. 9 c.

8.

Ejendommen er en forretningsejendom og udlejningsejendom, og køber erklærer sig bekendt med de indgåede lejeaftaler, som køber forpligter sig til at respektere.

Sælger oplyser, at den årlige leje p.t. udgør kr. 100.440,00.

De af lejerne indbetalte deposita overføres til køber.

De af sælger til grundejernes Investeringsfond indbetalte beløb forbliver sælgers ejendom.

Det bemærkes, at lejereren Karl Landstrøm udover den i hans lejekontrakt anførte lejlighed har ret til at benytte kælderen mod at renholde gården.

Køber er bekendt med, at fjernvarmeforsyningen til den lille portlejlighed og papirlageret registreres på samme måler.

9.

Køber indrømmer sælger ret til at bebo den af sælger hidtil beboede privatlejlighed i ejendommen indtil 1. februar 1978 for en månedlig leje på kr. 500,00, der erlægges forud hver den 1., første gang 1. august 1977.

Den 1. februar 1978 skal sælger fraflytte ejendommen. Sælger er dog berettiget til at flytte forinden, såfremt han ønsker det.

10.

Af løsøre medfølger i handlen det i sælgers privatbolig værende elkomfur, ovn, køleskab og faste tæpper. I de øvrige lejligheder medfølger intet løsøre.

11.

Omkostningerne i forbindelse med nærværende handel betales af parterne i forening med følgende indbyrdes fordeling:

- omkostningerne ved stempling og oprettelse af skødet betales med halvdelen af hver.
- omkostningerne ved gældsovertagelsen samt ved stempling og oprettelse af sælgerpantebrevet betales af køber, dog betaler sælger merudgifterne ved sælgerpantebrevets opdeling i flere pantebreve.
- omkostningerne ved hjemtagelse af det nye kreditforeningslån betales af køber.
- mæglersalæret betales af sælger.

Som sælger:

Viborg, den 29/7 1977

Arne Christensen

Til vitterlighed om ægte underskrift, rigtig datering
samt myndighed:

Poul Søgaard
advokat
Viborg

Som køber:

Viborg, den 1/8 1977

Knud V. Nielsen

Matr. nr. 7 Viborg bygrunde:

Forannævnte ejendom er under lb.-nr. 07137-2 pr. 1/4 1973
vurderet til ejendomsværdi kr. 525.000,-
heraf grundværdi kr. 238.300,-
Ejendommen udgør ikke en landbrugsejendom og
er ikke i matriklen noteret som del af en samlet
fast ejendom.

Viborg kommune, ejendomsskattekontoret, den - 5 AUG. 1977

Jane Johansen
assistent

Matr. nr. 8 og 9 c, Viborg bygrunde:

Forannævnte ejendom er under lb.-nr. 07135-6 pr. 1/4 1973
vurderet til ejendomsværdi kr. 180.000,-
heraf grundværdi kr. 110.000,-
Ejendommen udgør ikke en landbrugsejendom og
er ikke i matriklen noteret som del af en samlet
fast ejendom.

Viborg kommune, ejendomsskattekontoret, den - 5 AUG. 1977

Jane Johansen
assistent

Indtærr i aagbogen for
Viborg by- og herredsret

11. AUG. 1977

019385

LYST Skødet er endeligt

Anmærkning : 1) 62.158 ²⁸ kr iflg. pt. b. til.
Gartnerens Salgsforening.

2) 150.000 kr iflg. y. pt. b.

3) 100.000 kr iflg. y. pt. b.

4) den som nr. 1 ang. servitut

behøver tillige matr. nr. ?

Poul Hansen

fm

genpartens rigtighed bekræftes



1945-1946

1947-1948

1949-1950

Afgift: kr. 9600,-

Pantebrevet er afgiftspligtigt efter
§ 5 i lov om afgift og registrering
af pantrettigheder m.v.

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Sælgerpantebrev ☐ (sæt kryds)

Anmelder:

Navn:

Adr:

Tlf:

Debitor

Matr. nr.: 7 og 8 Viborg Bygrunde
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.: Sankt Mogens Gade 55 - 57, Viborg

P A N T E B R E V

J. nr.: 101688

Debitors navn og bopæl: Knud Valdemar Nielsen , Sct. Mogensgade 58, 8800 Viborg

GENPART 140624 01 0000.0095 05.04.2004 TA
9.600,00 K

erkender herved at skyldes

Kreditor: **Grundejernes Investeringsfond**
Ny Kongensgade 15, 1472 København K

Lånets størrelse: 541.000,00 kr.

Kreditors navn og bopæl: Lånet afvikles over 30 år.

Rente og betalingsvilkår: Årlig rente: 1,5%

Terminer: 1/3, 1/6, 1/9 og 1/12

Første termin efter lånets udbetaling betragtes som en brudt termin, hvorfor der kun skal betales renter for det da forløbne tidsrum.

Lånet er afdragsfri de første 5 år, hvorfor der i de første 20 terminer betales en ydelse bestående af kun renter.

Kvartårlig ydelse: 0,375000% af hovedstolen
eller 2.028,75 kr.

Herefter betales lånet over 25 år med 100 ydelser. Ydelsen består af renter og afdrag

Kvartårlig ydelse: 1,201043% af hovedstolen
eller 6.497,64 kr.

Den til lånets indfrielse nødvendige ydelse betales i termin nr. 120.

Opsigelse: Debitor kan til enhver tid indfri lånet helt eller delvis til kurs 100.
Kreditor kan kun opsiges lånet ved misligholdelse jf. § 9 og jf. de særlige bestemmelser.

Den pantsatte ejendom: Matr. nr.: 7 og 8 Viborg Bygrunde
(Ejerlejlighedsnr.)

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.
Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 4, punkt 9 a.

Oprykkende
panteret efter:

Kreditor	Hovedstol kr.	Årlig rente i %
Ingen foranstående hæftelser.		

Respekterede
servitutter m.v.:

De før 06.10.2002 tinglyste servitutter og andre byrder, med undtagelse af dem, der efter deres indhold respekterer fondens lån.

Særlige
bestemmelser:

Lånet kan mortificeres uden dom.

Lånet forfalder ved ejerskifte. Ægtefælle, medejer eller livsarvinger kan dog altid overtage lånet.

Lånet forfalder i tilfælde af tvangsauktion.

Lånet relaxerer solgte ejerlejligheder mod betaling af et ekstraordinært afdrag, der fastsættes af kreditor.

Lånet forfalder, hvis der er givet urigtige oplysninger, der har indflydelse på værdiansættelsen, idet det betragtes som en svigtende forudsætning for lånet.

Lånet forfalder, hvis debitor uden samtykke fra kreditor, udlejer ejendommen for en leje, der ikke giver dækning for terminsydelser og ejendommens drift. men for en leje, der ikke giver dækning for terminsydelser og ejendommens drift.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (side 4). Fravegne bestemmelser i de trykte bestemmelser: § 8 og § 10.

For så vidt pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

For så vidt debitor er gift, erklærer medunderskrevne ægtefælle samtykke i pantsætningen. Er ægtefællen medejer, underskrives som debitor og pantsætter.

Dato:

5/4-04

Underskrift:

Dato:

Underskrift:

**Vitterligheds-
vidner:**

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og udstederens myndighed:

Navn KARL SØREN PEDERSEN

Navn Kirsten Bach

Stilling ØKONOMISKEF

Stilling kontorass.

Bopæl RØDGRANEN 11

Bopæl Søndermarksvej 1

8620 HJELLERUP.

8800 Viborg

Karl S. Pedersen

K. Bach

Tinglysningspåtegninger:

*** * ***

Side: 5

* * *

* * ***

* * * Retten i Viborg

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

VQ 383

Påtegning på Pantebrev. Dkk 541.000

Vedrørende matr.nr. 7, Viborg Bygrunde

Ejendomsejer: Knud Valdemar Nielsen

Lyst første gang den: 05.04.2004 under nr. 9974

Senest ændret den : 05.04.2004 under nr. 9974

Anm:

Pantebrev Nykredit, Dkk 10.000.000

Pantebrev Nykredit, Dkk 27.020.000

Pantebrev med rentetilpasning Nykredit, Eur 1.147.700

Pantebrev med rentetilpasning Nykredit, Dkk 15.000.000

Det bemærkes, at matr. nr. 8 den 3/3-2004 er udgået af matriklen og inddraget under matr. nr. 7 Viborg Bygrunde

Retten i Viborg den 06.04.2004

Kirsten Andersen

Akt: skab nr.
 (Udfyldes af tinglysningskontoret)
 Akt. skab nr.
 (udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav
 Matr.nr.
 7 og 8 Viborg bygrunde

Stempel kr. 6.000,00
 Afgift kr. 1.400,00
 kr. 7.400,00

Sælgerpantebrev

Gade og hus nr.
 Sct. Mogens Gade 55-57
 8800 Viborg

Anmelder:
 Advokatfirmaet
 Steffensen, Horstmann & Partnere
 Sct. Mathias Gade 23
 8800 Viborg
 Tlf. nr. 87 27 01 10
 J.nr. 23206 US/bom

PANTEBREV

Debitors navn og bopæl:

Knud V. Nielsen
 Sct. Mogens Gade 58, 8800 Viborg

GENPART 140972 01 0000.0095 06.04.2004 TA
 7.400,00 K

erkender herved at skyld

Kreditors navn og bopæl:

Viborg Kommune, Bevaringsfonden, Sct. Mogens Gade 3, 8800 Viborg

Lånets størrelse:

Kr. 400.000,00, skriver kroner firehundredetusinde 00/100.

Rente- og betalingsvilkår:

Lånet er rente- og afdragsfrit i 5 år.

Lånet forrentes herefter med 4% pro anno af den til enhver tid værende restgæld. Renten erlægges halvårsvis bagud hver den 1/6 og 1/12, første gang den 1/6 2009.

Lånet afdrages halvårsvis hver den 1/6 og 1/12 med kr. 40.000,00 i hver termin (serielån), første gang den 1/6 2009

Opsigelse

Lånet forfalder til indfrielse i tilfælde af den pantsatte ejendoms overgang til ny ejer, herunder til medejere og til arvinger, ligesom lånet forfalder til indfrielse i tilfælde af tvangsauktion, alt uanset tidspunktet for ejendomsrettens overgang/tvangsauktionen.

I øvrigt indestår lånet uopsigeligt fra kreditors side indtil det er fuldt indfriet.

Fra låntagers side kan lånet til enhver tid indfries helt eller delvis uden varsel.

Den pantsatte ejendom

Til sikkerhed for lånet gives oprykkende panteret i ejendommen matr.nr. 7 og 8 Viborg bygrunde, beliggende Sct. Mogens Gade 55-57, 8800 Viborg.

NB: Bopælsforandring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se standardbetingelsernes pkt. 9a.

Oprykkende panteret efter:

Kreditor	Oprindelig	% p.a.
Grundejerns Investeringsfond	541.000,00 Dkk	1,5
Nykredit (inkonverterbart m/rentetilpasning)	10.000.000,00 Dkk.	Kontantlån
Nykredit (inkonverterbart m/rentetilpasning)	27.020.000,00 Dkk.	Kontantlån
Nykredit (m/rentetilpasning)	1.147.400,00 Eur.	Kontantlån
Nykredit (m/rentetilpasning)	15.000.000,00 Dkk.	Kontantlån

De ovennævnte lån har tillige pant i anden ejendom.

Respekterende servitutter:

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

Særlige bestemmelser:**Rente af ekstraordinære afdrag**

Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen.

Omprioritering

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån (dog ikke indeksregulerede) mod at nettoprovenuet, i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev.

Ydelsesnedsættelse

Efter betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret.

Særlige bestemmelser for ejerlejligheder

Kreditor kan forlange kapitalen indfriet, såfremt ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, såfremt der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden.

Løvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (side 3/sidste side).

Dato: 5 14 2004

Debitor:

Knud Valdemar Nielsen

Til vitterlighed om ægte underskrift, rigtig datering og udstederens myndighed:

Navn:
Stilling:
Bopæl:

BODIL K. MØLLER

Advokatsekretær
Holbergsgade 2A
7470 Karup

Bodil Møller

Navn:
Stilling:
Bopæl:

Receptionist

HELLE TRIER RASMUSSEN
Kærvænget 7
8800 Viborg

Helle T. Rasmussen

Justitsministeriets pantebrevsformular A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted indenfor landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling indenfor ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, når påkrav er afgivet efter pkt. 9a, forlange et gebyr på 2% af den forfaldne ydelse, dog mindst 100 kr.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantebrevet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje, forpagtningsafgifter samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 3 og 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 5 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret kan han, når hele kapitalen indestår, uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2% af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. pkt. 9 f.
9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag.
Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 2,
 - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
 - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
 - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion; hvadenten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor.
Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

*** * ***

Side: 4

* * *

* * ***

* * * Retten i Viborg

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

VQ 383

Påtegning på Pantebrev. Dkk 400.000

Vedrørende matr.nr. 7, Viborg Bygrunde

Ejendomsejer: Knud Valdemar Nielsen

Lyst første gang den: 07.04.2004 under nr. 10314

Senest ændret den : 07.04.2004 under nr. 10314

Matr. nr. 8 er udgået af matriklen og inddraget under matr. nr. 7
Viborg Bygrunde.

