

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 6 fd af Ll. Stempel: 72 kr. -  
(i København kvarter) Næstved by,  
eller (i de sønderjydske lands- Herlufsholm sogn  
dele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab PD nr. 280.  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.: Fodbygårdsvej 101.

Anmelder:

~~Frede Knudsen.~~

K. Byskov-Ottosen  
P. Schnack Petersen  
N. Byskov-Ottosen  
advokater - Næstved

### LEJEKONTRAKT

Næstved byråd på Næstved kommunes vegne udlejer herved  
til .....  
Hr. tømrermester Frede Knudsen, Ellebækvej 31, Næstved

(i det følgende kaldet grundlejer) den ubebyggede grund -  
matr. nr. 6 fd af Ll. Næstved by, Herlufsholm sogn  
med areal .....<sup>2</sup> 1209 m<sup>2</sup>, beliggende Fodbygårdsvej 101  
til opførelse af et eenfamiliehus.

Lejemålet indgås på følgende vilkår:

1.

Lejemålet træder i kraft den ..... 1/9 1977 og er  
uopsigeligt fra begge parter side i 60 år fra den 1/4 1975  
at regne.

Ved udløbet af denne periode ophører lejemålet uden  
varsel, med mindre anden aftale forinden måtte være truffet.

2.

Grunden udlejes i den stand, hvori den er og forefindes,  
og henligger fra lejemålets ikrafttræden at regne for grundleje-  
rens regning og risiko.

Kommunen påtager sig ingen form for garanti med hensyn  
til byggegrundens beskaffenhed (bæredygtighed).

Grunden udlejes med de samme almindelige rettigheder,  
byrder og forpligtelser, hvormed kommunen ejer grunden, og grund-  
lejerer må respektere de på grunden hvilende servitutter, hvorom  
henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Specielt må grundlejerer respektere den på ejendommen den  
..... 10/10 1975  
tinglyste deklaration om dannelse af grundejer  
forening, grundens bebyggelse og benyttelse m.v.

Lejerer har samtidig med underskrift af nærværende leje-  
kontrakt modtaget et eksemplar af denne deklaration.

Lejerer er i deklarationsmæssig henseende at betragte som  
parcelejer.

3.

Den årlige leje beregnes med en procentsats af en leje-  
basissum.

Den procentsats, hvormed lejen skal beregnes af leje-  
basissummen, fastsættes til 1 % over Nationalbankens diskonto  
og varierende med denne, eller p.t. i alt 10 %.

Lejebasissummen er fastsat til 72.540,00... kr.

Ved kontraktens underskrift betales et beløb svarende  
til 2 års leje med i alt kr. 14.508,00, heraf udgør:  
depositum kr. 7.254,00 , jfr. § 7, ét års leje kr. 7.254,00 ,  
gældende for tiden 1/9 1977 - 31/8 1978.

Lejen betales halvårsvis den 1/1 og den 1/7.  
Første indbetaling kr. 2.418,00, der finder sted den 1/9 1978,  
er betaling for perioden 1/9-78-31/12-78 . Næste indbetaling  
finder sted den 1/1 1979.

Ved ejerskifte af de på grunden værende bygninger og  
faste anlæg, hvorved en ny lejer indtræder i lejemålet, jfr.  
nedenfor i § 9, skal kommunen være berettiget til at fastsætte  
en ny lejebasissum svarende til grundværdiansættelsen (uden  
fradrag af forbedringer) ved den sidste foretagne offentlige  
almindelige vurdering. Ændring af lejebasissummen får ingen  
indflydelse på den procentsats, hvormed lejen beregnes af leje-  
basissummen.

Evt. lejerskifte skal meddeles kommunen senest 14 dage  
efter, at der er truffet aftale om ejerskifte.

Der sker dog ingen ændring af lejebasissummen ved over-  
dragelse af bygningerne til ægtefælle/medejer - eller ved ægte-  
fælles overtagelse af bygningerne som følge af reglerne om hen-  
siden i uskiftet bo.

Såfremt de offentlige vurderinger måtte bortfalde, eller  
såfremt grundværdiansættelserne overgår til at blive fastsat  
efter et andet kriterium end handelsværdien, skal lejebasis-  
summen fastsættes efter en handelsværdi ifølge en vurdering,  
der foretages af to vurderingsmænd, af hvilke en udpeges af  
den nye grundlejer og en udpeges af kommunen.

Grundlejerens frist for udvælgelse af vurderingsmand  
er 8 dage efter modtagelse af oplysninger om, hvem kommunen har  
valgt som sin vurderingsmand.

I mangel af enighed mellem disse vurderingsmænd udpeger  
retten i Næstved en opmand, hvorefter de tre vurderingsmænd  
træder sammen og fastsætter værdien. I mangel af enighed mellem  
de tre vurderingsmænd fastsætter opmanden værdien. Omkostningerne  
ved vurderingen udredes af den nye grundlejer og kommunen med  
halvdelen til hver. Lejebasissummen svarer til den foretagne

vurdering. Vurderingen skal være foretaget senest inden 3 måneder fra datoen for ejerskiftet og det dermed forbundne lejerskifte.

Ved fastsættelsen af en ny lejebasissum træder regulering af lejen i kraft 3 måneder efter datoen for ejerskiftet og det dermed forbundne lejerskifte.

Grundlejerer kan ikke undlade at betale leje m.v. på forfaldsdage under påberåbelse af modkrav på kommunen.

4.

Alle de på grunden hvilende skatter og afgifter betales af grundlejerer udenfor lejen.

