

# Påtegning

Lejekontrakt af - dato

Leje af areal - m<sup>2</sup>

## Påtegning til lejekontrakt – med senere påtegninger – mellem Havnebestyrelsen (kaldet udlejer)

Udlejers navn

## Og lejer

Lejers navn

## Lån

Långiver

Lån - kr.

Udlejer meddeles herved og tiltræder, at lejeren giver långiveren panteret i de rettigheder, herunder eventuelle erstatningssummer, som tilkommer lejeren efter lejekontrakten.

Udlejers tiltrædelse af pantsætningen forudsætter, at der ikke kan tilkomme långiveren eller en af långiver anvist lejer bedre ret end den, der er tillagt lejeren.

Så længe långiveren har et tilgodehavende hos lejeren sikret ved pant i bygningen og i lejekontrakten, kan udlejer ikke opsigelse/ophæve kontrakten som følge af misligholdelse fra lejers side, før udlejer har underrettet långiveren om misligholdelsen, og der derefter er forløbet 1 måned, uden at misligholdelsen er afhjulpet enten af lejeren eller långiveren.

Opsiger lejer lejekontrakten, underretter udlejer långiver om opsigelsen, hvorefter långiver inden 1 måned fra underretningen skal meddele udlejer, om långiver eller en af långiver anvist ny lejer, som udlejer kan godkende, ønsker at indtræde i lejekontrakten på samme vilkår som lejer.

Ophæves/opsiges lejekontrakten af enten udlejer eller lejer eller overtager långiver bygningen som brugelig pant eller på tvangsauktion, kan långiver mod betaling af eventuelle restancer indtræde i lejekontrakten på de samme vilkår som lejer. Dog er långiver ikke forpligtet til at opfylde en eventuel omsætningsgaranti og anvendelsesbetingelse. Långiver kan tillige overdrage lejekontrakten til en tredjemand, som udlejer kan godkende, såfremt tredjemand i det hele indtræder i lejekontraktens rettigheder og forpligtelser, og herunder opfylder en eventuel omsætningsgaranti og anvendelsesbetingelse, uagtet at långiver ikke i en eventuel mellemliggende periode har været forpligtet til at opfylde disse betingelser.

Udlejer kan nægte at godkende en ny lejer, som er økonomisk uvederhæftig, eller som ikke kan opfylde lejekontraktens krav. Løbetiden skal respekteres i enhver henseende, herunder også for så vidt angår formålet.

Såfremt långiver eller en af långiver anvist lejer indtræder i lejekontrakten, kan udlejer ikke kræve lejestigninger udover lejestigninger, der følger af lejekontrakten og af dansk rets almindelige regler herom.

Så længe lånet indestår, forpligter udlejer sig til at give långiveren underretning om indrømmelser af henstand med lejebetalingen ud over 1/2 år.

Alle ændringer af lejekontrakten, som kan forringe långiverens sikkerhed, fx forkortelse af uopsigelighedsperioden, arealindskrænkninger el. lign. er, så længe lånet indestår, kun gyldige med långiverens samtykke. Dennes samtykke skal, så længe lånet indestår, også indhentes, før eventuelle erstatninger til lejeren for ændringer i lejemålet kan udbetales.

Långivers pant i de på grunden opførte bygninger omfatter tillige erstatningssummer, som måtte tilkomme lejer, som kompensation for de pantsatte bygninger mv. Eventuelle erstatningssummer skal fastsættes på markedsvilkår under hensyntagen til lejekontraktens vilkår og bygningernes stand, herunder vedligeholdelsesstand på ophørstidspunktet.

Så længe lånet indestår, kan udlejer ikke uden långiverens samtykke forlange de til långiveren pantsatte bygninger flyttet til et andet areal, medmindre udlejer får brug for det udlejede areal til havnemæssige foranstaltninger, eksempelvis til vedligeholdelse, forbedring af havnen eller havnens faciliteter eller lignende, hvor samtykke ikke er påkrævet. Samtykke kan i øvrigt ikke nægtes, uden vægtige grunde foreligger. Ligeledes kan långiver ikke nægte samtykke, såfremt lejekontrakten og tillægget til lejekontrakten i materiel uændret form tinglyses på et andet areal, som bygningen flyttes til, og långivers pant i de på arealet opførte bygninger ikke væsentligt forringes ved flytningen til et andet bekvemt beliggende areal af nogenlunde samme størrelse. Markedsværdien og prioritetsstillingen af långivers pant skal således i det væsentlige forblive uændret og sikret mod tredjemands kolliderende rettigheder.

Udlejer skal give långiveren underretning om de ændringer i lejemålet, som er en nødvendig følge af havnedriften.

Udlejer påtager sig ikke ved noteringen noget ansvar for at give oplysning om evt. tidligere noterede sikkerhedsrettigheder, der således kan forekomme.

Långiver er berettiget til ved egen foranstaltning at lade pantet i lejekontrakten tinglyse på det lejede med långiver som påtaleberettiget, forudsat at dette ikke giver anledning til omkostninger for udlejer. Långiver skal for egen regning foranledige pantet afløst og underrette udlejer, når lånet er afviklet.

## Dato og underskrift

Dato

Underskrift