Retten i Viborg den 13.04.2004

Bente Susanne Jørgensen

Akt: skab nr.
 (Udfyldes af tinglysningskontoret)
 (udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav Stempel kr. 2.300,00
 Matr.nr. Afgift kr. 1.400,00
 7 Viborg bygrunde kr. 3.700,00

Gade og hus nr.
 Sct. Mogens Gade 55
 8800 Viborg

Sælgerpantebrev
 CVR-nr. 76 90 39 13
 Anmelder:
 Advokatfirmaet
 Steffensen, Horstmann & Partnere
 Sct. Mathias Gade 23
 8800 Viborg
 Tlf. nr. 87 27 01 10
 J.nr. 23206 US/bom

PANTEBREV

Debitors navn og bopæl:

Knud V. Nielsen
 Sct. Mogens Gade 58, 8800 Viborg

erkender herved at skyldes

Kreditors navn og bopæl:

Viborg Kommune, Bevaringsfonden, Sct. Mogens Gade 3, 8800 Viborg

Lånets størrelse:

Kr. 150.000,00, skriver kroner ethundrede femtital tusinde 00/100.

Rente- og betalingsvilkår:

Lånet er rente- og afdragsfrit i 5 år.

Lånet forrentes herefter med 4% pro anno af den til enhver tid værende restgæld. Renten erlægges halvårsvis bagud hver den 1/6 og 1/12, første gang den 1/6 2011.

Lånet afdrages halvårsvis hver den 1/6 og 1/12 med kr. 10.000,00 i hver termin (serielån), første gang den 1/6 2011.

Opsigelse

Lånet forfalder til indfrielse i tilfælde af den pantsatte ejendoms overgang til ny ejer, herunder til medejere og til arvinger, ligesom lånet forfalder til indfrielse i tilfælde af tvangsauktion, alt uanset tidspunktet for ejendomsrettens overgang/tvangsauktionen.

I øvrigt indestår lånet uopsigeligt fra kreditors side indtil det er fuldt indfriet.

Fra låntagers side kan lånet til enhver tid indfries helt eller delvis uden varsel.

Den pantsatte ejendom

Til sikkerhed for lånet gives optrykkende panteret i ejendommen matr.nr. 7 Viborg Bygrunde, beliggende Sct. Mogens Gade 55, 8800 Viborg.

NB: Bopælsforandring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se standardbetingelsernes pkt. 9a.

Oprykkende panteret efter:

Kreditor	Oprindelig	% p.a.
Grundejernes Investeringsfond	541.000,00 Dkk	1,5
Nykredit (inkonverterbart m/rentetilpasning)	10.000.000,00 Dkk.	Kontantlån
Nykredit (inkonverterbart m/rentetilpasning)	27.020.000,00 Dkk.	Kontantlån
Nykredit (m/rentetilpasning)	1.147.700,00 Eur.	Kontantlån
Nykredit (m/rentetilpasning)	15.000.000,00 Dkk.	Kontantlån
Privat pantebrev, Viborg Kommune	400.000,00 Dkk	4
Nykredit (særlige vilkår om afdragsfrihed)	20.102.000,00 Dkk	variabel

De ovennævnte lån til Nykredit har tillige pant i anden ejendom.

Respekterende servitutter:

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

Særlige bestemmelser:**Rente af ekstraordinære afdrag**

Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen.

Omprioritering

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån (dog ikke indeksregulerede) mod at nettoprovenuet, i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev.

Ydelsesnedsættelse

Efter betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret.

Særlige bestemmelser for ejerlejligheder

Kreditor kan forlange kapitalen indfriet, såfremt ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, såfremt der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden.

Løvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (side 3/sidste side).

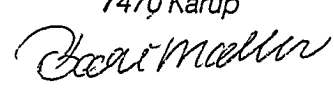
Dato: 16/2 2006

Debitor:

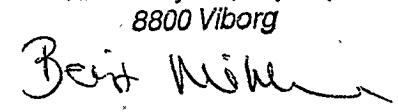

Knud Valdemar Nielsen

Til vitterlighed om ægte underskrift, rigtig datering og udstederens myndighed:

Navn: **BODIL K. MØLLER**
Stilling: Advokatsekretær
Bopæl: Holbergsgade 2A
7470 Karup

Underskrift: 

Navn: **BERIT MIKKELSEN**
Stilling: Advokatsekretær
Bopæl: Vibæksvej 5 C, Tapdrup
8800 Viborg

Underskrift: 

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Viborg
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Pantebrev. Dkk 150.000
 Vedrørende matr.nr. 7, Viborg Bygrunde
 Dagbogsdato: 17.02.2006
 Dagbogsnr. : 5920

Storkunde opkrævning - Dkk 3.700
 Afvist fra tingbogen den 21.02.2006
 efter anmelders begæring

Retten i Viborg den 21.02.2006

Kirsten Bisballe

*** * ***

Side: 5

* * *

* * ***

* * * Retten i Viborg

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

VQ 383

Påtegning på Pantebrev. Dkk 150.000

Vedrørende matr.nr. 7, Viborg Bygrunde

Ejendomsejer: Knud Valdemar Nielsen

Lyst første gang den: 28.02.2006 under nr. 6840

Senest ændret den : 28.02.2006 under nr. 6840

Retten i Viborg den 03.03.2006

Bente Susanne Jørgensen

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i ting-
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl: " " "

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Stempel: kr. øre.

D e k l a r a t i o n .

Nr. 3821.

Stempel 2 Kr.

Underskrevne particulier Jens P. Klaris, Viborg, med-
deler herved for mig og efterfølgende ejere og brugere af ejen-
dommen skyldsæt under:

matr.nr. 8 Viborg købstads bygrunde af hartkorn $0\frac{1}{2}$ alb.

" " 9c " " "

fru Cecilie Holger Christensen, Viborg, og fremtidige ejere og bru-
gere af ejendommen skyldsæt under

matr.nr. 9 a Viborg bygrunde af hartkorn 2 Rd. $1\frac{1}{2}$ alb.

ret til i l. sals højde at have 4 fag vinduer 36 tommer høje og
42 tommer brede ud mod matr.nr. 8 Viborg købstads bygrunde samt til
ud mod matr.nr. 9 c Viborg købstads bygrunde at have 12 jernvinduer,
6 i stalden og 6 i loftet, henholdsvis 24 tommer i højden og 24 tom-
mer i bredden og 36 tommer høje og 24 tommer i bredden. Denne dekla-
ration bedes tinglyst som stedsevarende hæftelse på ejendommen matr.
nr. 8 Viborg købstads bygrunde af hartkorn og ejendommen matr.nr
9 c Viborg købstads bygrunde af hartkorn $0\frac{1}{2}$ alb. Retsanmærkning fr-
faldes.

Viborg, den 23 oktober 1922

Jens P. Klaris

Til vitterlighed:

Skouby Christensen.

C. Holtegaard.

Læst inden Viborg købstads ret den 1 november 1922.

reg.Fol. I II.

Anm. Udstederen har ikke tingl. adkomst til 9c.

Anmærkning annulleret 22/11 1922.

Tolderlund.

Købstads Retts Skrifts Betydning bekræftes
Skouby Christensen i Viborg, 20. NOV. 1952

Moller

80 C Viborg Bygrunde

Sct Mogens Gade 32 E

8800 Viborg

Nr.	Lyst		Beløb	Anmærkninger
001	09.07.1981	Skøde	508.000	
	13376	Bodil Westergaard	Dkk	
		Niels Brix Westergaard		
		Inge Theut		
		Willi Theut		
		I lige sameje		
		Hæftelser	Rente	

		Der findes ingen hæftelser på ejendommen		
		Byrder		

001	17.09.1856	Dok om indhegning og lukke		
	904561			
002	24.03.1880	Vedligeh og rensning, Dok om vandløb mv		
	904562			
003	29.06.1943	Dok om snerydning mv	VM 120	
	904563			
004	02.07.1943	Dok om benyttelse mv		
	904564			
005	29.08.1966	Dok om varmforsyning/kollektiv		
	4148	varmforsyning mv, Resp lån i off midler		
006	19.02.1974	Dok om bygningsvedtagt	VQ 383	
	3278			
007	27.01.1983	Lokalplan nr. 13	VA 348	
	1661			

Øvrige oplysninger

80 C Viborg Bygrunde

Akt.nr.: VQ 582

Areal (m2): 850 Vej (m2): 0

*Her bekræftelse af
en ej. mægler*

20/9

*X) Er denne tekst
korrekt - eller
skulle der i
stedet stå:
Bevægelsesplan*

VEND →

Gode!

Beate N.

Til Bevæ. Næsten

Jeg synes at Næsten

"dole om bygningsvedtægt" er bedre.

Lad det Næsten stå - man kan
jo under alle omstændigheder ikke
lære Næsten noget af Bygningsvedtægt.

Anm.: Advokatfirmaet

HANS M. EJLERSEN

LAURITS H. GREGERSEN

Sct. Mathiasgade 31, 8800 Viborg

Tlf. (06) 62 58 55 - Giro 504 22 08

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

24. APR. 1978 * 009180

17. MAJ 1978 011217

30. MAJ 1978 * 012411

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

Mellem grosserer Arne Christensen, Mogensgade 57, 8800 Viborg som udlejer og bogtrykker Hans Kurt Christensen, Syrenstien 4, Birgittelyst, 8800 Viborg som lejer stadfæstes herved den pr. 1. maj 1977 indgåede lejeaftale vedrørende de af lejeren hidtil benyttede lokaler i ejendommen Sct. Mogensgade 55, Viborg.

Lejemålet omfatter de af lejeren hidtil benyttede lokaler i bagbygningen til Mogensgade 55 st., bestående af kontor, trykkeri- og sættelokaler, lagerlokale og toilet.

Det lejede skal benyttes til trykkerivirksomhed, men lejeren er dog berettiget til at anvende lokalerne til anden virksomhed, der ikke ved støj, lugt eller på anden måde forvolder særlig gene for ejendommen, dennes beboere eller de omboende.

Denne lejeaftale tager sin begyndelse den 1. maj 1977 og fortsætter, indtil lejemålet af en af parterne opsiges med 3 måneders skriftligt varsel til ophør den 1. i en måned. Fra udlejers side kan lejemålet dog tidligst opsiges til ophør den 1. maj 1987.

Den årlige leje er aftalt til kr. 6.420,00, skriver sekstusinde firehundredetyve kroner 00 øre, der erlægges månedsvis forud hver den 1. i en måned, første gang 1. maj 1977.

Hvert år, første gang den 1. januar 1978, kan såvel udlejeren som lejeren forlange huslejen reguleret med henblik på forhøjelse eller nedsættelse af den ovenfor anførte årlige

leje med virkning fra pågældende 1. januar.

Regulering af huslejen skal da foretages på basis af fald eller stigning i det lønregulerende pristal, idet udgangspunktet er reguleringspristallet pr. 1. april 1977.

Der erlægges intet depositum for lejemålet.

Lejeren har ret til parkering i ejendommens gård for såvel egen vogn som forretningsforbindelser.

Lejeren har ret til at fremleje lokalerne til tredie-
mand, enten til bogtrykkerivirksomhed, eller til anden virksom-
hed, der ikke ved støj, lugt eller på anden måde forvolder særlig
gene for ejendommen, dennes beboere og de omboende.

Lejeren overtager lokalerne i den stand, hvori de er
og forefindes. Den udvendige vedligeholdelse påhviler udlejeren,
mens lejeren selv sørger for den indvendige vedligeholdelse.

Hvis Jysk Display af en eller anden grund skulle fra-
flytte de af denne virksomhed lejede lokaler på 1. sal i samme
ejendom, skal bogtrykker Hans Kurt Christensen være berettiget
til at leje disse lokaler på samme lejevilkår, herunder til
samme husleje, som fastsat i nærværende lejekontrakt. Dog skal
den lejeren tillagte fremlejeret ikke være gældende for disse
lokaler. Hvis bogtrykker Hans Kurt Christensen ønsker at udnytte
denne lejeret, skal han inden 14 dage efter beviseligt modtaget
forespørgsel fra udlejeren erklære sig om, hvorvidt han ønsker
at udnytte lejeretten, idet udlejeren i modsat fald er frit stil-
let til at udleje lokalerne til anden side.

Iøvrigt henvises til bestemmelserne i vedhæftet af såvel
udlejer som lejer underskrevne lejekontrakt i typeformular A i
det omfang, som disse bestemmelser ikke er stridende imod foran-
stående bestemmelser.

Udgifterne i forbindelse med oprettelse og stempling
af nærværende lejekontrakt betales af lejeren.

Viborg, den 1/5 1977

Som udlejer:

Arne Christensen

Som lejer:

Hans Kurt Christensen

Som nuværende adkomsthaver tiltræder undertegnede herved ting-
lysningen af foranstående lejekontrakt.

Viborg, den 18/4 1978

Knud V. Nielsen

på matr. nr. 7, 8 og 9 c, Vi-
borg bygrunde
Nærværende lejekontrakt begæres tinglyst med respekt af såvel
nuværende som fremtidige pantehæftelser og med respekt af de
på ejendommen tinglyste servitutter, idet der med hensyn til
pantehæftelser og servitutter henvises til ejendommens blad i
tingbogen.

Viborg, den 18/4 1978

Indtært i dagbogen for 24. APR. 1978 * 009180
Viborg by- og herredsret

LYST

okn/tnk/oc

Herved meddeles, jfr. § 36 lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommune-
planlægning, tilladelse til lysning af nærværende lejekontrakt,
idet bemærkes, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er på-
krævet.

Viborg, den 11. maj 1978

For Viborg Kommune:

O.Th. Nielsen

Jørn Sonne

Indtørr i dagbogen for
Viborg by- og herredsret

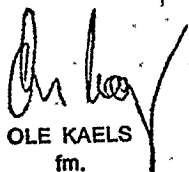
17. MAJ 1978 - 011217

~~LYST~~

Indtørr i dagbogen for
Viborg by- og herredsret

30. MAJ 1978 - 012411

LYST


OLE KAELS
fm.

genpartens rigtighed bekræftes
Ole Kaels
fm.