Grunden udlejes i fuldt byggemodnet stand, således at alle udgifter til anlæg af vej og hovedkloak udredes af kommunen.

Grundforbedringer foretaget af kommunen eller påligninger vedrørende sådanne i lejeperioden udredes af grundlejerer, der også betaler udgifterne ved egne grundforbedringer.

Grundlejerer udreder alle udgifter til ledningstilførsler herunder vand-, el- og kloakstik på grunden, og udreder alle løbende udgifter vedrørende sådanne.

Bidrag til rensningsanlæg og kloakering betales af grundlejerer i henhold til afsagte kendelser herom eller i henhold til kommunens betalingsvedtægt.

5.

Grundens bebyggelse skal påbegyndes snarest muligt efter lejemålets ikrafttræden, og opførelse af et beboelseshus på parcellen skal påbegyndes inden 2 år efter lejemålets ikrafttræden.

Overtrædes denne frist, er kommunen berettiget til uden varsel at hæve lejemålet.

Så længe grunden ikke er bebygget, skal grundlejerer være berettiget til at opsige lejemålet med et halvt års varsel til ophør en 1. april eller 1. oktober.

I disse tilfælde kan grundlejerer ikke gøre krav på godtgørelse for eventuelle grundforbedringer eller andre udgifter vedrørende grunden.

6.

Såfremt grundlejerer ikke i rette tid betaler lejen eller

i øvrigt ikke opfylder de ham ved nærværende lejekontrakt pålagte forpligtelser, er kommunen berettiget til at ophæve lejemålet og uden dom ved fogedens foranstaltning at lade grundlejerens udsætte af det lejede.

Det er dog en betingelse for, at lejemålet kan ophæves, at grundlejerens ikke har betalt lejen eller ikke har opfyldt sine forpligtelser ifølge lejekontrakten senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kommunens påkrav skal udtrykkelig angive, at lejemålet ophæves, hvis ikke påkravet efterkommes inden fristens udløb.

Har grundlejerens ikke, 2 måneder efter at han er udsat af det lejede, solgt de på grunden værende bygninger, og den ny ejer er indtrådt i lejemålet, og samtlige restancer og omkostninger vedrørende lejemålet er betalt, alt indenfor samme frist, skal kommunen være berettiget til at sælge bygningerne ved offentlig auktion.

Denne beføjelse for kommunen er uden præjudice for de rettigheder, der måtte være tillagt panthavere til at afhjælpe misligholdelse, indtræder i lejemålet og foretage videreudlejning, jfr. nedenfor i § 8.

#### 7.

Til sikkerhed for lejens betaling og kontraktens opfyldelse i det hele taget deponerer lejerens et beløb, svarende til 1 års leje, jfr. bestemmelserne i § 3, stk. 4.

På ejendommen tinglyses, at lejebeløbet til kommunen har en fortrinsstilling i bygningerne over for panthavere, således at disse i tilfælde af retsforfølgning mod pantet, eller hvis de i øvrigt overtager dette, er forpligtet til at dække eventuelle lejerestancer til kommunen.

#### 8.

Kommunen er villig til overfor panthavere med pant i bygninger, opført på den i nærværende kontrakt omhandlede grund, at udstede de for den endelige prioritering af bygningerne fornødne erklæringer.

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

9.

Fremleje af grunden helt eller delvis er ikke tilladt, ligesom udleje helt eller delvis af bygningerne ikke er tilladt uden kommunens godkendelse - herfra dog undtaget udlejning af et enkelt eller to værelser.

Ved salg af de på grunden værende bygninger og faste anlæg indenfor lejeperioden skal køberen være forpligtet til at indtræde i lejemålet.

10.

Inden 2 år før lejemålets udløb meddeler kommunen, om den vil være villig til at udleje grunden for en ny periode, og i bekræftende fald på hvilke vilkår.

Grundlejerens skal have første ret til at indgå et sådant nyt lejemål, når accept på det fremsendte lejetilbud gives inden 18 måneder før lejemålets udløb.

Ønsker kommunen ikke at fortsætte lejemålet, udreder kommunen et vederlag for de på grunden værende bygninger og faste anlæg. Vederlaget udgør den senest ansatte ejendomsværdi ifølge offentlig vurdering og berigtiges derved, at kommunen overtager eller indfrier de i ejendommen indestående lån og betaler restbeløbet kontant. Kommunen skal dog være berettiget til at berigtige indtil 25 % af det samlede vederlag med et gælds-brev til en rente på 2 % over Nationalbankens diskonto og varierende med denne og at afdrage beløbet med 20 lige store halvårlige afdrag hver 11. juni og 11. december termin.

Evt. større til- eller ombygninger med væsentlig indflydelse (20 %) på bygningsværdien skal indenfor de sidste 5 år af lejeperioden særligt godkendes af byrådet.

Kommunen bærer samtlige omkostninger ved overdragelsen. Dog er grundlejerens advokatombkostninger kommunen uvedkommende.

Begge parter har i anledning af overdragelsen ret til at begære en ny vurdering af ejendomsværdien foretaget, hvilken vurdering da udgør overdragelsesvederlaget.

Vurderingssummen vil være at ansætte til værdien i normal handel og vandel af bygningerne m.v., således som disse er beliggende på lejet grund.

