

MATR. NR. 11 SP SØGÅRD HGD.,  
HOLMSLAND KLIT

Advokatfirmaet  
**Dahl, Koch & Boll**  
Markedspladsen 25, 6800 Varde  
Tlf. 75 21 21 21

478

NØRREGADE 2D, 6960 HVIDE SANDE

## AREALLEJEKONTRAKT

Kontrakten er A'JOURFØRT  
den 21 / 9 2007

mellem Hvide Sande Havn og  
**Holmsland Klit Turistforening, Nørregade 2B, 6960 Hvide Sande.**

### § 1

Hvide Sande Havn udlejer hermed med virkning fra den **1. juli 2003 til Holmsland Klit Turistforening, Nørregade 2 B, 6960 Hvide Sande**, det på vedhæftede plan nr. 1 med grønt angivne ca. 28.800 m<sup>2</sup> store areal, Nørregade 2D, 6960 Hvide Sande.

### MATRIKULERING.

Arealet skal afsættes af en landinspektør og matrikuleres særskilt og dets endelige størrelse fastsættes i overensstemmelse hermed.

Såfremt det herved bestemte areal afviger fra det foran anførte, reguleres lejeafgiften med virkning fra den 1. juli 2003 på grundlag af det således bestemte areal.

ORIGINAL 071250 01 0000.0054 05.01.2004 TA  
1.400,00 K

### § 2

### BESTEMMELSER.

For lejemålet gælder nedenstående særlige betingelser samt de vedhæftede "*Almindelige bestemmelser for leje af havnearealer på Hvide Sande Havn*". Dette dog med de naturlige modifikationer, der måtte blive nødvendige som følge af, at der på lejemålet opføres ferieboliger.

De almindelige bestemmelser er i øvrigt fraveget vedrørende følgende:

- § 1, I afsnit vedr. Indhegning, kloakering skal de 2 første afsnit vedrørende hegn ikke være gældende.
- § 10, Fastsættelse af lejeafgift. Der henvises til indholdet i denne kontrakts § 11.
- § 11, Opsigelse, der henvises til denne kontrakts §§ 6 og 8.
- § 16, Udlejer betaler for egne advokatomkostninger i forbindelse med udfærdigelse af denne kontrakt.

Ved uoverensstemmelse mellem denne kontrakt og de vedhæftede "*Almindelige bestemmelser*" gælder kontrakten frem for de almindelige bestemmelser.

### § 3

#### **AREALETS ANVENDELSE.**

Arealet må benyttes til opførelse af ferieboliger.

### § 4

#### **LOKALPLAN.**

Lejemålet er omfattet af lokalplan nr. 79, vedtaget af kommunalbestyrelsen i Holmsland Kommune den 3. marts 2003.

Lejer forpligter sig til at overholde lokalplanens bestemmelser, herunder sikringen af offentlighedens adgang til arealet. Lejer informerer de enkelte ejere af bygninger, der opføres på arealet, om lokalplanens indhold.

Arealet må ikke indhegnes.

Hvide Sande Havn bærer intet ansvar for lejers anvendelse af ferieboliger opført på arealet. Lejer forpligter sig til at informere ejere af ferieboliger, således at evt. udlejning af ferieboliger sker i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning herfor.

Lejemålet er betinget af, at alle nødvendige myndighedstilladelser til "Ferieprojekt Hvide Sande Sluse" opnås. Denne betingelse skal være opfyldt senest 1. september 2003.

### § 5

#### **AREALETS OVERTAGELSE.**

Lejeren overtager arealet i den stand, hvori det ved lejemålets indgåelse forefindes. Forurening, som eventuelt er påført det lejede areal inden lejemålets indgåelse, vil blive fjernet ved havnens foranstaltning i det omfang dette kræves af miljømyndighederne.

Havnen anlægger på arealet en ca. 500 m lang, 4 m bred kørefast blivende vej samt spildevandsledning med stik til hver boligenhed i takt med områdets udbygning. Vej- og ledningsanlæg overdrages etapevis til lejeren. Efter overdragelse af vej- og ledningsanlæg til lejeren overgår forpligtelse til drift, vedligeholdelse og istandsættelse af disse anlæg til lejeren.