Autoriseret af boligministeren den 4. november 1975 i medfør af § 5 i lov om leje som typeformular A 4. udgave, til anvendelse i lejemål om beboelseslejligheder og erhvervs- og forretningslokaler i private udlejningsejendomme.

Lejekontrakt genpart

Stempel, kr.

§ 1. Parterne og det lejede.

1.

udlejer til

følgende lejlighed/lokale i ejendommen

gade- og husnummer

dørnummer

etage th./tv. som består af

værelser og kammer/

kamre (beboelsesrum under

10 m²) samt loftsrum nr.

/kælderrum nr.

/cykelrum nr.

/fællescykelrum, barne-

vognsrum, garage nr.

/

erhvervs- og forretningslokale(r) med

baglokale(r).

Det lejedes bruttoetageareal udgør

m².

2. Det lejede må ikke uden skriftligt samtykke fra udlejeren bruges til andet end

§ 2. Lejemålets begyndelse og ophør.

Lejemålet begynder den

og fortsætter indtil det skriftligt opsiges. Opsigelse

fra udlejers side kan kun ske efter § 13 og 14 i lejeloven. Opsigelsesvarslet er 3 mdr. til fraflytning den første i en måned.

§ 3. Lejen og dens betaling.

1 Den årlige leje er kr.

som betales på den af udlejeren anviste måde månedsvis/kvartalsvis hver den

tilligemed acotobidrag til brændsel og eventuelle forsikringspræmier således:

Leje kr.

acotobidrag til brændsel kr.

forsikring kr.

kr.

Ialt pr. måned/kvartal kr.

Ved kontraktens underskrift er der betalt kr.

for tiden fra

til . Første gang derefter skal der betales den

for tiden fra til

2. Sidste lejeforhøjelse som følge af skatte- og afgiftsforhøjelser er senest sket den.

og ved en senere påligning af forøgede skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

3. Som almindeligt depositum betales kr.

, bl. a. til sikkerhed for lejerens forpligtelser

ved fraflytning og for betaling af varmeregning.

4. Varmeregnskabsperioden er hvert år den

§ 4. Særlige aftaler om
istandsættelser og
vedligeholdelser
m.m.

1. I tilknytning til de almindelige bestemmelser nr. 1 og 2 er vi enige om, at der ved indflytningen er følgende mangler, som lejerer ikke hæfter for:

2. Den indvendige vedligeholdelse påhviler

3. Ved kontraktens oprettelse står der kr. _____ på vedligeholdelseskontoen for lejligheden til tapetsering, hvidtning og maling.

4. Snarest muligt efter at lejemålet er begyndt, skal der foretages følgende istandsættelser for udlejerens regning:

5.

§ 5. Inventar i lejemål
om erhvervs- og
forretningslokaler.

Af inventaret tilhører følgende ejeren:

Det bemærkes, at det faste inventar i de lejede lokaler, herunder faste borde, lamper og lysstofarmaturer tilhører lejerer.

Dette inventar skal afleveres ved lejemålets ophør i velholdt stand bortset fra forringelse ved ælde og almindeligt slid.

§ 6. Beboerrepræsentation.

I ejendommen er der lovligt etableret beboerrepræsentation i henhold til lejelovens § 57 a

ja nej

☐ ☐

(sæt kryds)

Et flertal af lejererne i ejendommen har lovligt besluttet, at ejendommen ved salg skal tilbydes lejerne til overtagelse på andelsbasis

ja nej

☐ ☐

(sæt kryds)

Beslutning herom er tinglyst på ejendommen den

Dato:

Som udlejer:

Som lejer:

Arne Christensen

HAKU-TRYK
v/Hans Kurt Christensen
Mogensgade 55 - 8800 Viborg
Tlf. (06) 610711

Almindelige bestemmelser

De bestemmelser, som er fremhævet med kursiv, giver lejereren mindre vidtgående rettigheder eller pålægger ham større forpligtelser end efter lejeloven. I øvrigt er kontrakten afsluttet med en almindelig henvisning til reglerne i lov om leje og til lov om midlertidig regulering af boligforholdene, hvis lejemålet er omfattet af reglerne i denne lovs kap. II.

§ 1. Overtagelse af det lejede.

1. Når lejemålet begynder skal udlejereren, jfr. lov om leje, kap. VI, stille det lejede til lejerens rådighed i god og forsvarlig stand.
2. Hvis lejereren vil klage over mangler, skal han i følge lov om leje § 24, stk. 5, normalt gøre det inden 2 uger.
3. Omfattes lejemålet af reglerne i kap. II i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, har lejereren ret til i indtil 6 måneder efter indflytning at få forevist tidligere gældende lejekontrakt eller anden fyldestgørende dokumentation for de tidligere lejevilkår.
4. Kontraktens stempelse samt eventuel udgift til dørsnit og væggetøjsundersøgelse af lejerens ejendele betales af lejereren.

§ 2. Lejen og dens betaling.

1. Udlejereren bestemmer, hvor og hvordan der skal betales leje.
2. Forfalder leje eller andet vederlag, som påhviler lejereren, til betaling på en helligdag, en lørdag eller på grundlovsdagen, udskydes forfaldsdagen til den følgende hverdag. Betaling regnes for rettidig, når den sker senest den 3. hverdag efter forfaldsdagen eller, når denne hverdag er en lørdag, den følgende hverdag.
3. Er lejen eller anden pligtig pengeydelse i lejeforholdet ikke betalt rettidigt kan udlejereren kræve et gebyr på kr. 50 + 2 pct. af det skyldige beløb ud over kr. 1.000. Gebyret betales sammen med den for sent betalte leje.
4. Lejerens modkrav på udlejereren kan kun modregnes i lejebetalingen, når lejereren har betalt for meget i leje eller for meget i varmebidrag.
5. Hvis lejemålet er omfattet af reglerne i boligreguleringslovens kap. II, fastsættes lejen omkostningsbestemt efter reglerne i §§ 9-12 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.
6. Lejen og betaling for varme m.v. kan ændres efter den til enhver tid gældende lovgivning herom.

Ved lejeforhøjelser kan forudbetalt leje ikke kræves reguleret, dersom forudbetalingen indestår som depositum indtil lejeaftalens ophør. I øvrigt kan lejereren forlange, at regulering skal ske med lige store beløb over samme antal betalings terminer, som forudbetalingen vedrører.

§ 3. Vedligeholdelse.

1. Udlejereren skal holde ejendommen og dens indretning og tilbehør med tilknytning til det lejede forsvarligt vedlige og i god brugbar stand samt sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af porie, trapper, gange, fortove og gård.
2. I det omfang, der ikke er aftalt andet, skal udlejereren efter reglerne i lov om leje holde det lejede forsvarligt vedlige, jfr. dog punkt 3 og 4. Om tapetsering, hvidtning og maling henvises der til lovens regler om beløb, som udlejereren skal indsatte på vedligeholdelseskontoen for lejligheden. Påhviler pligten til vedligeholdelse det lejede udlejereren, skal denne senest 3 måneder efter hvert regnskabsårs afslutning give lejereren skriftlig meddelelse om, hvad der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.
3. Lejereren skal på egen bekostning - selv om den indvendige vedligeholdelse i øvrigt påhviler udlejereren sørge for at vedligeholde og istandsætte lase, nogler og ruder. Hvis lejereren ikke opfylder pligten inden 8 dage efter, at udlejereren har opfordret ham til det, kan denne lade istandsættelsen foretage for lejerens regning. Udgiften betragtes som pligtig ydelse i lejeforholdet.
4. Vand- og gashaner, wc-skåle, vaskekummer, badekar og badeovne skal lejereren istandsætte, medmindre han godtgør, at det ikke skyldes hans forsømmelse, at genstandene er blevet forringet, herunder at udskiftningen under hensyn til genstandens alder og beskaffenhed - er påkrævet som følge af ælde og almindelig slid. Udlejereren kan forlange, at lejereren lader de vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder, som påhviler ham, udføre straks, når manglen er konstateret.

5. Har lejereren påtaget sig den indvendige vedligeholdelse af lejligheden, skal han forny tapet, hvidtning og maling så ofte, at lejligheden til enhver tid er i god vedligeholdt stand. Han skal desuden vedligeholde døre, vinduer, gulve, faste skabe og inventar, medmindre det drejer sig om nødvendig fornyelse som følge af ælde og almindelig slid.

§ 4. Telefon, antenner, oliekamin, tekniske hjælpemidler og lign.

1. Lejereren kan anbringe telefon og sædvanlig radio- og fjernsynsantenne i overensstemmelse med reglerne i § 55 i lov om leje.
2. I kakkellovnslyrede lejligheder kan lejereren installere oliekamin el. lign., hvis han forinden ved sagkyndig erklæring overfor udlejer godtgør, at skorstenen ikke er uegnet til sådan installation.
3. I beboelseslejligheder kan lejereren efter forudgående meddelelse til udlejereren lade installere vaskemaskiner, opvaskemaskiner, vandvarmere, gasradiatorer og lign. tekniske hjælpemidler efter reglen i § 55 i lov om leje. Vandforbrug til sådanne særlige installationer kan udlejereren kræve betalt særskilt af lejereren efter måler, som opstilles på lejerens bekostning.
4. Lejereren kan endvidere lade installere termostatventiler på radiatorer i det lejede.
5. Ved de installationer, som er nævnt i punkt 1, 2, 3 og 4, kan udlejereren forlange, at lejereren betaler præmien for en forsikring, som udlejereren har tegnet mod skade på tredjemand eller ejendommen, og at han stiller et depositum til sikkerhed for andre udgifter som følge af foranstaltningerne, derunder til genoprettelse af den tidligere tilstand.
6. Det kan aftales, at lejereren, der flytter efter at han har forbedret det lejede for en bekostning, der overstiger 1 års leje, har ret til en godtgørelse for den af ham afholdte udgift med fradrag af 1/10 af beløbet for hvert år han har benyttet forbedringen.

§ 5. Forandringer.

1. Uden udlejerens skriftlige samtykke må lejereren ikke anbringe andre end de indretninger eller genstande, som er nævnt i § 4 på ejendommen eller i det lejede eller foretage nogen forandring af det lejede, herunder forsyne det med fast gulvbelægning, fjerne, flytte eller ombytte kakkellovne, radiatorer, komfurer, køleskabe, døre, forsatsvinduer eller lign. Er lejereren pligtig at holde omkostningerne ved genoprettelsen af den tidligere tilstand, kan udlejereren forlange et passende depositum til sikkerhed herfor.
2. Udlejereren har ret til at anbringe lysreklamer på ejendommen.

§ 6. Varmeregnskab.

1. Leverer udlejereren varme, varmt vand, elektricitet eller lign. og er udgiften ikke indeholdt i lejen, skal varmeregnskabet udarbejdes og udgifterne fordeles efter § 44 i lov om leje.
2. På varme- og varmtvandsregnskabet kan kun medtages udgiften til brændselsforbruget i varmeperioden. Det kan ikke med retsvirkning for lejeforholdet aftales, at lejereren i lejemålet, der helt eller delvist anvendes til beboelse, herudover skal erlægge beløb, der ikke er indeholdt i lejen.
3. Varmeregnskab skal aflægges inden 4 måneder efter regnskabsperiodens afslutning, og evt. indsigelse mod det skal afgives inden 3 måneder efter, at regnskabet blev fremlagt.
4. Udlejereren kan senest 3 måneder for regnskabsperiodens udløb bestemme, at varmeregnskabsperioden fremtidig skal afsluttes på en anden dato end oprindelig aftalt. Regnskabsperioden ved overgangen til det nye regnskabsår må være højst 15 måneder.
5. Aflægges regnskabet ikke inden 4 måneder efter regnskabsperiodens afslutning eller giver udlejereren ikke inden denne frist lejereren skriftlig meddelelse om regnskabet fremlæggelse, mister han sin ret til at kræve tillægsbetaling af lejereren. Med hensyn til fremgangsmåden henvises i øvrigt til § 51 i lov om leje.
6. Hvis lejereren har betalt for meget i acontovarmebidrag, skal det for meget erlagte tilbagebetales kontant til lejereren eller fradrages i lejebetalingen senest 1 måned efter varmeregnskabsperiodens afslutning. Aflægges varmeregnskabet ikke senest 6 måneder fra varmeregnskabsperiodens slutning, kan lejereren undlade at betale acontovarmebidrag, indtil regnskabet er fremlagt, og det for meget betalte varmebidrag for den afsluttede varmeregnskabsperiode er tilbagebetalt.

7. Udlejereren har ikke ansvar for forbigående forstyrrelser i varme- og varmtvandsforsyningen, men skal snarest afhjælpe sådanne forstyrrelser.

8. Selv om kontrakten omfatter levering af varmt vand hele året kan udlejereren i sommertiden uden erstatning afbyrde varmtvandsforsyningen i nødvendigt omfang af hensyn til eftersyn af anlægget, varmemesterens ferie m.v.

§ 7. Skatter og afgifter m.v.

1. Pålægges der ejendommen nye eller øgede skatter og afgifter til det offentlige og andre øgede udgifter af den art, som er nævnt i lov om leje § 43, herunder brandslukningsbidrag, kan udgiftsforøgelsen udlignes gennem en lejeforhøjelse efter samme paragraf. Bidrag pålagt som en engangsydelse kan udlignes gennem en årlig lejeforhøjelse på 10 pct. af ydelsen.
2. Falder disse udgifter bort, eller bliver de nedsat, nedsættes lejen på tilsvarende måde forholdsmæssigt med besparelsen, jfr. lovens § 43, stk. 3.
3. Har udlejereren efter pålæg i medfør af bygge Lovgivningen gennemført en gårdrydning, kan den af kommunalbestyrelsen godkendte udgift hertil udlignes gennem en lejeforhøjelse på 10 pct. af udgiften. I lejeforhøjelsen kan yderligere medtages et beløb til øgede udgifter til renholdelse og vedligeholdelse, som er godkendt af kommunalbestyrelsen.