Såfremt de offentlige vurderinger måtte bortfalde, eller såfremt ejendomsværdiansættelserne overgår til at blive fastsat efter et andet kriterium end handelsværdien, skal overdragelses-

vederlaget fastsættes efter handelsværdien ifølge en vurdering, der foretages af to vurderingsmænd, af hvilke en udpeges af grundlejerens og en udpeges af kommunen. I mangel af enighed mellem disse vurderingsmænd udpeger retten i Næstved en opmand, hvorefter de tre vurderingsmænd træder sammen og fastsætter værdien. I mangel af enighed mellem de tre vurderingsmænd fastsætter opmanden værdien. Vurderingssummen vil være at ansætte til værdien i normal handel og vandel af bygningerne m.v., således som disse er beliggende på lejet grund.

Omkostningerne ved vurderingen udredes af grundlejerens og kommunen med halvdelen til hver.

11.

Udgifterne ved oprettelse af nærværende kontrakt - herunder stempeling m.v. - udredes af grundlejerens.

12.

Nærværende lejekontrakt vil være at tinglyse på matr. nr. ...6 fd af Ll. Næstved by, Herlufsholm sogn.

13.

Kommunen og grundlejerens er i kontraktforholdet underkastet den til enhver tid værende lovgivning. Eventuelle fremtidige ændringer i lovgivningen, der <sup>/gør</sup> indgreb i parternes kontraktforhold, skal respekteres af parterne, uden at nogen af disse i den anledning skal kunne blive erstatningspligtig overfor den anden.

Næstved, den 8. september 1977

Som grundejer:

NÆSTVED BYRÅD

ØKONOMIUDVALGET

Vagn Hansen

Hvidberg

Poul Sørensen

Svend Hansen

( 1 medlem var fraværende)

Som grundlejer:

*Frede Knudsen*

LAMRÉN & SNEDKERVÆKSTED

Elvedgårdvej 31, 4700 Næstved

TLF. (03) 721376

Indført i dagbogen

23.9.77 25853

Næstved retskreds.

Lyst

*v.*

H. Kjær

Justitsministeriets genpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 6 fd Ll. Stempel: 108 kr.  
(i København kvarter) Næstved by,  
eller (i de sønderjydske lands- Herlufsholm sogn.  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab AD nr. 280  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl: 25853

Gade og hus nr.: Fodbygårdsvej 101

Anmelder:  
K. BYSKOV-OTTOSEN  
P. SCHNACK-PETERSEN  
N. BYSKOV-OTTOSEN  
Advokater . Ringstedgade 1 A  
4700 Næstved . Tlf. (03) 72 25 55

108 L.

Tillæg til lejekontrakt af den 8/9 1977, tinglyst den 23/9 1977 med tillæg af den 23/1 1978, tinglyst den 10/2 1978 mellem Næstved Kommune som udlejer og tømrermester Frede Knudsen som lejer af grunden matr. nr. 6 fd Ll. Næstved by, Herlufsholm sogn.

I anledning af, at lejeren ifølge ovennævnte lejekontrakt med overtagelsesdag den 10/5 1978 har overdraget de på den lejede grund opførte bygninger til køberen hr. Tommy Lauritz Larsen, Fodbygårdsvej 101, 4700 Næstved, meddeler udlejeren herved tilladelse til at køberen ved sin underskrift på nærværende tillæg indtræder i den hidtidige lejers rettigheder og forpligtelser i henhold til lejekontrakt med tillæg.

I henhold til § 3 i lejekontrakten er lejebasissummen forhøjet til 108.810,00 kr og den årlige leje andrager fra den 10. maj 1978 at regne 10.881,00 og depositum er forhøjet til 10.881,00 kr.

Lejen betales halvårsvis den 1/1 og den 1/7.

Ved tillæggets underskrift er betalt 6.951,75 kr for perioden 10/5-78 til 31/12-78 samt depositum kr. 10.881,00.

Udlejeren tilbagebetaler derefter det af den hidtidige lejer betalte depositum og leje betalt for tiden efter 10/5 1978.

Iøvrigt ratihaberes ovennævnte lejekontrakt med tillæg i alle dets ord og punkter.

Nærværende tillæg vil være at tinglyse på matr. nr. 6 fd Lille Næstved by, Herlufsholm sogn.

Næstved, den 28. aug. 1978.

Som lejer:

Tommy Larsen

Som udlejer:

Næstved Byråd  
Økonomiudvalget, den 28/9 1978

F. Martens Henning Jensen

Vagn Hansen J.o. Hass

Svend Hansen

Filtrædes

som tidligere lejer:

Frede Knudsen

Til vitterlighed om



underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed for så vidt angår lejerens:


P. Schnack-Petersen  
advokat  
Næstved

Indfør i dagbogen

04.10.73 32540

Næstved retskreds.  
Lvst

H. Rothe  
dfm.



Justitsministeriets genpartipapir. Til skæder  
skadesløsbrev, kvitteringer til udstættelse og andre  
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom)

Mtr. nr., ejerlav, sogn: Stempel: kr.  
(i København kvarter) 6 fd Lille Næstved  
eller (i de sønderjydske lands-Herlufholm sogn  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab AD nr. 280  
(udfyldes af dommerkantoret)

25853

Købers | bopæl:  
Kreditors | K. BYSKOV-OTTOSEN  
Anmelder | P. SCHNACK-PETERSEN  
N. BYSKOV-OTTOSEN  
Advokater . Ringstedgade 1 A  
4700 Næstved . Tlf. (03) 72 25 55

Gade og hus nr.:

Tillæg til lejekontrakt aflyst 9/9.1977/ 23/9.1977.....  
Næstved Kommune Frede Knudsen som udlejer  
mellem..... 26. januar 1972.....  
og..... 6 fd Lille Næstved, Herlufsholm sogn  
vedr. grunden matr. nr.....  
.....