Indenfor de første 3 år af lejeperioden kan lejer særligt opsigte det mod øst placerede delareal, angivet som "Delareal Øst" på vedhæftede plan nr. 1. Dette kan ske med 12 måneders

varsel til en 1. april eller 1. oktober. Lejer betaler i så fald for alle omkostninger ved ny matrikulering m.v.

## § 6

### **VARIGHED OG OPSIGELSE.**

Lejeaftalen løber fra d. 1. juli 2003 og frem til d. 30. juni 2078, hvor det ophører uden særligt varsel.

Med de nedenfor i § 8 angivne indskrænkninger er lejemålet uopsigeligt fra Hvide Sande Havns side i hele lejeperioden.

Efter udløbet af lejeperioden er lejer fortrinsberettiget til at fortsætte kontraktsforholdet, såfremt havnen ønsker at indgå ny lejeaftale med samme formål. Lejers fortrinsret gælder indenfor 1 år fra denne kontrakts udløb.

Lejer har forkøbsret til det lejede, jfr. § 14.

## § 7

### **BELÅNING.**

Om rettigheder for panthavere med pant i een eller flere ejerlejligheder bestemmes :

Såfremt lejer misligholder, opsiges eller på anden måde opgiver rettigheder i henhold til lejeaftalen, er udlejer forpligtet til straks at underrette de til enhver tid hos Finanstilsynet registrerede realkreditinstitutter, som herefter har ret til at indtræde i lejekontrakten som lejer - eventuelt sammen med andre panthavere med pant i een eller flere ejerlejligheder.

Såfremt lejers misligholdelse består i manglende betaling af grundlejen, kan udlejer - tidligst når 2 år er forløbet fra underretning er givet uden at betaling af den fulde skyld er indgået - ophæve lejekontrakten uden erstatning. I denne 2 års periode har panthaverne tilsvarende indtrædelsesret.

Udlejer kan kun med panthavernes samtykke indrømme lejeren henstand med betaling af leje ud over 3 måneder. Lejer påtager sig at sørge for indhentelse af samtykke.

Ændring i og aflysning af lejekontrakten kan kun ske med panthavernes samtykke. Lejer påtager sig at sørge for indhentelse af samtykke.

## § 8

**FRAFLYTNING OG AFLEVERING.**

Ved lejemålets ophør som følge af lejers opsigelse skal lejerens fuldstændig ryddeliggøre arealet, jfr. § 9 i "*Almindelige bestemmelser for leje af havnearealer på Hvide Sande Havn*", medmindre Hvide Sande Havn godkender lejemålets overdragelse til en anden lejer.

Ryddeliggørelsen skal også omfatte den forurening, som eventuelt er påført det lejede areal i kontraktens løbetid.

Lejeren skal godtgøre, at en af ham forårsaget forurening er fjernet. Kan enighed herom ikke opnås, behandles sagen af den i § 18 i "*Almindelige bestemmelser for leje af havnearealer på Hvide Sande Havn*" nævnte voldgift.

Hvis lejemålet, herunder bygninger og anlæg på arealet, med Hvide Sande Havns godkendelse overdrages til en ny lejer, kan Hvide Sande Havn tillade, at den nye lejer overtager den hidtidige lejers forpligtigelse.

Hvis en del af forureningen stammer fra tiden før den periode, hvor lejerens har ansvaret for arealets forurening, fordeles udgifterne vedrørende den samlede fjernelse mellem havnen og lejeren. Kan enighed herom ikke opnås, fastsættes fordelingen af den i § 18 i "*Almindelige bestemmelser for leje af havnearealer på Hvide Sande Havn*" nævnte voldgift.

Ved lejemålets ophør som følge af udlejers opsigelse på grund af andet end lejers misligholdelse, herunder ved kontraktsudløb, overgår de af lejer og dennes medlemmers på grunden opførte bygninger til udlejer for en pris svarende til en af en professionel skønsmand ansat handelsværdi. Værdien for de enkelte bygninger opgøres hver for sig i forhold til matrikulering. Værdien fastsættes med udgangspunkt i at leje af grundareal ville løbe videre på uændrede vilkår. Værdien for de enkelte ejendomme udbetales direkte til den tinglyste ejer, mod at Hvide Sande Havn får anmærkningsfrit skøde på den enkelte ejendom. Hver enkelt ejer af en selvstændig matrikuleret ejendom opført på det lejede areal er i denne situation ikke pligtig at fraflytte, før denne ved kontant betaling er blevet fyldestgjort for sit økonomiske krav, svarende til den opgjorte handelsværdi. I tilfælde af, at udlejer såvel helt som delvist misligholder denne betalingsforpligtelse, kan lejer uden lejetilsvar gøre brug af det lejede grundareal.