§ 8. Brug.

1. Det lejede må ikke uden udlejerens skriftlige samtykke bruges til andet formål, end der er aftalt.
2. Lejereren kan i fællesskab med de øvrige lejere efter tur bruge de indretninger, som er fælles for lejerne i ejendommen såsom vaskemaskiner (tekniske vaskeinstallationer), tørrerum, stryggestue eller fælles baderum, alt efter et reglement, som udlejereren eller beboerrepræsentanterne har udarbejdet. Dette gælder dog ikke lejere af erhvervs- og forretningslokaler uden beboelse.
3. Det påhviler udlejereren efter bedste evne at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen i overensstemmelse med reglerne i den for ejendommen gældende husorden.
4. Reglerne i husordenen fastsættes af udlejereren, medmindre der i ejendommen er beboerrepræsentation og lejerne flertal har fastsat reglerne.
5. Lejereren skal have et eksemplar af ordensreglerne og skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.
6. Lejereren skal sørge for, at alt hvad han selv skal overholde også bliver overholdt af dem, der hører til hans husstand, og af dem, som han har givet adgang til det lejede.

Lejereren skal erstatte al skade, som hans husstand eller andre, som han har givet adgang til det lejede, ved vanrøgt eller forsømmelse volder på det lejede.

§ 9. Husdyr (kæledyr).

1. I ejendomme med beboerrepræsentation kan lejerne flertal og i ejendomme uden beboerrepræsentation udlejereren træffe beslutning om, at lejerne må holde almindelige husdyr (kæledyr), såfremt disse ikke er til gene for ejendommen eller beboerne.
2. Husdyr (kæledyr), der er anskaffet i henhold til en tilladelse efter punkt 1, kan ikke kræves fjernet, selvom tilladelsen tilbagekaldes, så længe pågældende husdyr er i live og ikke er til gene.
3. Reglen i punkt 2 finder også anvendelse på husdyr (kæledyr), der er lovligt anskaffet for

reglerne om beboerrepræsentation blev vedtaget.

4. Forerhunde til blinde kan anskaffes uden tilladelse efter punkt 1.

5. Uanset udlejerens eller lejernes flertals beslutning kan der ikke holdes dyr i erhvervs-mæssig omdelt, såfremt det lejede kun må be-nyttes til beboelse.

§ 10. Fremleje.

1. Lejeren må ikke uden udlejerens skriftlige samtykke overlade brugen af det lejede eller nogen del deraf til andre end medlemmer af sin husstand, hvad enten det sker med eller uden vederlag til lejeren, jfr. dog lov om leje § 53 og § 66 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

§ 11. Bytteret.

1. En udlejer kan modsætte sig, at en lejer bytter sin beboelseslejlighed med en anden lejer, hvis ejendommen omfatter 12 eller færre beboelseslejligheder, lejemålet har været i mindre end 3 år, lejligheden efter bytningen bliver beboet af flere end 1 person pr. beboelsesrum, eller han i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig bytningen. En udlejer kan endvidere modsætte sig bytning, når ejendommen er opdelt i ejerlejligheder, og beboelseslejligheden ikke er en del af en ejerlejlighed, der omfatter flere end 12 beboelseslejligheder.

2. Bytter en lejer sin beboelseslejlighed med en anden lejer, har denne ret til at overtage lejligheden til en rimelig leje og på rimelige lejevilkår.

3. Med mindre andet aftales ved bytning skal gældende opsigelsesvarsler overholdes, og lejligheden skal afleveres i aftalt eller forudsat stand jfr. almindelige bestemmelser § 14.

4. Bytning i videre omfang end angivet i leje-lovens § 62a, kan kun ske med udlejerens skriftlige samtykke.

§ 12. Lejerens død.

1. Døe lejeren, for lejemålet er udløbet, kan bade udlejerens og dødsboet sige lejemålet op med sædvanlig varsel til en almindelig flyt-
dag, selv om lejemålet er indgået for en be-
stemt længere tid eller med længere opsigel-
sesfrist. En efterlevende ægtefælle har dog ret
til at fortsætte lejemålet, med mindre udlejerens
godtgør, at han har væsentlige grunde til at mod-
sætte sig det. Fortsætter en efterlevende ægte-
fælle ikke lejemålet, har en person, der i
mindst 2 år har haft fælles husstand med af-
døde og i ikke ubetydeligt omfang, herunder
ved arbejde i hjemmet, har bidraget til at opretholde
husstanden, samme ret til at overtage
lejemålet.

2. Flytter en lejer på grund af alder eller syg-
dom på sygehjem eller lign., finder reglen i
punkt 1. 3. punktum tilsvarende anvendelse.

§ 13. Misligholdelse.

1. Udlejerens kan uden hensyn til lovmæssig
eller kontraktmæssig uopsigelighed eller op-
sigelsesvarsel, straks ophæve lejemålet i de til-
fælde og under de betingelser, som er nævnt i
lov om leje § 63, af dem kan følgende frem-
hæves: for sen betaling af leje eller anden pen-
geydelse, grov forsømmelse af lejerens pligt
ulovlig brug af lejligheden, ulovlig fremleje
eller utovering fremf. m.v., fraflytning i utide,
vanrøgt af det lejede, grov tilfældesættelse af
god orden i ejendommen fra lejerens eller
hans husstands side.

2. Kan lejeren ikke anerkende ophævelsen,
må udlejerens indbringe spørgsmålet for for-
gedretten, henholdsvis boligretten.

3. Ophæves lejemålet af nogen af de grunde,
som er nævnt i punkt 1, skal lejeren straks be-
tale leje og andet, som påhviler ham i følge
lejemålet, for tiden indtil han kunne sige leje-
målet op til en almindelig flyttdag og med al-
mindeligt varsel. Lejeren skal desuden erstatte
udlejerens ethvert tab, som misligholdelse har
voldt ham, også hvad det koster at få sat leje-
ren, ud af det lejede.

4. Udlejerens skal på sædvanlig måde søge at
leje det lejede ud igen for en passende leje.

5. Hvad udlejerens indvinder eller burde have
indvundet ved det lejedes udnyttelse inden for
det tidsrum, for hvilket lejeren i følge foran-
stående er ansvarlig, skal komme denne til
gode til fradrag i hvad han var pligtig at be-
tale.

§ 14. Opsigelse, fraflytning og overlevering.

1. Lejemål, der er indgået på opsigelsesvilkår,
kan udlejerens kun opsiges efter reglerne i §§ 13
og 14 i lov om leje.

2. Er den indflytnings- eller udflytningsdag,
som er vedtaget, en helligdag eller dagen for
en helligdag, udskydes ind- eller udflytnings-
dagen til den næste hverdag, som ikke er
dagen for en helligdag.

3. den lejer, som flytter ud, skal betale leje til
udflytningsdagen. Denne leje skal betales på
den sidste forfaldsdag for udflytningen. Den
lejer, som flytter ind, skal betale leje fra indflyt-
ningsdagen.

4. Når lejeren eller udlejerens har sagt leje-
målet op eller lejeren af anden grund skal flytte,
skal han lade personer, som er interesseret i at
leje det lejede, se dette hver hverdag mellem
18 og 20 eller i et andet tidsrum, som udlejerens
og lejeren bliver enige om.

5. Er hverken lejeren eller en person, som hø-
rer til hans husstand eller er ansat hos ham, til
stede i disse tidsrum, skal nogen til det lejede
afleveres til udlejerens eller hans stedfortræder.
Hverken udlejerens eller stedfortræderens må
udlåne nogen, en af dem skal være til stede,
når det lejede bliver forevist.

6. Senest kl. 12 den dag, da lejemålet slutter,
skal lejeren have rømmet det lejede.

7. Når lejemålet slutter skal lejeren aflevere
det lejede med alt, hvad der hører til det til ud-
lejerens i den stand, som han modtog det i med
undtagelse af den forringelse, som hidhører fra
ældre, almindeligt slid og mangler, som det på-
hviler udlejerens at udbedre. Af anden forrin-
gelse erstattes af lejeren.

8. Fast inventar som lejeren har forsynet det
lejede med, må han kun fjerne, når han på
egen bekostning bringer det lejede i den
stand, hvori han overtog det. Har lejeren efter-
ladt lase, som han har anbragt i yderdøre, skal
han overlade udlejerens alle nogler, som hører
til lejemålet.

9. Mangler, som udlejerens burde have bemær-
ket ved anvendelse af almindelig agtpågen-
hed, kan ikke påberåbes af ham, hvis han ikke i
lobet af to uger fra udflytningsdagen eller fra
den dag, noglerne blev afleveret (hvis det
skete senere end udflytningsdagen) skriftligt
meddelede lejeren, at han vil gøre dem gælden-
de.

10. Lejeren skal senest 8 dage før han flytter,
opgive sin adresse, som meddelelse, herun-
der mangler efter leje-lovens § 67, kan sen-
des til.

11. Når lejeren overtager pligten til at vedlig-
holde lejemålet, skal der endvidere ved fra-
flytningen foretages fornyelse af tapet og
hvidtvask af lejerens regning. Denne stand-
sættelse sker ved udlejerens anvisning.

Enhver af parterne kan senest 8 dage før
flyttdagen forlange, at den anden part i leje-
forholdet deltager i en fælles besigtigelse af
det lejede med henblik på at aftale omfanget af
lejerens øvrige standstøttelsespligt ved fraflyt-
ningen og standstøttelsesarbejdets gennem-
førelse. Såfremt arbejdet ikke er udført inden
flyttdagen, sker standstøttelsen ved udlejerens
foranstaltning med mindre andet aftales.

§ 15. Særlige bestemmelser for lejemål om erhvervs- og forretningslokaler.

1. I erhvervs- og forretningslejemål kan leje-
ren, hvis det lejede ikke kan bruges efter det
formål, som er nævnt i kontrakten, jfr. foran på
side 1 under § 1, punkt 2, kun kræve erstatning
eller forholdsmeget afslag i leje, hvis udleje-
ren, da lejemålet blev indgået vidste, at for-
målet var i strid med lovgivningen eller andre for-
skrifter fra myndigheden eller med servitut

eller andre lignende rettigheder over ejen-
dommen.

2. Lejere af butikker, bevaerthenslokaler og
lignende skal, bortset fra midlertidig lukning
på grund af ferie, opgørelse, retslig registre-
ring eller lignende, holde virksomheden åben
og drive den forsvarligt.

3. På mure, døre og vinduer, som hører til lo-
kalet, har lejeren ret til skiltning, som er sæd-
vanlig efter virksomhedens art, og til at anbrin-
ge markiser og sædvanlige udhængsskabe,
automater, varer og lignende.

4. Udlejerens kan bestemme, hvordan ud-
hængsskabe og automater skal anbringes, og
hvordan varer skal udstilles på fortov og lig-
nende sted. Det samme gælder særlig iøjne-
faldende skiltning. Lysreklamer må først sæt-
tes op, efter at udlejerens skriftligt har sam-
tykket i det. Lejeren må betale eventuelle af-
gifter i forbindelse med lysreklamer eller andet
og må selv sørge for en eventuel tilladelse fra
myndighederne.

5. Hvis der ikke er aftalt andet, skal lejeren
sørge for vedligeholdelse og forandring af lo-
kalet (også forandringer, som en myndighed
har krævet) og særlig vedligeholdelse af gulve
og gulvbelægning samt alt malerarbejde. Hvis
en myndighed kræver forandringer som vilkår
for at godkende lokalet og til fortsat drift af
virksomheden og lejeren ønsker at fortsætte
lejemålet, har han ret til at lade sådanne for-
andringer udføre. Hvis det drejer sig om byg-
ningstekniske forandringer eller forandringer
af inventar, som tilhører ejendommen, eller
forandringer i ejendommen uden for lokalet,
skal udlejerens godkende dem forinden.
Hvis der ikke er aftalt andet, har udlejerens ved
lejemålets ophør ret til at kræve, at lejeren
anerkender, at det ombyggede tilhører ejen-
dommen.

6. Hvis driften af en forretningsvirksomhed
bevirker en ekstraordinær forhøjelse af ejen-
dommens forsikringspræmier eller afgifter til
det offentlige, skal lejeren afholde disse for-
højelser.

Medfører driften af virksomheden særligt
vandforbrug, kan udlejerens kræve, at der
bliver sat vandmåler op. Lejeren betaler vand-
forbruget særskilt, efter hvad måleren viser.

Hvis udlejerens har forsikret ruder i butiksslo-
kalet, skal lejeren betale præmien.

7. Hvis udlejerens har indrømmet lejeren uop-
sigelighed, er den aftalte uopsigelighed ikke til
hinder for gennemførelse af lejeforhøjelser
efter lejelovgivningens almindelige regler.

8. Når et lokale er udlejet til forretning i en
bestemt branche, må lejeren, med mindre der
er aftalt andet, ikke udleje andre lokaler i sam-
me ejendom til en tilsvarende forretning eller
selv bruge dem til at drive en sådan. Ved »for-
retning i en bestemt branche« forstås ikke en
selvstændig vurderet ejendom. Udlejning til
forretninger i andre brancher, der sædvan-
mæssigt eller grundet brancheglidning for-
handler samme varer, er dog ikke udelukket.
Hvis der er lejet ud til en specialforretning, kan
et andet lokale i ejendommen godt bruges
eller lejes ud til mere almindelig forretning,
selv om den delvis fører samme varer som
specialforretningen. Hvis der er lejet ud til en
almindelig forretning, kan et lokale i ejenden-
men godt bruges eller lejes ud til specialfor-
retning, selv om den fører nogle af de samme
varer som den almindelige forretning.