I anledning af, at lejereren ifølge nærværende lejekontrakt agter at optage lån i BRF/Byggeriets Realkreditfond, samtykker undertegnede som ejer af det udlejede areal herved i pantsætningen af de lejereren i henhold til kontrakten tilkommende rettigheder, og erklærer yderligere:

Så længe lån ydet af BRF indestår i de på arealet opførte bygninger, kan lejerens misligholdelse af kontrakten ikke gøres gældende som ophævelsesgrund for kontrakten, forinden BRF er underrettet om misligholdelsen, og der derefter er forløbet en måned, uden at misligholdelsen er afhjulpet ved BRF's eller lejerens foranstaltning.

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

Udlejeren kan kun med BRF's samtykke indrømme lejereren henstand med betaling af leje udover 3 måneder.

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

Ændringer i lejekontrakten kan kun ske med BRF's samtykke.

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

Næstved, den 23/1-1978

Som lejer:

Frede Knudsen

Næstved, den 2. februar 1978

Som udlejer:

Næstved Byraad  
Økonomiudvalget  
Hvidberg  
Vagn Hansen  
Poul Sørensen  
J.O. Hass  
Svend Hansen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed: f.s.v. angår lejereren

Navn: P. Schnack-Petersen

Navn: \_\_\_\_\_

Stilling: advokat

Stilling: \_\_\_\_\_

Bopæl: Næstved

Bopæl: \_\_\_\_\_

Indført i dagbogen

10.2.78 04797

Næstved retskreds.  
Lyst

H. Kjær



Stempel kr. 486,-

Akt: Skab <sup>AD</sup> nr. 280  
(Udfyldes af dommerkontoret)

25853.

Matr. nr.

(Ejerlejlighedsnr.) ALLONCE TIL JORDLEJEKONTRAKT

Gade og husnr.

Anmelder:

Benny Lindgren

bankfuldmægtig

Tranegilde Strandvej 72  
2635 Ishøj

Matr. nr. 6 fd Ll. Næstved by  
Herlufsholm

Beliggende: Fodbygårdsvej 101  
4700 Næstved

Underskrevne Elin Jensen og Torben Rasmussen, der er blevet ejere af bygninger på lejet grund matr. nr. 6 fd Ll. Næstved by, Herlufsholm, beliggende Fodbygårdsvej 101, 4700 Næstved, indtræder hermed fra 1/3-1984 i alle påhvilende forpligtelser i henhold til jordlejekontrakt tinglyst på grunden.

Vi erklærer os bekendt med indholdet af kontrakten, herunder indbetaling af depositum kr. 8.656,00, (svarende til 1 års leje) samt leje for perioden 1/3-1984 - 28/2-1985 kr. 8.656,00, i alt kr. 17.312,00, der betales samtidig med underskrivelsen af nærværende allonce.

Næste indbetaling finder sted den 1/3-1985.

Fotokopi af den tinglyste jordlejekontrakt er samtidig hermed udleveret og gennemlæst.

Næstved den 19/5 - 84

Torben Rasmussen  
Elin Jensen

Som udlejer:

NÆSTVED BYRÅD,

Økonomiudvalget, den 23. maj 1984

*[Signatures of council members]*

(2 medlemmer var fraværende)

INDFØRT I DAGBOGEN

27. JUL. 84 21561

NÆSTVED RETSKREDS  
LYST

*N*

Gurli Jørgensen  
oass.

486 ✓

Akt: Skab nr. **AD** 280.  
(udfyldes af dommerkontoret)

ADVOKATERNE  
**HENNING THUNE**  
**ULRIK VESTMAR**

HVIDOVRE TORV 9  
2650 HVIDOVRE  
TELEFON 01-75 08 26

Anmelder: ADVOKATERNE  
**HENNING THUNE**  
**ULRIK VESTMAR**  
Hvidovre Torv 9 - 2650 Hvidovre  
Tlf. 01-75 08 26

Allonge til jordlejekontrakt

Matr. nr. 6 fd Ll. Næstved by  
Herlufsholm

beliggende Fodbygårdsvej 101  
4700 Næstved

Underskrevne Anny Brøns, der er blevet ejer af bygninger på lejet grund matr. nr. 6 fd Ll. Næstved by, Herlufsholm, beliggende Fodbygårdsvej 101, 4700 Næstved, indtræder hermed fra 1. december 1984 i alle påhvilende forpligtelser i henhold til jordlejekontrakt tinglyst på grunden.

Jeg erklærer mig bekendt med indholdet af kontrakten, herunder indbetaling af depositum kr. 8.656,00 (svarende til 1 års leje) samt leje for perioden 1/12-1984 - 1/12-1985 kr. 8.656,00, ialt kr. 17.312,00, der betales samtidig med underskrivelsen af nærværende allonge.

Næste indbetaling finder sted den 1/12-1985.

Fotokopi af den tinglyste jordlejekontrakt er samtidig hermed udleveret og gennemlæst.