Kan der ikke opnås enighed om at udpege en professionel skønsmand, udpeges en eller flere sådanne af den i § 18 i "*Almindelige bestemmelser for leje af havnearealer på Hvide Sande Havn*" nævnte voldgift.

For udlejers adgang til opsigelse ved lejers misligholdelse henvises til "*Almindelige bestemmelser for leje af havnearealer på Hvide Sande Havn*" § 15.

Ved lejers fraflytning skal forhold vedrørende det lejede grundareal, som ved almindelig agtpågivenhed burde være bemærket af udlejer påtales senest 3 måneder fra lejemålets rydeliggørelse/ lejers fraflytning.

## § 9

### **TINGLYSNING.**

Lejer har ret til at kræve lejekontrakten tinglyst samt pligt til ved lejekontraktens ophør at få den afløst.

## § 10

### **AFLYSNING.**

Lejeren ifølge nærværende kontrakt bemyndiger Hvide Sande Havn til at kvittere kontrakten til aflysning ved dens ophør, opsigelse, ophævelse eller i forbindelse med tinglysning af ny kontrakt til erstatning af denne kontrakt.

## § 11

### **LEJEAFGIFT.**

Den årlige lejeafgift udgør ved lejemålets indgåelse:

$$28.800 \text{ m}^2 \text{ a} \cdot 20,00 \text{ kr/ m}^2 \text{ år} = 576.000,00 \text{ kr/ år.}$$

Der betales ikke moms af lejebeløbet.

Den årlige leje reguleres hvert år pr. 1. april på baggrund i ændringen i nettoprisindekset pr. 1. januar i forhold til nettoprisindekset pr. 1. januar 2003, som danner grundlag for lejen ved lejemålets indgåelse.

Lejeafgiften forfalder til betaling forud med halvdelen henholdsvis 1. april og 1. oktober.

## § 12

### **SKATTER OG AFGIFTER.**

Lejen er fastsat under hensyn til, at havnen betaler de nuværende grundskatter på arealet, medens nuværende og kommende skatter og afgifter af de af lejeren på arealet opførte bygninger m.v. betales af lejeren.



Lejeren betaler endvidere lejemålets andel af fremtidige skatter og afgifter, herunder stigninger i:

- Skatter, dækningsafgifter og andre afgifter, herunder grundskatter.
- Samtlige afgifter og udefrakommende pålæg af enhver art vedrørende det lejedes drift og administration, herunder til miljøafgift, spildevandsafgift, renovationsafgift, vandafgift, eventuelle vejbidrag og eventuelle bidrag til kloak, foranstaltninger vedr. ændring af afløb til havnens bassiner, særlige havneforanstaltninger, der måtte blive pålagt som tilslutningsbidrag og/ eller årlige bidrag udefra af det offentlige.

Eventuelle afgifter/ bidrag pålagt havnen udefra, engangsbidrag og evt. anlægsudgifter, betales af lejeren ligeligt over 8 år, med mindre andet aftales. Beløbet forrentes med den til enhver tid gældende diskonto.

En regulering af lejen i henhold til ovenstående vil ske pr. en 1. april og vil blive varslet senest med udgangen af det foregående år.

### § 13

#### **STRAFRENTE**

Ved betaling af den halvårige lejeafgift efter den 15. i forfaldsmånedens svares en strafrente på  $1/4 \times$  diskontoen, dog mindst 1,5 %, af den forfaldne lejeafgift pr. påbegyndt måned regnet fra forfaldsdagen (1. april/ 1. oktober).

Der er ved ovennævnte frist ikke givet tilsagn om henstand med betaling af lejeafgiften, og bestyrelsens ret til at bringe kontraktens bestemmelser om misligholdelse i anvendelse reserveres i fuldt omfang, jfr. § 15 i de i kontrakten vedhæftede "*Almindelige bestemmelser for leje af havnearealer på Hvide Sande Havn*".