9. Dækningsafgift pålægges alene lejemål,
der omfattes heraf og pålægges disse særskilt
og indbyrdes forholdsmeget.

10. Når lejeren har godkendt en opsigelse af
et butiks- eller andet erhvervslokale, har ud-
lejerens ret til i indtil 3 måneder for lejemålet
slutte, at anbringe plakater med teksten **TIL
LEJE** i lokalets facade.

11. Usædvanlige lejevilkår kan kun tinglyses,
hvis udlejerens skriftligt samtykker heri, og der
træffes aftale om lejekontraktens prioritets-
stilling i forhold til pantenhæftelse, servitut
m.v., som er eller bliver tinglyst. Lejeren skal
sørge for, at vilkårene bliver aflyst, når rettig-
hederne er ophørt.

Matr. nr. 7, Viborg bygrunde

Anmelder: A 12.042 e

Advokatfirmaet
HANS M. EJLERSEN
LAURITS H. GREGERSEN
Sct. Mathiasgade 31, 8800 Viborg
Tlf. (06) 62 58 55 - Giro 5 04 22 08

24. APR. 1978 * 009181

17. MAJ 1978 011218

L e j e k o n t r a k t

Grosserer Arne Christensen, Mogensgade 57, 8800 Viborg udlejer herved til Arne Christensen ApS under stiftelse, Viborg de af udlejeren hidtil til engros virksomhed med poser og papir benyttede lokaler i ejendommen Mogensgade 57, Viborg. Lejemålet omfatter de af virksomheden hidtil benyttede lokaler i ejendommens baghus og sådehus, således som disse er påvist lejeren. Ejendommens forhus er således undtaget fra lejemålet.

Det lejede skal benyttes til engros virksomhed med poser og papir. Lejeren er dog berettiget til at anvende lokalerne til anden virksomhed, der ikke ved støj, lugt eller på anden måde forvolder særlig gene for ejendommen, dennes beboere eller de omboende.

Lejemålet tager sin begyndelse den 1. oktober 1976 og fortsætter, indtil det af en af parterne opsiges med 1 års skriftligt varsel til lejemålets ophør den 1. i en måned, dog tidligst til lejemålets ophør den 1. oktober 1982.

Den årlige leje er aftalt til kr. 60.000,00 skriver sekstitusinde kroner 00 øre, der erlægges månedsvis forud hver den 1. i en måned, første gang 1. oktober 1976.

Udover ovennævnte lejevederlæg betaler lejer en på basis af arealet forholdsmæssig beregnet andel af de ejendommen påhvilende skatter og offentlige afgifter iøvrigt.

Hvert andet år, første gang den 1. oktober 1978, kan såvel udlejeren som lejeren forlange huslejen reguleret med henblik på forhøjelse eller nedsættelse af den ovenfor anførte årlige leje med virkning fra pågældende 1. oktober.

Regulering af huslejen skal da foretages på basis af fald eller stigning i det lønregulerende pristal, idet udgangspunktet er reguleringspristallet pr. 1. oktober 1976.

For såvidt en regulering efter foranstående regler ikke kan iværksættes efter gældende huslejelovgivning, men en regulering dog kan foretages efter gældende lovgivning, vil en sådan regulering da i stedet træde i kraft.

Forinden lejemålets tiltrædelse indbetaler lejereren et depositum stort kr. 15.000,00 svarende til 3 måneders leje.

Lejereren overtager lokalerne i den stand, hvori de er og forefindes, og lejereren har selv den fremtidige indvendige vedligeholdelse af lokalerne, som ved lejemålets ophør afleveres i god og forsvarlig stand.

Den udvendige vedligeholdelse påhviler udlejereren, dog er lejereren forpligtet til at renholde ejendommens gård og porten, herunder med rydning for sne og is.

Lejereren har ret til at benytte 3 nærmere mellem parterne aftalte parkeringspladser i ejendommens gård.

Lejereren har ret til at fremleje lokalerne til 3. mand, hvis virksomhed ikke ved støj, lugt eller på anden måde forvolder særlig gene for ejendommen, dennes beboere og de omboende.

Hvis lejereren ønsker at fremleje lokalerne, skal udlejerens søn, bogtrykker Hans Kurt Christensen, dog være fortrinsberettiget. Hvis denne ønsker at blive fremlejetager af lokalerne, skal han inden 14 dage efter beviseligt modtaget underretning om fremlejeønske erklære sig om, hvorvidt han ønsker at udnytte sin forlejeret, idet lejereren i modsat fald er frit stillet til at fremleje lokalerne til anden side.

Så længe lejemålet består, har lejereren forkøbsret til ejendommen, til den pris og på de vilkår iøvrigt, som foreligger i henhold til skriftligt tilbud fra 3. mand. Udnyttelse af forkøbsret skal ske inden 14 dage efter beviseligt modtaget underretning om salgsønsket, idet forkøbsretten ellers er bortfaldet. Forkøbsretten viger for ejendommens overdragelse til grosserer Arne Christensens ægtefælle eller livsarvinger, idet disse dog også er bundet af forkøbsretten. Forkøbsretten tilkommer alene nærværende lejer, men ikke en fremlejetager.

Nærværende lejekontrakt tinglyses for såvidt angår den lejereren tillagte uopsigelighed indtil 1. oktober 1982 og for såvidt angår den lejereren tillagte forkøbsret på ejendommen Mogensgade 57, Viborg, matr. nr. 7, Viborg bygrunde. Tinglysningen finder sted med respekt af såvel nuværende som fremtidige pantehæftelser og med respekt af de på ejendommen tinglyste servitutter, idet der med hensyn til pantehæftelser og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen. Påtaleberettiget er Arne Christensen ApS, Viborg

under stiftelse og F. Hestbech & Co. A/S, Nørresundby, enten hver for sig eller i forening.

Iøvrigt henvises til bestemmelserne i vedhæftede af såvel udlejer som lejer underskrevne lejekontrakt i typeformular A i det omfang, som disse bestemmelser ikke er stridende imod foranstående kontrakt.

Udgifterne i forbindelse med oprettelse og stempeling af nærværende lejekontrakt betales af lejeren.

Viborg, den 22/9 1976

Som udlejer:

Arne Christensen

Nørresundby, den 22/9 1976

Som lejer: For Arne Christensen ApS Viborg under stiftelse:

B. Jørgensen

Nærværende lejekontrakt begæres tinglyst på ejendommen matr. nr. 7, Viborg bygrunde af areal 1833 m2 med hensyn til den ved kontrakten stiftede lejeret, uopsigelig indtil 1. oktober 1982, og med hensyn til den lejeren ifølge kontrakten tillagte forkøbsret til ejendommen.

Viborg, den 14. november 1977

For vedkommende:

~~Hans M. Ejlertsen~~

~~Indkøbsmand for Viborg~~

Poul Søgaard
advokat, Viborg.

T i l f ø j e l s e

t i l l e j e k o n t r a k t

af 22. september 1976 mellem grosserer Arne Christensen, Viborg som udlejer og Arne Christensen ApS som lejer af lokaler i ejendommen Mogensgade 57, Viborg, matr. nr. 7, Viborg bygrunde.

Den lejereren ifølge kontrakten meddelte forkøbsret til ejendommen frafaldes herved, og kontrakten vil herefter alene være at tinglyse for så vidt angår den aftalte gensidige uopsigelighed indtil 1. oktober 1982. Tinglysningen sker med respekt af nuværende og fremtidige pantehæftelser.

Nørresundby, den 13/3 1978

B. Jørgensen

Som nuværende adkomsthaver tiltræder undertegnede herved tinglysningen af foranstående lejekontrakt.

Viborg, den 18 / 4 1978

Indført i dagbogen for 24. APR. 1978 * 009181 Knud V. Nielsen
Viborg by- og herredsret

LYST

Det bemærkes, at det lejende selskab nu er registreret, og at navnet er "Arne Christensen Papir en gros ApS.

Viborg, den 17. maj 1978
Poul Søgaard.

okn/tnk/oc

Herved meddeles, jfr. § 36 i lov nr. 287 af 26. juni i 1975 om kommuneplanlægning, tilladelse til lysning af nærværende lejekontrakt, idet bemærkes, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

Viborg, den 11. maj 1978

For Viborg Kommune:

O.Th. Nielsen

Jørn Sonne

Indtørt i dagbogen for
Viborg by- og herredsret

17.MAJ 1978 011218

LYST

deklaration for

Grundtvig
genpartens rigtighed bekræftes

Grundtvig

2

THE UNITED STATES OF AMERICA
DEPARTMENT OF THE INTERIOR
BUREAU OF LAND MANAGEMENT

WYOMING

LAND

WYOMING
LAND

1941

WYOMING

WYOMING
LAND



Lejekontrakt

Stempel, kr.

§ 1. Parterne og det lejede

1.

udlejer til

følgende lejlighed/lokale i ejendommen

dørnummer

etage th./tv. som består af værelser og kammer/ kamre (beboelsesrum under 10 m²) samt loftsrum nr. /kælderrum nr. /cykelrum nr. /fællescykelrum, barnevognsrum, garage nr. / erhvervs- og forretningslokale(r) med baglokale (r).
Det lejedes bruttoetageareal udgør m².

2. Det lejede må ikke uden skriftligt samtykke fra udlejeren bruges til andet end

§ 2. Lejemålets begyndelse og ophør

Lejemålet begynder den og fortsætter indtil det skriftligt opsiges. Opsigelse fra udlejers side kan kun ske efter § 13 og 14 i lejeloven. Opsigelsesvarslet er 3 mdr. til fraflytning den første i en måned.

§ 3. Lejen og dens betaling

1. Den årlige leje er kr.

som betales på den af udlejeren anviste måde månedsvis/kvartalsvis hver den

tilligemed acotobidrag til brændsel og eventuelle forsikringspræmier således:

Leje kr.

acotobidrag til brændsel kr.

forsikring kr.

kr.

Ialt pr. måned/kvartal kr.

Ved kontraktens underskrift er der betalt kr.

for tiden fra

til . Første gang derefter skal der betales den

for tiden fra til

2. Sidste lejeforhøjelse som følge af skatte- og afgiftsforhøjelser er senest sket den

og ved en senere påligning af forøgede skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

3. Som almindeligt depositum betales kr.

, bl. a. til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved

fraflytning og for betaling af varmeregning.

4. Varmeregnskabsperioden begynder hvert år den

§ 4. Særlige aftaler om istand-sættelser og vedligeholdelser

1. I tilknytning til de almindelige bestemmelser nr. 1 og 2 er vi enige om, at der ved indflytningen er følgende mangler, som lejereren ikke hæfter for:

2. Den indvendige vedligeholdelse påhviler

3. Ved kontraktens oprettelse står der kr. _____ på vedligeholdelseskontoen for lejligheden til tapetsering, hvidtning og maling.
4. Snarest muligt efter at lejemålet er begyndt, skal der foretages følgende istandsættelser for udlejerens regning:

§ 5. Inventar i
lejemål om
erhvervs- og
forretnings-
lokaler

Af inventaret tilhører følgende ejeren:

Dette inventar afleveres ved lejemålets ophør i velholdt stand bortset fra forringelse ved ælde og almindeligt slid.

§ 6. Beboer-
repræsentation

I ejendommen er der lovligt etableret beboerrepræsentation i henhold til lejelovens § 57 a, ja ☐ nej ☐
(sæt kryds).

Et flertal af lejerne i ejendommen har lovligt besluttet, at ejendommen ved salg skal tilbydes lejerne til overtagelse på andelsbasis, ja ☐ nej ☐ (sæt kryds).

Beslutning herom er tinglyst på ejendommen den

§ 7. Særlige vilkår

Dato:

Som udlejer:

Arne Christensen

Som lejer:

B. Jørgensen

Almindelige bestemmelser

De bestemmelser, som er fremhævet med kursiv, giver lejereren mindre vidtgående rettigheder eller pålægger ham større forpligtelser end efter lejevoven. I øvrigt er kontrakten afsluttet med en almindelig henvisning til reglerne i lov om leje og til lov om midlertidig regulering af boligforholdene, hvis lejemålet er omfattet af reglerne i denne lovs kap. II.

§ 1. Overtagelse af det lejede.

1. Når lejemålet begynder skal udlejeren, jfr. lov om leje, kap. VI, stille det lejede til lejerens rådighed i god og forsvarlig stand.
2. Hvis lejereren vil klage over mangler, skal han i følge lov om leje § 24, stk. 5, normalt gøre det inden 2 uger.
3. Omfattes lejemålet af reglerne i kap. II i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, har lejereren ret til i indtil 6 måneder efter indflytning at få forevist tidligere gældende lejekontrakt eller anden fyldestgørende dokumentation for de tidligere lejevilkår.
4. Kontraktens stempeling samt eventuel udgift til afskilt og væggetøjsundersøgelse af lejerens ejendele betales af lejereren.

§ 2. Lejen og dens betaling.