Næstved, den 4/12-84

Som lejer:

*Anny Brøns*

Som udlejer:

NÆSTVED BYRÅD,  
Økonomiudvalget, den 14. februar 1985

*Søren Pors Jensen*  
*Vagn Pors*  
*[Signature]*

(2 medlemmer var fraværende)

ll  
RH

INDFØRT I DAGBOGEN

18. JAN 85 01943

NÆSTVED RETSKREDS  
LYST

Afvist fra dagbogen i h.t. lov  
om retsafgift og lov om  
stempelafgift § 41e stk. 3.  
Endvidere skal nærværende tillæg  
tiltrædes af udlejer. (Næstved kommune)  
Det er ligeledes uklart hvilken lejekontrakt  
nærv. er tillæg til, idet lejekontrakt  
ikke er vedhæftet.

*Anni V. Nielsen*  
Anni V. Nielsen

pass.

INDFØRT I DAGBOGEN

22. FEB. 85 05567

NÆSTVED RETSKREDS  
LYST

Anni V. Nielsen

pass.



1200-

Anm:

AD 280

Unibank A/S  
Axeltorv 2  
4700 Næstved  
Tlf. 55 72 05 27  
Fax 55 77 09 27

Bl/let

Peter Schiøtz  
Advokat  
Sag: 2100022/PS/LL  
Sekt.: Lisbeth Lieberkind

## Tillæg til lejekontrakt af 8/9 1977

lyst den 23/9 1977 og senere mellem Næstved kommune som udlejer og John Marschall som lejer vedrørende grunden matr.nr. 6 fd Lille Næstved, Herlufsholm, beliggende Fodbygårdsvej 101, 4700 Næstved.

Underskrevne John Marschall, der ifølge skifteretsattest af 15/7 1997, tinglyst den 5/9 1997, er blevet ejer af bygninger på lejet grund matr.nr. 6 fd Ll. Næstved by, Herlufsholm, beliggende Fodbygårdsvej 101, 4700 Næstved, indtræder hermed fra 9. juni 1997 i alle påhvilende forpligtelser i henhold til jordlejekontrakt tinglyst på grunden.

Efterlevende ægtefælle, John Marschall, erklærer sig bekendt med indholdet af kontrakten.

Tillæg af 23/1 1978, tinglyst den 10/2 1978 vedrørende optagelse af lån i BRF/Byggeriets Realkreditfond, skal ændres til

Unikredit Realkreditaktieselskab eller de til enhver tid værende realkreditinstitutter, der har pant i ejendommen, hver for sig.

Tillægget af 23/1 1978 rathaberes iøvrigt i alle dets ord og punkter.

Næstved, den 12/11 1998  
Som lejer:

  
John Marschall

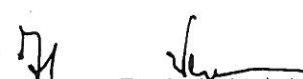
Som udlejer:

Næstved Byråd,  
~~Økonomiudvalget~~, den 18/11 1998

P. b. v.

  
Henning Jansen

ADVODAN - Samarbejdende advokatfirmaer i Danmark. Medlem af European Lawgroup.

  
Hermann Weidemann

Tiltræder som baleskyer  
12/11 1998  
Advokat  
Peter Schiøtz  
Møderet for Højesteret  
Nygade 9, 4700 Næstved  
tlf. 55 75 85 00



Matr: 6 FD Bygning 101 0

L1. Næstved By, Herlufsholm

A

Retten i : Næstved  
Indført den : 30.12.1998  
Lyst under nr.: 57376

**Britta Pedersen**  
gass.



ADVODAN

Justitsministeriets genpart

Stempelafgift: kr. ~~175,00~~  
Retsafgift : kr. 1.400,00  
~~1.575,00~~  
1.400,00

SEi 32 12 77 11  
Anmelder:  
DiskontoBanken A/S  
Axeltorv 4, 4700 Næstved  
Tlf.: 55 78 78 78

Fin Krog Aagé  
Advokat  
Sag: 4000902/FA/LH  
Sekt.: Lena Harpelund

## Tillæg til lejekontrakt af 8/9 1977

tinglyst den 23/9 1977 og senere mellem Næstved kommune som udlejer og Marlene Lyck Vinther og Morten Kjær Skaaning vedrørende grunden matr.nr. 6 fd, Ll. Næstved by, Herlufsholm beliggende Fodbygårdsvej 101, 4700 Næstved.

Underskrevne Marlene Lyck Vinther og Morten Kjær Skaaning, der med overtagelsesdag 1/7 2000, bliver ejer af bygninger på lejet grund af matr.nr. 6 fd, Ll. Næstved by, Herlufsholm, beliggende Fodbygårdsvej 101, 4700 Næstved, indtræder hermed pr. 1/7m 2000 i alle påhvilende forpligtelser i henhold til jordlejekontrakt tinglyst på grunden.

Marlene Lyck Vinther og Morten Kjær Skaaning erklærer jeg bekendt med indholdet af kontrakten.

Tillæg af 23/1 1978 tinglyst den 10/2 1978 vedrørende optagelse af lån i BRF/Byggeriets Realkreditfond, skal ændres til

TOTALKREDIT eller de til enhver tid værende realkreditinstitutter, der har pant i ejendommen, hver for sig.


Tillægget af 23/1 1978 ratihaberes iøvrigt i alle dets ord og punkter.


Næstved, den 6/7 2000  
Som lejer:

  
Morten Skaaning

  
Marlene Lyck Vinther

Som udlejer:  
Næstved Byråd,  
Økonomiskudvalget, den 26.7 2000  
P. b. v.