### § 14

#### **FREMLEJERET, AFSTÅELSE AF LEJEMÅLET, FORKØBSRET**

Lejer er berettiget til at fremleje arealet eller afstå lejemålet til en ejerforening stiftet i forbindelse med Ferieprojekt Hvide Sande Sluse. Vedtægter for ejerforeningen skal forelægges for udlejer til udtalelse og udlejer skal orienteres efterfølgende, såfremt der foreslås og vedtages ændringer af foreningens vedtægter.

Leje af det i § 1 opregnede areal sker til én lejer som forudsættes samlet at repræsentere alle ejere af feriehuse som opføres på arealet. Lejemålet kan ikke opdeles i forhold til de enkelte ejere af sådanne ejendomme.

Ved enhver fremleje, afståelse eller anden videreoverdragelse af lejers rettigheder skal ny lejer godkendes af Hvide Sande Havn, ligesom nærværende kontrakt skal respekteres i enhver henseende.

Ønsker Hvide Sande Havn at bortsælge det lejede areal, har lejer forkøbsret til dette til samme pris og på samme vilkår, som dokumenteret kan opnås hos trediemand. Lejer skal gøre sin forkøbsret gældende inden 4 måneder efter modtagelse af anbefalet brev fra havnen, med meddelelse og dokumentation af det foreliggende tilbud.

## § 15

### LEDNINGSANLÆG.

Ved kontraktens oprettelse er der beliggende offentlige ledningsanlæg på de af nærværende lejemål omfattede arealer. Ledningsanlæggene vil i et vist omfang blive flyttede. Lejeren skal respektere ledningsanlæggenes tilstedeværelse og skal give ledningsejeren uhindret adgang til gennemførelse af nødvendige reparations- og vedligeholdelsesarbejder på disse anlæg.

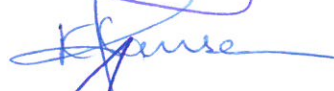
Hvide Sande den 11/7 2003.

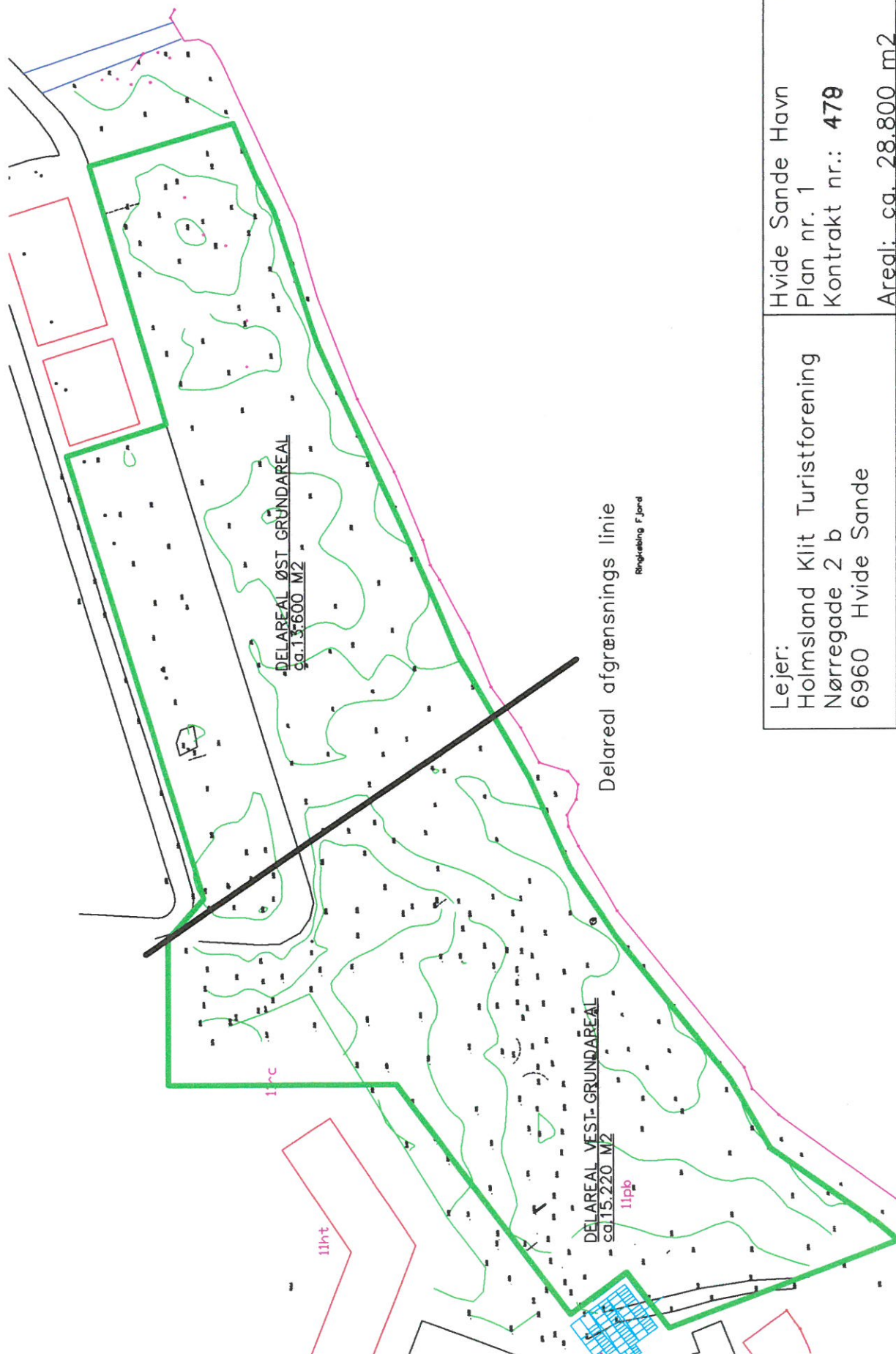
Hvide Sande, den 9/7 2003.