1. Udlejeren bestemmer, hvor og hvordan der skal betales leje.
2. Forfaldet leje eller andet vederlag, som påhviler lejereren, til betaling på en helligdag, en lørdag eller på grundlovsdagen, udskydes forfaldsdagen til den følgende hverdag. Betaling regnes for rettidig, når den sker senest den 3. hverdag efter forfaldsdagen eller, når denne hverdag er en lørdag, den følgende hverdag.
3. Er lejen eller anden pligtig pengeydelse i lejeforholdet ikke betalt rettidigt kan udlejeren kræve et gebyr på kr. 50 + 2 pct. af det skyldige beløb ud over kr. 1.000. Gebyret betales sammen med den for sent betalte leje.
4. Lejerens modkrav på udlejeren kan kun modregnes i lejebetalingen, når lejereren har betalt for meget i leje eller for meget i varmebidrag.
5. Hvis lejemålet er omfattet af reglerne i boligreguleringslovens kap. II, fastsættes lejen omkostningsbestemt efter reglerne i §§ 9-12 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.
6. Lejen og betaling for varme m.v. kan ændres efter den til enhver tid gældende lovgivning herom.

Ved lejeforhøjelser kan forudbetalt leje ikke kræves reguleret, dersom forudbetalingen indestår som depositum indtil lejeaftalens ophør. Øvrigt kan lejereren forlange, at regulering skal ske med lige store beløb over samme antal betalingsterminer, som forudbetalingen vedrører.

§ 3. Vedligeholdelse.

1. Udlejeren skal holde ejendommen og dens indretning og tilbehør med tilknytning til det lejede forsvarligt vedlige og i god brugbar stand samt sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af porte, trapper, gange, fortov og gård.
2. I det omfang, der ikke er aftalt andet, skal udlejeren efter reglerne i lov om leje holde det lejede forsvarligt vedlige, jfr. dog punkt 3 og 4. Om tapetsering, hvidtning og maling henvises der til lovens regler om beløb, som udlejeren skal indsatte på vedligeholdelseskontoen for lejligheden. Påhviler pligten at vedligeholde det lejede udlejeren, skal denne senest 3 måneder efter hvert regnskabsårs afslutning give lejereren skriftlig meddelelse om, hvad der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.
3. Lejereren skal på egen bekostning - selv om den indvendige vedligeholdelse i øvrigt påhviler udlejeren sørge for at vedligeholde og istandsætte låse, nøgler og ruder. Hvis lejereren ikke opfylder pligten inden 8 dage efter, at udlejeren har opfordret ham til det, kan denne lade standsættelsen foretage for lejerens regning. Udgiften betragtes som pligtig ydelse i lejeforholdet.
4. Vand- og gashaner, wc-skåle, vaskekummer, badekar og badeovne skal lejereren istandsætte, medmindre han godtgør, at det ikke skyldes hans forsømmelse, at genstanden er blevet forringet, herunder at udskiftningen - under hensyn til genstandens alder og beskaffenhed - er påkrævet som følge af ælde og almindeligt slid. Udlejeren kan forlange, at lejereren lader de vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder, som påhviler ham, udføre straks, når manglen er konstateret.

5. Har lejereren påtaget sig den indvendige vedligeholdelse af lejligheden, skal han forny tapet, hvidtning og maling så ofte, at lejligheden til enhver tid er i god vedligeholdt stand. Han skal desuden vedligeholde døre, vinduer, gulve, faste skabe og inventar, medmindre det drejer sig om nødvendig fornyelse som følge af ælde og almindelig slid.

§ 4. Telefon, antenner, olieamin, tekniske hjælpemidler og lign.

1. Lejereren kan anbringe telefon og sædvanlig radio- og fjernsynsantenne i overensstemmelse med reglerne i § 55 i lov om leje.
2. I kakkellovnsyrede lejligheder kan lejereren installere olieamin el. lign., hvis han forinden ved sagkyndig erklæring overfor udlejer godtgør, at skorstenen ikke er uegnet til sådan installation.
3. I beboelseslejligheder kan lejereren efter forudgående meddelelse til udlejeren lade installere vaskemaskiner, opvaskemaskiner, vandvarmere, gasradiatorer og lign. tekniske hjælpemidler efter reglen i § 55 i lov om leje. Vandforbrug til sådanne særlige installationer kan udlejeren kræve betalt særskilt af lejereren efter måler, som opsættes på lejerens bekostning.
4. Lejereren kan endvidere lade installere termostatter på radiatorer i det lejede.
5. Ved de installationer, som er nævnt i punkt 1, 2, 3 og 4, kan udlejeren forlange, at lejereren betaler præmien for en forsikring, som udlejeren har tegnet mod skade på tredjemand eller ejendommen, og at han stiller et depositum til sikkerhed for andre udgifter som følge af foranstaltningerne. Derunder til genoprettelse af den tidligere tilstand.
6. Det kan aftales, at lejereren, der flytter efter at han har forbedret det lejede for en bekostning, der overstiger 1 års leje, har ret til en godtgørelse for den af ham afholdte udgift med fradrag af 1/10 af beløbet for hvert år han har benyttet forbedringen.

§ 5. Forandringer.

1. Uden udlejers skriftlige samtykke må lejereren ikke anbringe andre end de indretninger eller genstande, som er nævnt i § 4 på ejendommen eller i det lejede eller foretage nogen forandring af det lejede, herunder forsyne det med fast gulvbelægning, lerne, flytte eller ombytte kakkellovne, radiatorer, komfurer, køleskabe, døre, forsalsvinduer eller lign. Er lejereren pligtig at afholde omkostningerne ved genoprettelsen af den tidligere tilstand, kan udlejeren forlange et passende depositum til sikkerhed herfor.
2. Udlejeren har ret til at anbringe lysreklamer på ejendommen.

§ 6. Varmeregnskab.

1. Leverer udlejeren varme, varmt vand, elektricitet eller lign. og er udgiften ikke indeholdt i lejen, skal varmeregnskabet udarbejdes og udgifterne fordeles efter § 44 i lov om leje.
2. På varme- og varmtvandsregnskabet kan kun medtages udgiften til brændselsforbruget i varmeperioden. Det kan ikke med relsvirking for lejeforholdet aftales, at lejereren i lejemålet, der helt eller delvist anvendes til beboelse, herudover skal erlægge beløb, der ikke er indeholdt i lejen.
3. Varmeregnskab skal aflægges inden 4 måneder efter regnskabsperiodens afslutning, og evt. indsigelse mod det skal afgives inden 3 måneder efter, at regnskabet blev fremlagt.
4. Udlejeren kan senest 3 måneder for regnskabsperiodens udlob bestemme, at varmeregnskabsperioden fremtidig skal afsluttes på en anden dato end oprindeligt aftalt. Regnskabsperioden ved overgangen til det nye regnskabsår må være højst 15 måneder.
5. Aflægges regnskabet ikke inden 4 måneder efter regnskabsperiodens afslutning eller giver udlejeren ikke inden denne frist lejereren skriftlig meddelelse om regnskabs fremlæggelse, mister han sin ret til at kræve tillæggsbetaling af lejereren. Med hensyn til fremgangsmåden henvises i øvrigt til § 51 i lov om leje.
6. Hvis lejereren har betalt for meget i aconto-varmebidrag, skal det for meget erlagte tilbagebetales kontant til lejereren eller fradrages i lejebetalingen senest 1 måned efter varmeregnskabs afslutning. Aflægges varmeregnskabet ikke senest 6 måneder fra varmeregnskabsperiodens slutning, kan lejereren undlade at betale acontovarvebidrag, indtil regnskabet er fremlagt, og det for meget betalte varmebidrag for den afsluttede varmeregnskabsperiode er tilbagebetalt.

7. Udlejeren har ikke ansvar for forbigående forstyrrelser i varme- og varmtvandsforsyningen, men skal snarest afhjælpe sådanne forstyrrelser.

8. Selv om kontrakten omfatter levering af varmt vand hele året kan udlejeren i sommertiden uden erstatning afbryde varmtvandsforsyningen i nødvendigt omfang af hensyn til eftersyn af anlægget, varmemesterens ferie m.v.

§ 7. Skatter og afgifter m.v.

1. Pålægges der ejendommen nye eller øgede skatter og afgifter til det offentlige og andre øgede udgifter af den art, som er nævnt i lov om leje § 43, herunder brandslukningsbidrag, kan udgiftsforsøgelsen udliges gennem en lejeforhøjelse efter samme paragraf. Bidrag pålagt som en engangsudvelse kan udliges gennem en årlig lejeforhøjelse på 10 pct. af ydelsen.
2. Falder disse udgifter bort, eller bliver de nedsat, nedsættes lejen på tilsvarende måde forholdsmæssigt med besparelsen, jfr. lovens § 43, stk. 3.
3. Har udlejeren efter pålæg i medfør af byggelovgivningen gennemført en gårdrydning, kan den af kommunalbestyrelsen godkendte udgift hertil udliges gennem en lejeforhøjelse på 10 pct. af udgiften. I lejeforhøjelsen kan yderligere medtages et beløb til øgede udgifter til renholdelse og vedligeholdelse, som er godkendt af kommunalbestyrelsen.

§ 8. Brug.

1. Det lejede må ikke uden udlejers skriftlige samtykke bruges til andet formål, end der er aftalt.
 2. Lejereren kan i fællesskab med de øvrige lejere efter tur bruge de indretninger, som er fælles for lejerne i ejendommen såsom vaskerum (tekniske vaskestationer), torrerum, strygestue eller fælles baderum, alt efter et reglement, som udlejeren eller beboerrepræsentanterne har udarbejdet. Dette gælder dog ikke lejere af erhvervs- og foretningsskoler uden beboelse.
 3. Det påhviler udlejeren efter bedste evne at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen i overensstemmelse med reglerne i den for ejendommen gældende husorden.
 4. Reglerne i husordenen fastsættes af udlejeren, medmindre der i ejendommen er beboerrepræsentation og lejerens flertal har fastsat reglerne.
 5. Lejereren skal have et eksemplar af ordensreglerne og skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.
 6. Lejereren skal sørge for, at alt hvad han selv skal overholde også bliver overholdt af dem, der hører til hans husstand, og af dem, som han har givet adgang til det lejede.
- Lejereren skal erstatte al skade, som hans husstand eller andre, som han har givet adgang til det lejede, ved vanrøgt eller forsømmelse volder på det lejede.

§ 9. Husdyr (kæledyr).

1. I ejendomme med beboerrepræsentation kan lejerens flertal og i ejendomme uden beboerrepræsentation udlejeren træffe beslutning om, at lejerne må holde almindelige husdyr (kæledyr), såfremt disse ikke er til gene for ejendommen eller beboerne.
2. Husdyr (kæledyr), der er anskaffet i henhold til en tilladelse efter punkt 1, kan ikke kræves fjernet, selvom tilladelsen tilbagekaldes, så længe pågældende husdyr er i live og ikke er til gene.
3. Reglen i punkt 2 finder også anvendelse på husdyr (kæledyr), der er lovligt anskaffet for

reglerne om beboerrepræsentation blev vedtaget.

4. Forerhunde til blinde kan anskaffes uden tilladelse efter punkt 1.

5. Uanset udlejerens eller lejernes flertals beslutning kan der ikke holdes dyr i erhvervs-mæssig øjemed, såfremt det lejede kun må benyttes til beboelse.

§ 10. Fremleje.

1. Lejeren må ikke uden udlejerens skriftlige samtykke overlade brugen af det lejede eller nogen del deraf til andre end medlemmer af sin husstand, hvad enten det sker med eller uden vederlag til lejeren, jfr. dog lov om leje § 53 og § 66 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

§ 11. Bytteret.

1. En udlejer kan modsætte sig, at en lejer bytter sin beboelseslejlighed med en anden lejer, hvis ejendommen omfatter 12 eller færre beboelseslejligheder, lejemålet har været i mindre end 3 år, lejligheden efter bytningen bliver beboet af flere end 1 person pr. beboelsesrum, eller han i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig bytningen. En udlejer kan endvidere modsætte sig bytning, når ejendommen er opdelt i ejerlejligheder, og beboelseslejligheden ikke er en del af en ejerlejlighed, der omfatter flere end 12 beboelseslejligheder.

2. Bytter en lejer sin beboelseslejlighed med en anden lejer, har denne ret til at overtage lejligheden til en rimelig leje og på rimelige lejevilkår.

3. Med mindre andet aftales ved bytning skal gældende opsigelsesvarsler overholdes, og lejligheden skal afleveres i aftalt eller forudsat stand jfr. almindelige bestemmelser § 14.

4. Bytning i videre omfang end angivet i leje-lovens § 62a, kan kun ske med udlejerens skriftlige samtykke.

§ 12. Lejerens død.

1. Dor lejeren, for lejemålet er udløbet, kan bade udlejerens dødsboet sige lejemålet op med sædvanlig varsel til en almindelig flyttested, selv om lejemålet er indgået for en bestemt længere tid eller med længere opsigelsesfrist. En efterlevende ægtefælle har dog ret til at fortsætte lejemålet, med mindre udlejerens godtgør, at han har vægtige grunde til at modsætte sig det. Fortsætter en efterlevende ægtefælle ikke lejemålet, har en person, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med afdøde og i ikke ubetydeligt omfang, herunder ved arbejde i hjemmet, har bidraget til at opretholde husstanden, samme ret til at overtage lejemålet.

2. Flytter en lejer på grund af alder eller sygdom på plejehjem eller lign. finder reglen i punkt 1, 3 punktum tilsvarende anvendelse.

§ 13. Misligholdelse.

1. Udlejerens kan uden hensyn til lovmæssig eller kontraktmæssig uopsigelse eller opsigelsesvarsel, straks ophæve lejemålet i de tilfælde og under de betingelser, som er nævnt i lov om leje § 63; af dem kan følgende fremhæves for sen betaling af leje eller anden pengeydelse, grov forsømmelse af lejerens pligter, ulovlig brug af lejligheden, ulovlig fremleje eller ulovlig fremlet m.v., fraflytning i utide, vanrøgt af det lejede, grov tilsidesættelse af god orden i ejendommen fra lejerens eller hans husstands side.