  
Henning Jensen

  
Hermann Weidemann

Tillæg til lejekontrakt  
mellem

Side 1 af 2

udlejer:

lejer: Morten Kjær Skaaning  
Marlene Lyck Vinther

vedrørende grunden matr. nr.: 6 FD Lille Næstved by, Herlufsholm

I anledning af at lejereren ifølge nærværende kontrakt agter at optage lån i TOTALKREDIT, samtykker undertegnede som ejer af det udlejede areal herved i pantsætningen af de lejere i henhold til lejekontrakter tilkommende rettigheder, herunder depositum, indskud og forudbetalt leje samt eventuel afståelses-/fremlejeret, og erklærer yderligere:

Så længe lån ydet af TOTALKREDIT indestår i de på arealet opførte bygninger, kan lejerens misligholdelse af kontrakten ikke gøres gældende som ophævelsesgrund for denne, forinden TOTALKREDIT har modtaget og derretning om misligholdelsen, og der derefter er forløbet en måned, uden at misligholdelsen er afhjulpet ved TOTALKREDITs eller lejerens foranstaltning.

Hvis lejen ikke erlægges inden en måned efter forfaldstid, eller hvis lejemålet på grund af lejerens misligholdelse af lejevilkårene eller af hvilken som helst anden grund skulle ophøre, eller hvis lejereren helt eller delvis opgiver rettigheder efter lejekontrakten, er udlejereren forpligtet til straks at underrette TOTALKREDIT, der da er berettiget til at indtræde i kontrakten som lejer. Hvis TOTALKREDIT indtræder i kontrakten, er TOTALKREDIT berettiget til at overdrage rettighederne efter kontrakten til tredjemand. Senest en måned efter TOTALKREDITs modtagelse af underretning fra udlejer, skal TOTALKREDIT give denne besked om, hvorvidt TOTALKREDIT indtræder i lejekontrakten.

Udlejeren kan kun med TOTALKREDITs samtykke indrømme lejereren henstand med betaling af leje ud over 3 måneder.

Hvis TOTALKREDIT i henhold til det udstedte pantebrevs bestemmelse overtager den pantsatte bygning på tvangsauktion, tager den til brugeligt pant eller i øvrigt overtager administrationen af denne, er TOTALKREDIT mod at berigtige eventuelle lejerestancer berettiget til at indtræde i lejemålet og til i forbindelse med de pantsatte bygninger at overdrage lejerrettighederne efter kontrakten til tredjemand.

Bortset fra stigninger i lejen, der skyldes skatter og øvrige udgifter pålagt af det offentlige, samt reguleringsbestemmelser, der frengår af den oprindelige lejekontrakt, er lejestigninger, uden virkning for TOTALKREDIT eller den, til hvem denne måtte overdrage det pantsatte.

Ændringer i og aflysning af lejekontrakten kan kun ske med TOTALKREDITs samtykke.

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

Udlejer erklærer sig samtidig indforstået med, at TOTALKREDITs pant i lejerens lejerettigheder m.v. i henhold til lejekontrakten lyses på det udlejede areal.

*København*, den 28.5.00

NÆSTVED BYRÅD, den 26. juli 2000

P. b. v.

Som lejer:

*Martene d. Vinde*

Som udlejer:

*Henning Jensen*, *Hermann Weidemann*

**Henning Jensen**

**Hermann Weidemann**

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

f.s.v. angår lejer

Navn:

*Anna Wendelboe*

Navn:

*Kirsten Villien*

Stilling:

Stilling:

Bopæl:

**Anna Wendelboe**  
Køng Møllevej 33  
4750 Lundby

Bopæl:

**Kirsten Villien**  
Bankassistent  
Lindeparken 5  
4700 Næstved

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Næstved  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:  
AD 280

Påtegning på byrde  
Vedrørende matr.nr. 6 FD Grund, Ll. Næstved By, Herlufsholm  
Ejendomsejer: Næstved Kommune  
Lyst første gang den: 23.09.1977 under nr. 25853  
Senest ændret den : 23.08.2000 under nr. 18100

Storkunde opkrævning

Retten i Næstved den 28.08.2000

Anni Wagner Nielsen

## TINGBOGSATTEST

=====

Udskrevet: 13.09.2010 14:46:42

## EJENDOM:

-----

Adresse: Fodbygårdsvej 101  
4700 Næstved

Samlet areal: 1209 m2  
Heraf vej: 0 m2

Ejendomstype: Grund

Appr.dato: 24.11.1975  
Landsejerlav: Ll. Næstved By, Herlufsholm  
Matrikelnummer: 0006fd  
Areal: 1209 m2  
Heraf vej: 0 m2  
Retskreds: 0028

-----  
ADKOMSTER

## DOKUMENT:

-----

Dokument type: Skøde  
Dato/løbenummer: 16.01.1969-900558-28

## OVERFØRT:

-----

Overført fra gammelt system: Ja

## ADKOMSTHAVERE:

-----

Navn: Næstved Kommune  
CVR: 29189625  
Ejerandel: 1 / 1

## KØBESUM:

-----

Kontant købssum: 0 DKK  
Købsum i alt: 0 DKK

## TILLÆGSTEKST:

-----

Tillægstekst  
Akt R207

-----  
SERVITUTTER

## DOKUMENT:

-----

Dato/løbenummer: 10.10.1975-23513-28  
Prioritet: 1  
Dokument type: Anden Servitut

OGSÅ LYST PÅ:

-----  
Antal: 180

OVERFØRT:

-----  
Overført fra gammelt system: Ja  
Filnavn: 28\_B-N\_689

TILLÆGSTEKST:

-----  
Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse,  
grundejerforening, udstykning mv, Indeholder  
bestemmelser om salg, Vedr 6GY

-----  
DOKUMENT:

