

H.13.003  
HCJ/AH

Matr.nr. 73 Dyndved

Anmelder:

**JUDICA  
ADVOKATERNE  
STOREGADE 27  
6430 NORDBORG  
TEL. 74 45 45 13**

EKSTRAKTUDSKRIFT

LEJEKONTRAKT

Mellem undertegnede  
som udlejer

Nina og Knud Erik Nebeling  
Søndergade 4  
Guderup  
6430 Nordborg

og medundertegnede  
som lejer

Peter Nebeling  
Gammelløkke 5  
Guderup  
6430 Nordborg

indgås herved følgende lejekontrakt.

§ 1.

Det lejede er beliggende Søndergade 4, Guderup, 6430 Nordborg. Ejendommens matr.nr. er 73 Dyndved.

Det lejedes areal udgør i alt 371 m<sup>2</sup> og fordeler sig således:

- a) butiksareal og birum 351 m<sup>2</sup>
- b) lagerareal 20 m<sup>2</sup>
- c) toiletter og frokosturum i stueetagen og
- d) kontor på 1. sal.

Lejer er bekendt med størrelsen og omfanget af det lejede.

## § 2.-3.

.....  
.....

## § 4.

Lejemålet er begyndt den 1. januar 2001 og vedvarer fra udlejers side i 10 år til den 31. december 2010, hvilken dag det ophører uden opsigelse, såfremt det i lejeperioden ikke måtte være blevet forlænget ved aftale mellem parterne.

Lejer har endvidere ved lejemålets ophør forlejeret til det lejede, såfremt dette på ny ønskes udlejet.

Lejer kan opsigte lejemålet med 6 måneders varsel til den 1. i en måned tidligst fra 1. januar 2003, idet lejemålet fra lejers side er uopsigeligt de første 2 år.

Lejeren har i lejeperioden fremlejeret, dog alene til forretning indenfor handel med dame/pigetøj og herre/drengetøj.

## § 5.

Den årlige leje udgør kr. 96.000,00, skriver kroner nitisekstusinde 00/100, hvortil lægges den til enhver tid gældende moms.

Lejen betales månedsvis forud med kr. 8.000,00 ekskl. moms den 1. i hver måned.

Lejen reguleres fra den 1. januar, første gang den 1. januar 2006 med den procentvise stigning i nettoprisindekset i det forudgående år, det vil sige lejen pr. 31.12.2005.

Den procentvise stigning i nettoprisindekset i et kalenderår beregnes som ændringen fra 1. oktober til efterfølgende års 1. oktober.

Som udgangspunkt tages således nettoprisindekset pr. 1.10.2004 og første stigning beregnes som stigningen fra 1. oktober 2004 til 1. oktober 2005.

Udlejer kan herefter alene foretage lejeforhøjelser på grundlag af stigende ejendomsskatter og øvrige afgifter fra lejemålets begyndelse.

## § 6.-12.

.....  
.....

## § 13.

Nærværende lejekontrakt, herunder den i § 10 nævnte forkøbsret, begæres tinglyst på ejendommen matr.nr. 73 Dyndved med respekt af de på tinglysningstidspunktet tinglyste pantehæftelser og servitutter, som er eller senere måtte blive tinglyst på ejendommen.

Aflysning af lejekontrakten skal foretages af lejer ved lejemålets ophør. Sker dette ikke, er udlejer berettiget til at kræve lejekontrakten aflyst ved forevisning af lejerens opsigelse eller anden dokumentation for lejemålets ophør.

§ 14.

.....

.....

Guderup, den 9.4. 2001  
Som udlejer:

Guderup, den 9.4.2001  
Som lejer:

\_\_\_\_\_  
Nina og Knud Erik Nebeling

\_\_\_\_\_  
Peter Nebeling

Vedr. lejemål i ejendommen Søndergade 4, Guderup:

Undertegnede lejer, Peter Nebeling, erklærer sig herved indforstået med at kontorlejemålet på 1. sal udgår af lejemålet mod at de nye købere til ejendommen sørger for køb og opsætning af ny foldevæg foran det nuværende køkken i stueplan – alt iflg. aftale med køberne, K.E. Nebeling og ejendomsmægler Per Kirkegaard, Guderup.