2. Kan lejeren ikke anerkende ophævelsen, må udlejerens indbringe spørgsmålet for fogedretten, henholdsvis boligretten.

3. Ophæves lejemålet af nogen af de grunde, som er nævnt i punkt 1, skal lejeren straks betale leje og andet, som påhviler ham i følge lejemålet, for tiden indtil han kunne sige lejemålet op til en almindelig flyttested og med almindeligt varsel. Lejeren skal desuden erstatte udlejerens ethvert tab, som misligholdelse har voldt ham, også hvad det koster at få sat lejeren ud af det lejede.

4. Udlejerens skal på sædvanlig måde søge at leje det lejede ud igen for en passende leje

5. Hvad udlejerens indvinder eller burde have indvundet ved det lejedes udnyttelse inden for det tidsrum, for hvilket lejeren i følge foranstående er ansvarlig, skal komme denne til gode til fradrag i, hvad han var pligtig at betale.

§ 14. Opsigelse, fraflytning og overlevering.

1. Lejemål, der er indgået på opsigelsesvilkår, kan udlejerens kun opsiges efter reglerne i §§ 13 og 14 i lov om leje.

2. Er den indflytnings- eller udflytningsdag, som er vedtaget, en helligdag eller dagen for en helligdag, udskydes ind- eller udflytningsdagen til den næste hverdag, som ikke er dagen for en helligdag.

3. den lejer, som flytter ud, skal betale leje til udflytningsdagen. Denne leje skal betales på den sidste forfaldsdag for udflytningen. Den lejer, som flytter ind, skal betale leje fra indflytningsdagen.

4. Når lejeren eller udlejerens har sagt lejemålet op eller lejeren af anden grund skal flytte, skal han lade personer, som er interesserede i at leje det lejede, se dette hver hverdag mellem 18 og 20 eller i et andet tidsrum, som udlejerens og lejeren bliver enige om.

5. Er hverken lejeren eller en person, som hører til hans husstand eller er ansat hos ham, til stede i disse tidsrum, skal nogen til det lejede afleveres til udlejerens eller hans stedfortræder. Hverken udlejerens eller stedfortræderen må udlåne nøglen, en af dem skal være til stede, når det lejede bliver forvist.

6. Senest kl. 12 den dag, da lejemålet slutter, skal lejeren have rommet det lejede.

7. Når lejemålet slutter skal lejeren aflevere det lejede med alt, hvad der hører til det til udlejerens i den stand, som han modtog det i med undtagelse af den forringelse, som hidhører fra ælde, almindeligt slid og mangler, som det påhviler udlejerens at udbedre. Al anden forringelse erstattes af lejeren.

8. Fast inventar, som lejeren har forsynet det lejede med, må han kun fjerne, når han på egen bekostning bringer det lejede i den stand, hvori han overtog det. Har lejeren efterladt låse, som han har anbragt i yderdøre, skal han overlade udlejerens alle nøgler, som hører til låsene.

9. Mangler, som udlejerens burde have bemærket ved anvendelse af almindelig agtpågivenhed, kan ikke påberåbes af ham, hvis han ikke i løbet af to uger fra udflytningsdagen eller fra den dag, noglerne blev afleveret (hvis det skete senere end udflytningsdagen) skriftligt meddeler lejeren, at han vil gøre dem gældende.

10. Lejeren skal senest 8 dage for han flytter, opgive den adresse, som meddelelser, herunder indsigelser efter leje-lovens § 67, kan sendes til.

11. Har lejeren overtaget pligten til at vedligeholde lejligheden, skal der endvidere ved fraflytning foretages fornyelse af tapet og hvidtning på lejerens regning. Denne istandsættelse sker ved udlejerens anvisning.

Enhver af parterne kan senest 8 dage for flyttesteden forlange, at den anden part i leje-forholdet deltager i en fælles besigtigelse af det lejede med henblik på at aftale omfanget af lejerens øvrige istandsættelsespligt ved fraflytningen og istandsættelsesarbejds gennemførelse. Såfremt arbejdet ikke er udført inden flyttesteden, sker istandsættelsen ved udlejerens foranstaltning, medmindre andet aftales.

§ 15. Særlige bestemmelser for lejemål om erhvervs- og forretningslokaler.

1. I erhvervs- og forretningslejemål kan lejeren, hvis det lejede ikke kan bruges efter det formål, som er nævnt i kontrakten, jfr. foran på side 1 under § 1, punkt 2, kun kræve erstatning eller forholdsmæssigt afslag i leje, hvis udlejerens, da lejemålet blev indgået vidste, at formålet var i strid med lovgivningen eller andre forskrifter fra myndigheden eller med servitut

eller andre lignende rettigheder over ejendommen.

2. Lejere af butikker, beværtningslokaler og lignende skal, bortset fra midlertidig lukning på grund af ferie, opgørelse, retslig registrering eller lignende, holde virksomheden åben og drive den forsvarligt.

3. På mure, døre og vinduer, som hører til lokalet, har lejeren ret til skiltning, som er sædvanlig efter virksomhedens art, og til at anbringe markiser og sædvanlige udhængsskabe, automater, varer og lignende.

4. Udlejerens kan bestemme, hvordan udhængsskabe og automater skal anbringes, og hvordan varer skal udstilles på fortov og lignende steder. Det samme gælder særlig øjne-faldende skiltning. Lysreklamer må først sættes op, efter at udlejerens skriftligt har samtykket i det. Lejeren må betale eventuelle afgifter i forbindelse med lysreklamer eller andet og må selv sørge for en eventuel tilladelse fra myndighederne.

5. Hvis der ikke er aftalt andet, skal lejeren sørge for vedligeholdelse og forandring af lokalet (også forandringer, som en myndighed har krævet) og særlig vedligeholdelse af gulve og gulvbelægning samt alt malerarbejde. Hvis en myndighed kræver forandringer som vilkår for at godkende lokalet og til fortsat drift af virksomheden og lejeren ønsker at fortsætte lejemålet, har han ret til at lade sådanne forandringer udføre. Hvis det drejer sig om bygningstekniske forandringer eller forandringer af inventar, som tilhører ejendommen, eller forandringer i ejendommen uden for lokalet, skal udlejerens dog godkende dem forinden. Hvis der ikke er aftalt andet, har udlejerens ved lejemålets ophør ret til at kræve, at lejeren anerkender, at det ombyggede tilhører ejendommen.

6. Hvis driften af en forretningsvirksomhed bevirker en ekstraordinær forhøjelse af ejendommens forsikringspræmier eller afgifter til det offentlige, skal lejeren afholde disse forhøjelser.

Medfører driften af virksomheden særligt vandforbrug, kan udlejerens kræve, at der bliver sat vandmålere op. Lejeren betaler vandforbruget særskilt, efter hvad måleren viser.

Hvis udlejerens har forsikret ruder i butikslokalet, skal lejeren betale præmien.

7. Hvis udlejerens har indrommet lejeren uopsigelse, er den aftalte uopsigelse ikke til hinder for gennemførelse af lejerforhøjelser efter lejelovgivningens almindelige regler.

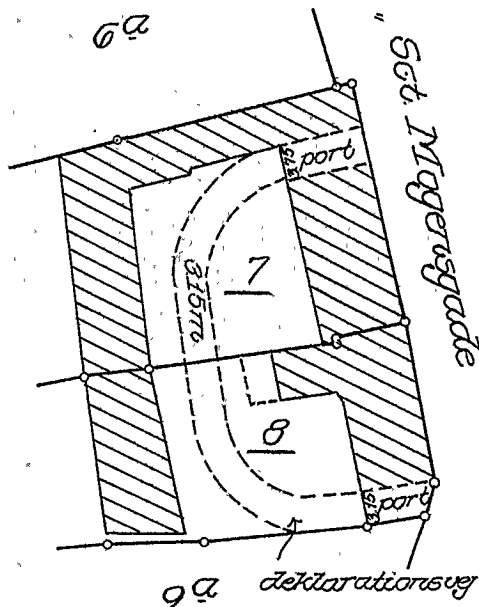
8. Når et lokale er udlejet til forretning i en bestemt branche, må ejeren, med mindre der er aftalt andet, ikke udleje andre lokaler i samme ejendom til en tilsvarende forretning eller selv bruge dem til at drive en sådan. Ved »forretning i en bestemt branche« forstås ikke en selvstændig vurderet ejendom. Udledning til forretninger i andre brancher, der sædvanmæssigt eller grundet brancheglidning forhandler samme varer, er dog ikke udelukket. Hvis der er lejet ud til en specialforretning, kan et andet lokale i ejendommen godt bruges eller lejes ud til mere almindelig forretning, selv om den delvis fører samme varer som specialforretningen. Hvis der er lejet ud til en almindelig forretning, kan et lokale i ejendommen godt bruges eller lejes ud til specialforretning, selv om den fører nogle af de samme varer som den almindelige forretning.

9. Dækningsafgift pålægges alene lejemål, der omfattes heraf og pålignes disse særskilt og indbyrdes forholdsmæssigt.

10. Når lejeren har godkendt en opsigelse af et butiks- eller andet erhvervslokale, har udlejerens ret til i indtil 3 måneder for lejemålet slutter, at anbringe plakater med teksten TIL LEJE i lokalets facade.

11. Usædvanlige lejevilkår kan kun tinglyses, hvis udlejerens skriftligt samtykker heri, og der træffes aftale om lejekontraktens prioritetsstilling i forhold til pantehæftelse, servitut m.v., som er eller bliver tinglyst. Lejeren skal sørge for, at vilkårene bliver aflyst, når rettighederne er ophørt.

Justitsministeriets genpartskalkuleret. Til kort.



1:800

Deklarationsriids

vedrørende gensidig færdselsret på matr.
nr. 7 og matr. nr. 8 Viborg Bygrube.

Viborg i marts 1981

Nauntofte
Landinspektør

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr.

attesteres herved

19

Navn

Bestillings-
formular

Y - 1 fløj

Jensen & Kjeldskov, Diaprint A/S 01-544422

J. nr. 16 81/Bygr. 8

Viborg Landinspektørkontor

CLEEMANN, NAUNTOFTE og WESTH

Fabrikvej 15 - 8800 Viborg - Tel. (06) 62 61 88

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 7 og 8
(i København kvarter)

Stempel: 25 kr. øre

Akt: Skab Q nr. 383
(udfyldes af dommerkontoret)

eller (i de sønderjydske landskaber) Viborg Bygrunde
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Anmelder:

HANDELSBANKEN
i Viborg

Filial af Aktieselskabet
Københavns Handelsbank

Deklaration.

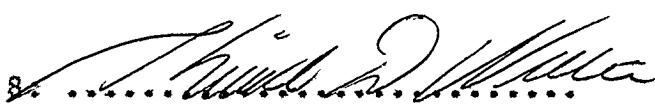
Undertegnede ejer af matr. nr. 7 og matr. nr. 8 Viborg Bygrunde meddeler herved gensidig færdselsret af enhver art for de to ejendomme ad den på vedhæftede rids viste 3,15 m brede vej, idet ingen parkering på vejarealet er tilladt.

Vejen, som eksisterer i marken, skal vedligeholdes af de to ejendomme i henhold til privatvejslovens regler derom.

Nærværende deklARATION begæres tinglyst på de to nævnte ejendomme forud for pantegæld.

Påtaleretten overfor nærværende deklARATION tilfalder såvel Viborg kommune som ejerne af de to ejendomme.

Viborg, d. 11/3 1981.

Som ejer af matr. nr. 7 og matr. nr. 8 

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETEN I VIBORG

25.03 81 * 05748

LYST

Sagsbehandler: Egon Christensen, arkitekt/EN

Viborg byråd meddeler hermed, jfr. § 36 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, tilladelse til tinglysning af omstående deklaration, idet bemærkes, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

Viborg byråd, den 13. april 1981.

O. Th. Nielsen
borgmester

/

Henrik Fog
stadsingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETEN I VIBORG

11.05.81*08981

LYST

genpartens rigtighed bekræftes
L. Hjerrild
fm.

Stempel kr. 42,-

Akt: Skab 9 nr. 383
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 8
(Ejerlejlighedsnr.) Viborg Bygrunde
Gade og husnr.

Anmelder:

Viborg landinspektørkontor
Niels O. Nauntofte
Fabrikvej 15, 8800 Viborg
Giro 6498000, tlf. 06 626188

Deklaration.

Undertegnede ejer af matr. nr. 8 Viborg Bygrunde pålægger herved min ejendom servitut om byggeretsligt skel, således som angivet på vedhæftede rids.

Det "byggeretslige skel" skal, i den udstrækning det er vist på deklara-tionsridset, erstatte det matrikulare skel mod matr. nr. 9^a ibd. i relation til byggelovgivningen, således at de tillade-lige bygningshøjder og -afstande m.m. for byggeri på matr. nr. 8 i forhold til matr. nr. 9^a beregnes ud fra denne linie.

Nærværende deklara-tion begæres tinglyst på matr. nr. 8 Viborg By-grunde forud for pantegæld.

Påtaleretten i henhold til nærværende deklara-tion tilfalder Vi-borg kommune.

Viborg, d. ...29/9..... 1982.

Som ejer af matr. nr. 8:

sign. Knud V. Nielsen

Undertegnede Viborg kommune godkender nærværende deklara-tion, i-

Vend!

det erklæres, at udarbejdelse af lokalplan ikke er påkrævet i
denne anledning.

Viborg, d. 16. december 1982.