-----  
Dato/løbenummer: 23.09.1977-25853-28  
Prioritet: 2  
Dokument type: Anden Servitut

OVERFØRT:

-----  
Overført fra gammelt system: Ja

TILLÆGSTEKST:

-----  
Tillægstekst  
Lejekontrakt med Marlene Lyck Skaaning og  
Morten Kjær Skaaning uopsigelig i 60 år fra  
01.04.1975  
Om respekt, se akt

-----  
ØVRIGE OPLYSNINGER  
-----

EJENDOMSVURDERING:

-----  
Ejendomsværdi: 723.200 DKK  
Grundværdi: 723.200 DKK  
Vurderingsdato: 01.10.2009  
Kommunekode: 0370  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 024510

INDSKANNET AKT:

-----  
Filnavn: 28\_AD-N\_280



~~Næstved Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Ejendomsskat  
Rådmandshaven 20  
4700 Næstved~~

HENVENDELSE OM EJENDOMSSKAT

Tlf. 5588 6049

Mandag og tirsdag Kl. 10.00 - 15.00

Onsdag LUKKET

Torsdag Kl. 10.00 - 17.00

Fredag Kl. 10.00 - 13.00

Modtager

Næstved Kommune  
V/Økonomisekretariatet  
Rådmandshaven 20

4700 Næstved

TILMELDING TIL PBS:

Oplysninger til brug ved tilmelding til PBS fremgår af indbetalingskortet

Udskrevet den: 02/09-2010 Moms-nr.: 29189625

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 10 024510 50 06	370	024510

Ejendommens beliggenhed:  
Fodbygårdsvej 101

Vurderet areal: 1209 Vurderingsår: 2008 (01/10-2008)

Matrikelbetegnelse

LL. NÆSTVED BY, HERLUFSHOLM 6fd

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
723.200	723.200		443.400

Fradrag i grundværdi for forbedringer

Fritagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune

Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Fritaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

## Skatter og afgifter m.m. af fast ejendom - 2010

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

**KOMMUNE** promille af grundlag  
Grundskyld 25,000 : 443400 01/01-31/12 11085,00

GEBYR TIL BEKÆMPELSE AF ROTTER 16,85

-----  
INDBETALINGSKORT UDSENDES  
ULTIMO JAN. 2010 HVIS EJENDOM-  
MEN IKKE ER TILMELDT PBS

**MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:**

Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringsstidspunktet.

*I ALT* 11101,85 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2010	03/02-2010	5550,93	01/02-2010	0,00
02	01/08-2010	03/08-2010	5550,92	01/08-2010	0,00

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr, som sædvanligvis opkræves på næste års skattebillet.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter og restgæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

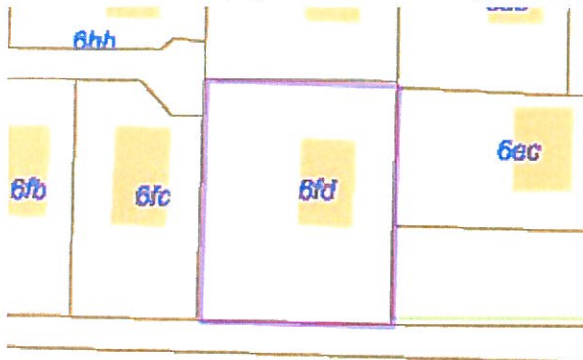
Ved ejerskifte: Husk at aflevere skattebillet og evt. indbetalingskort til den nye ejer, samt evt. afmelding til Betalingservice.





Du har søgt på:

kommune: Næstved, ejerlav: Ll. Næstved By, Herlufsholm, matrikel: 6fd



© Region Sjælland, © Kort & Matrikelstyrelsen

Dato: 13-09-2010

**Regionen har ingen oplysninger om jordforurening på den søgte matrikel**

Region Sjælland er ansvarlig for ovenstående oplysninger



Næstved Kommune  
BorgerService Hovedcentret  
4700 Næstved

Tlf 55886000  
Fax 55886099  
Email teknik@naestved.dk  
Web www.naestved.dk

Rekvirentens navn og adresse (stempel)	Udfyldes af kommunen	
	Dato 26-04-2010	Journalnummer • KLE 02.00.20G01 24510
Janne Madsen  Teatergade 8 4700 Næstved	<b>Forespørgsel om ejendomsoplysninger</b>  (Se særskilt vejledning EO 505)	



### Forespørgsel sker på vegne af

Navn
------

### Ejendommens beliggenhed

Vejnavn Fodbygårdsvej	Husnummer 101
Matrikelbetegnelse 6 FD LL. NÆSTVED BY, HERLUFSHOLM	Ejerlejlighedsnummer 0
Ejers navn Næstved Kommune	

### Følgende udbedes

<input checked="" type="checkbox"/> Besvarelse af denne blanket	Kr.	400,00
<input type="checkbox"/> Vurderingsattest (vurderingsmeddelelse)	Kr.	
<input type="checkbox"/> Skatteattest	Kr.	
<input type="checkbox"/> BBR-ejermeddelelse	Kr.	
<input type="checkbox"/> BBR-ejermeddelelse ved tvangsauktion	Kr.	
<input type="checkbox"/> Andet	Kr.	
I alt	Kr.	400,00

### Rekvirentens underskrift

Dato	Underskrift
------	-------------

**OBS! Kommunens besvarelse kan tage op til 2 uger, da flere afdelinger i kommunen medvirker.**

### 1. Forfalden gæld til/garanti fra kommunen

Kommunen har registreret, at der til kommunen er følgende utinglyste gældsposter/garantier/restancer, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen.