Jeg erklærer ligeledes indforstået med at der udover leje betales erhvervsrenovation.

Guderup, den 3. maj 2001

Peter Nebeling

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Sønderborg  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:  
M 193

Påtegning på byrde  
Vedrørende matr.nr. 73, Dyndved, Egen  
Ejendomsejer: Knud Erik Nebeling  
Lyst første gang den: 04.07.2001 under nr. 16551  
Senest ændret den : 04.07.2001 under nr. 16551

LEJEKONTRAKT

.....

Retten i Sønderborg den 04.07.2001

Erik Bertelsen

H.13.003  
HCJ/AH

Matr.nr. 73 Dyndved

Anmelder:

**JUDICA  
ADVOKATERNE  
STOREGADE 27  
6430 NORDBORG  
TLR 74 45 45 13**

EKSTRAKTUDSKRIFT

LEJEKONTRAKT

Mellem undertegnede  
som udlejer

Nina og Knud Erik Nebeling  
Søndergade 4  
Guderup  
6430 Nordborg

og medundertegnede  
som lejer

Peter Nebeling  
Gammelløkke 5  
Guderup  
6430 Nordborg

indgås herved følgende lejekontrakt.

§ 1.

Det lejede er beliggende Søndergade 4, Guderup, 6430 Nordborg. Ejendommens matr.nr. er 73 Dyndved.

Det lejedes areal udgør i alt 371 m<sup>2</sup> og fordeler sig således:

- a) butiksareal og birum 351 m<sup>2</sup>
- b) lagerareal 20 m<sup>2</sup>
- c) toiletter og frokosturum i stueetagen og
- d) kontor på 1. sal.

Lejer er bekendt med størrelsen og omfanget af det lejede.

## § 2.-9.

.....  
.....

## § 10.

Såfremt udlejerne i lejeperioden ønsker at afhænde ejendommen matr.nr. 73 Dyndved, beliggende Søndergade 4, Guderup, 6430 Nordborg tillægges lejer en forkøbsret til ejendommen til den købesum, som udlejer beviseligt kan opnå hos 3. mand. Såfremt lejer inden 14 dage efter, at udlejer ved anbefalet brev har forelagt købstilbuddet for lejer, har accepteret at købe ejendommen til den pris og på de vilkår som beviseligt kan opnås hos 3. mand, er udlejer berettiget til at sælge til anden side, og lejerens forkøbsret er herefter bortfaldet.

## § 11-12.

.....  
.....

## § 13.

Nærværende lejekontrakt, herunder den i § 10 nævnte forkøbsret, begæres tinglyst på ejendommen matr.nr. 73 Dyndved med respekt af de på tinglysningstidspunktet tinglyste pantehæftelser og servitutter, som er eller senere måtte blive tinglyst på ejendommen.

Aflysning af lejekontrakten skal foretages af lejer ved lejemålets ophør. Sker dette ikke, er udlejer berettiget til at kræve lejekontrakten aflyst ved forevisning af lejerens opsigelse eller anden dokumentation for lejemålets ophør.

## § 14.

.....  
.....

Guderup, den 9.4. 2001  
Som udlejer:

\_\_\_\_\_  
Nina og Knud Erik Nebeling

Guderup, den 9.4.2001  
Som lejer:

\_\_\_\_\_  
Peter Nebeling

Vedr. lejemål i ejendommen Søndergade 4, Guderup:

Undertegnede lejer, Peter Nebeling, erklærer sig herved indforstået med at kontorlejemålet på 1. sal udgår af lejemålet mod at de nye købere til ejendommen sørger for køb og opsætning af ny foldevæg foran det nuværende køkken i stueplan – alt iflg. aftale med køberne, K.E. Nebeling og ejendomsmægler Per Kirkegaard, Guderup.  
Jeg erklærer ligeledes indforstået med at der udover leje betales erhvervsrenovation.

Guderup, den 3. maj 2001  
Peter Nebeling

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Sønderborg  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:  
M 193

Påtegning på byrde  
Vedrørende matr.nr. 73, Dyndved, Egen  
Ejendomsejer: Knud Erik Nebeling  
Lyst første gang den: 04.07.2001 under nr. 16552  
Senest ændret den : 04.07.2001 under nr. 16552

Retten i Sønderborg den 04.07.2001

Erik Bertelsen