For Viborg byråd:

sign. O. Th. Nielsen
borgmester

/
sign. Henrik Fog
stadsingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEN I VIBORG

17.01.84 * 00932

LYST

Ans. 1/ ansigt 144

3 portegæld,

hvilken henvises til tingbogen

A. Dueholm
kfm.
genpartens rigtighed bekræftes

A. Dueholm

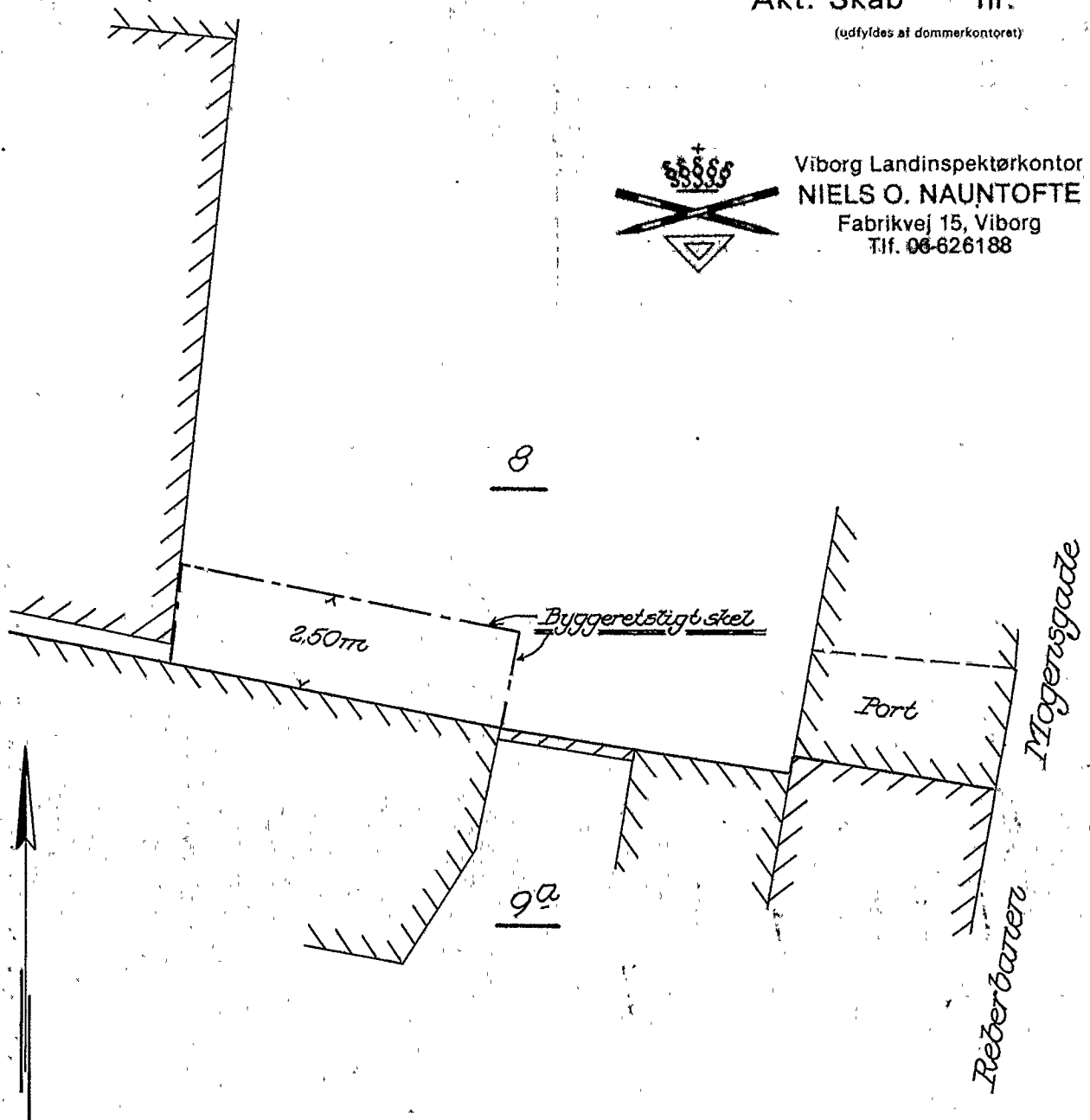
A. Dueholm
kfm.

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)



Viborg Landinspektørkontor
NIELS O. NAUNTOFTE
Fabrikvej 15, Viborg
Tlf. 06-626188



1:200

Deklarationsriids

vedrørende byggeretsligt skel mellem
matr. nr. 8 og 9a Viborg Bygrunde.

Viborg i aug. 1982

N. Nauntofte
Landinspektør

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

matr. nr.

attesteres herved.

19

Navn

d.

Bestillings-
formular

Y - 1 fløj

Jensen & Kjeldskov, Diaprint A/S 01-54 44 22

Jtr. 1982/By. 8

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 9 c m.fl., Viborg: bygrunde øre
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab 6 nr. 383
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

11.FEB.1974*002728

Viborg kommune,
stadsingeniørens kontor

19.FEB.1974*003278

I tilslutning til den af Viborg byråd i mødet den 8. januar 1974 godkendte bevaringsplan for visse områder af den ældste del af Viborg by har byrådet samtidigt truffet beslutning om, at bestemmelserne i § 22 - bebyggelsens ydre fremtræden - i den af Viborg byråd vedtagne og af boligministeriet den 27. december 1963 godkendte bygningsvedtægt for Viborg købstad skal være gældende.

§ 22 i bygningsvedtagten har følgende ordlyd:

Stk. 1.

Kommunalbestyrelsen kan gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen i sine væsentlige træk får en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet kan opnås en god helhedsvirkning.

Stk. 2.

Kommunalbestyrelsen kan i byggetilladelsen stille de krav, der er nødvendige for, at bebyggelsen såvel som dens hegning, skiltning m.v. kan fremtræde på en i forhold til dens omgivelser og til den øvrige bebyggelse på stedet rimelig og forsvarlig måde.

Stk. 3.

Når de i stk. 1 og 2 nævnte hensyn eller arkitektoniske hensyn i øvrigt kræver det, kan kommunalbestyrelsen forlange, at en bebyggelses ydre fremtræden bevares i samme skikkelse, i hvilken den forefindes, således at ændringer af disse forhold kun må udføres med kommunalbestyrelsens forudgående godkendelse.

Stk. 4.

Beslutninger i medfør af stk. 3 skal ved kommunalbestyrelsens foranstaltning tinglyses på de pågældende ejendomme. Beslutningerne kan af vedkommende ejer påklages til reguleringskommissionen for vestre landsretskreds. Klagefristen er 30 dage fra den dag, da afgørelsen er meddelt den pågældende tillige med oplysning om denne frist og om, at klage må rettes til reguleringskommissionen.

Foranstående bestemmelser begæres herved tinglyst på nedennævnte ejendomme af Viborg bygrunde med henvisning til bestemmelserne i § 43, stk. 2, i boligministeriets lovebekendtgørelse nr. 361 af 17. juli 1972:

9 <u>c</u>	46 <u>b</u>	140	170	293	320	344
10 <u>a</u>	50 <u>b</u>	141	171	294	321 <u>a</u>	345
10 <u>b</u>	51	142	172	295 <u>b</u>	321 <u>b</u>	346
11	52 <u>b</u>	143	173 <u>a</u>	295 <u>c</u>	321 <u>c</u>	347
12 <u>a</u>	53 <u>b</u>	144 <u>a</u>	173 <u>b</u>	300	321 <u>d</u>	348 <u>a</u>
12 <u>b</u>	54 <u>b</u>	144 <u>b</u>	174 <u>d</u>	301	324 <u>k</u>	348 <u>b</u>
13 <u>a</u>	55 <u>b</u>	145	175	302	326 <u>a</u>	349 <u>a</u>
13 <u>b</u>	72 <u>a</u>	146 <u>b</u>	176	303	326 <u>c</u>	349 <u>b</u>
13 <u>c</u>	80 <u>a</u>	147	180 <u>a</u>	304 <u>a</u>	327 <u>a</u>	349 <u>c</u>
14	80 <u>c</u>	150	180 <u>e</u>	304 <u>b</u>	327 <u>c</u>	349 <u>d</u>
15	82 <u>b</u>	151	181	305 <u>a</u>	327 <u>d</u>	349 <u>e</u>
16	82 <u>c</u>	152	255	305 <u>b</u>	327 <u>e</u>	404
24	82 <u>d</u>	153	256	306	328	407
25	83	156 <u>b</u>	258 <u>a</u>	308	330 <u>b</u>	408 <u>a</u>
26	84	158 <u>b</u>	258 <u>b</u>	309 <u>a</u>	331	408 <u>b</u>
27	85	158 <u>c</u>	258 <u>c</u>	309 <u>b</u>	332	409
28	86	159 <u>b</u>	258 <u>d</u>	310 <u>b</u>	333	410
29	93 <u>b</u>	159 <u>c</u>	258 <u>e</u>	312	334	411
30 <u>a</u>	93 <u>f</u>	162 <u>a</u>	259 <u>a</u>	313	335	412
30 <u>b</u>	97 <u>a</u>	162 <u>b</u>	259 <u>b</u>	314 <u>a</u>	336	413
31	97 <u>b</u>	163 <u>a</u>	260	314 <u>b</u>	337 <u>a</u>	414
32	97 <u>c</u>	163 <u>b</u>	261	315	337 <u>b</u>	476
33	101 <u>a</u>	163 <u>c</u>	262	316 <u>a</u>	338 <u>a</u>	477
34	101 <u>b</u>	164	264	316 <u>b</u>	338 <u>b</u>	
35	101 <u>c</u>	165	265	316 <u>c</u>	339	
36	102 <u>a</u>	166	267	317 <u>a</u>	340	
40 <u>a</u>	135 <u>a</u>	167	269	317 <u>b</u>	341	
43 <u>b</u>	136 <u>a</u>	168 <u>a</u>	270	318 <u>a</u>	342	
43 <u>c</u>	139	169	271	318 <u>b</u>	343	

Ejendommenes nærmere beliggenhed er vist på vedhæftede deklarationsrids.

Påtaleret: Viborg byråd.

Viborg byråd, den 18. februar 1974.

O. Th. Nielsen

/Jørn Sonne

Indført i dagbogen for
Viborg by- og herredsret

11.FEB.1974*002723

~~LYST~~

Afvist fra dagbogen
efter begæring

Grundtvig

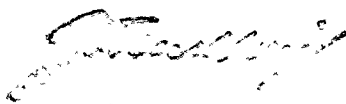
Indført i dagbogen for
Viborg by- og herredsret

19.FEB.1974*003278

LYST på fornævnte matr. nr. e med undtagelse af:

matr. nr.	10-b,	der	er	inddraget	under	m.nr.	11
"	"	29,30-a	"	"	"	"	28
"	"	30-b	"	"	"	"	31
"	"	33,34,32	"	"	"	"	31
"	"	40-a	"	"	"	"	26
"	"	82-c	"	"	"	"	81
"	"	151	"	"	"	"	150
"	"	267	"	"	"	"	266

Grundtvig
genpartens rigtighed bekræftes



Mtr. nr., ejerlav, sogn: 9 c m.fl. Stempel: kr. øre
(i København kvarter) Viborg bygrunde
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab Q nr. 383
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

27.MRS.1974*005491

Gade og hus nr.:

Anmelder:
VIBORG KOMMUNE
Stadsingeniørens kontor

T I N G L Y S N I N G

I tilslutning til den af Viborg byråd i mødet den 8. januar 1974 godkendte bevaringsplan for visse områder af den ældste del af Viborg by har byrådet samtidigt truffet beslutning om, at bestemmelserne i § 22 - Byggelsens ydre fremtræden - i den af Viborg byråd vedtagne og af boligministeriet den 27. december 1963 godkendte bygningsvedtægt for Viborg købstad skal være gældende.

Bestemmelserne i bygningsvedtægtens § 22 tinglyses på matr. nr. 9 c m.fl., Viborg bygrunde, med henvisning til bestemmelserne i § 43, stk. 2 i boligministeriets lovebekendtgørelse nr. 361 af 17. juli 1972.

Viborg byråd, den 18. februar 1974

O. Th. Nielsen

/
Jørn Sonne

Påtegning på dokument, lyst den 19. februar 1974 på matr. nr. 9 c m.fl., Viborg bygrunde:

Dokumentet begæres tillige tinglyst på matr. nr. 266, Viborg bygrunde.

Viborg byråd, den 26. marts 1974

O. Th. Nielsen

/
Jørn Sonne

Indført i dagbogen for
Viborg by- og herredsret 27.MRS.1974*005491

LYST *ptg. af 26/3 1974*

Grundtvig
genpartens rigtighed bekræftes

Grundtvig

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 9 c m.fl. Viborg
(i København kvarter) by-grunde
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

kr.

Akt: Skab Q nr. 383
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

-6. APR. 1978 · 007688

Anmelder:

Viborg Kommune
Stadsingeniørens kontor

~~Stadsingeniør~~
~~Stadsingeniør~~

Påtegning på Bevaringsplan

vedr. matr.nr. 9 c m.fl. Viborg bygrunde, lyst 19/2 1974 o.s.

Herved meddeles tilladelse til, at 155 m² af matr.nr. 295 b
Viborg bygrunde, der agtes overført til matr.nr. 291 Viborg
bygrunde, må udgå af nærværende bevaringsplan.

Viborg byråd, den 5. april 1978.

O. Th. Nielsen
borgmester / Jørn Sonne

Indført i dagbogen for
Viborg by- og hærædsret

- 6. APR. 1978 - 007688

LYST jdg. af 5/4 1978

Grundtvig
genpartens rigtighed bekræftes

Grundtvig

DEKLARATIONSRIDS
vedr. servitutlægnings i henhold
til §22 i bygningsvedtægten
for Viborg Købstad