Art	Gældsposter/garantier/restancer	
	Beløb	Pr dato
Ejendomsskat	0,00	04-05-2010

### 2. Zonestatus

<input checked="" type="checkbox"/> Byzone	<input type="checkbox"/> Landzone	<input type="checkbox"/> Sommerhusområde	<input checked="" type="checkbox"/> Bilag vedlagt
--	-----------------------------------	--	---

EO 501 (03/2008)

3. Planer eller offentliggjort planforslag

Lokalplan nr. <input checked="" type="checkbox"/> 1.4 B13.2	Byplanvedtægt nr. <input type="checkbox"/>	Offentliggjort lokalplanforslag nr. <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Bilag vedlagt
--	---	---	---

 4. Byggesag/miljø sag

Er der igangværende byggesag på ejendommen <input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Bilag vedlagt	Er der igangværende miljø sag på ejendommen <input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
--	---

 5. Adgangsforhold

<input type="checkbox"/> Kommunevej <input type="checkbox"/> Statsvej <input checked="" type="checkbox"/> Privat fællesvej <input type="checkbox"/> Andre adgangsforhold <input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
---

 6. Anlægsarbejder (konkrete projekter)

Kommunalbestyrelsen har givet bevilling til anlægsarbejder, der påvirker ejendommen fysisk eller medfører en udgift Intet <input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
---

 7. Varmeplan

Hvilken varmforsyning er der mulighed for i området <input checked="" type="checkbox"/> Naturgas <input type="checkbox"/> Fj.varme <input type="checkbox"/> Individuel opvarmning	Er der tilslutningspligt <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Bilag vedlagt
--	--	---

 8. Nedgravet olietank

Er der opl. om eksisterende olietank <input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja	Hvis ja, oplyses nedgravningsår <input type="checkbox"/>	Er tanken afblændet <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Bilag vedlagt
---	---	---	---

 9. Vandforsyning

Er ejd. tilsluttet almen vandforsyning <input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Hvis ja, er det <input type="checkbox"/> Offentlig <input checked="" type="checkbox"/> Privat	Hvis nej, er det <input type="checkbox"/> Enkeltindvindingsanlæg <input type="checkbox"/> Ikke-almant vandforsyningsanlæg
---	--	--

 10. Afløbsforhold

Er ejd. tilsluttet offentlig kloak <input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Er ejd. tilsluttet offentligt spildevandsanlæg <input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Anden afløbsordning <input type="checkbox"/> Septiktank/trixtank <input type="checkbox"/> Samletank <input type="checkbox"/> Nedsivningsanlæg	Er der i kommunens spildevandsplan (inkl. tillæg) vedtagelser, der vil ændre ejendommens afløbsforhold <input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja	

 11. Kortlagt forurening

Er der kortlagt forurening på ejendommen iht. Lov om forurennet jord <input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja	Hvis ja, oplyses vidensniveau <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2	Dato <input type="checkbox"/>
For boligejendomme kortlagt på vidensniveau 2 oplyses nuanceringen af kortlægningen <input type="checkbox"/> F0 (intet oprydningssbehov) <input type="checkbox"/> F1 (intet oprydningssbehov) <input type="checkbox"/> F2 (oprydningssbehov) <input type="checkbox"/> Ikke nuanceret endnu		

 12. Lettere forurening (intet oprydningssbehov)

Er ejendommen beliggende i område klassificeret som lettere forurennet iht. Lov om forurennet jord <input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Anden viden om lettere forurening <input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
---	--	--

 13. Andre forhold

Ønskes der oplysninger om andre konkrete forhold, kan spørgeren formulere et spørgsmål her
Kommunens svar
<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen. Ejendommen kan være underkastet andre begrænsninger og forpligtelser end dem, der fremgår af tingbogen og denne blanket.

## 14. Kommunen - dato og underskrift

Stempel	Dato og underskrift 04-05-2010 Blanketten er fremsendt på mail, som er underskrevet med digital signatur af Christina Mistarz
---------	---

## Bilag til forespørgsel om ejendomsoplysninger

Vejnavn: Fodbygårdsvej 101

Journalnummer: 24510

### 1. Forfalden gæld til/garanti fra kommunen

#### Bemærkninger

Efter 01.05.2009 er der selskabsdannet NK Forsyning A/S som opkræver vand, spildevand og renovation. De bedes selv kontakte dette selskab vedr. forbrugsafgifter på tlf. 55 78 51 42 for eventuelle restancer for ovenstående ejendom.

### 2. Zonestatus

#### Bemærkninger

Oplysninger registreret i ESR om ejendom:

Matrikel: 6 FD, zonestatus: Byzone

### 3. Planer eller offentliggjort planforslag

#### Bemærkninger

Kommuneplanens rammeområde 09 - Områder der ikke må bebygges.

### 7. Varmeplan

Ejendommen er tilsluttet.

### 8. Nedgravet olietank

Ingen oplysninger om tanke i BBR.

### 11. Kortlagt forurening

#### Bemærkninger

Oplysninger registreret i BBR om ejendom:

Matrikel: 6, vidensniveau: ()

Der gøres opmærksom på, at Region Sjælland fra 01.01.2007 er myndighed for kortlægning og registrering af forurenede arealer. Kontoret for Miljø- og affald er ikke p.t. opdateret med dette arbejde og henviser derfor til [www.region-sjaelland.dk](http://www.region-sjaelland.dk) eller tlf. nr. 57 87 58 00.