Hvide Sande Havn:

Holmsland Klit Turistforening,  
den samlede bestyrelse :

  HVIDE SANDE HAVN  
Fossanæsvej 22 · Blåtårn · 6960 Hvide Sande  
Tlf. 97 31 16 33

Lejer:  
Holmsland Klit Turistforening  
Nørregade 2 b  
6960 Hvide Sande

Hvide Sande Havn  
Plan nr. 1  
Kontrakt nr.: 479

Areal: ca. 28.800 m2

Juli 2003.

020703hd



Nærværende lejekontrakt gives hermed følgende påtegning:

### **MATRIKULERING**

Kort- og Matrikelstyrelsen har med brev af 17. december 2003, j.nr. U2003/11461, godkendt særskilt matrikulering, hvorefter kontraktens areal omfatter matr. nr. **11 sp** Søgård Hovedgård, areal 28.942 m<sup>2</sup>, jfr. vedhæftede plan nr. 2.

### **LEJEAFGIFT**

Den årlige lejeafgift udgør:

$$28.942 \text{ m}^2 \text{ á } 20,00 \text{ kr.} = 578.840,00 \text{ kr.}$$

Der betales ikke moms af lejeløbet.

Den årlige leje reguleres hvert år pr. 1. april på baggrund i ændringen i nettoprisindekset pr. 1. januar i forhold til nettoprisindekset pr. 1. januar 2003, som danner grundlag for lejen ved lejemålets indgåelse.

Lejeafgiften forfalder til betaling forud med halvdelen henholdsvis 1. april og 1. oktober.

Hvide Sande, den 17. februar 2004.



Fossanæsvej 22 · Blåtårn · 6960 Hvide Sande  
Tlf. 97 31 16 33



Holmsland Klit Turistforening  
Nørregade 2B  
6960 Hvide Sande

Marts 2004

*Plan nr. 2*

Kontrakt nr.: 478  
Matr.nr.: 11sp  
Areal: 28.942 m<sup>2</sup>

Målforhold: 1:2000

Nærværende lejekontrakt, kontrakt nr. 478, gives følgende påtegning:

**§ 1: DET LEJEDE AREAL.**

Det lejede areal reduceres med virkning fra 1. april 2007 med 88 m2 afgivet til Ormekiosken og med 510 m2 afgivet til turistforeningens tilbygning til Fiskeriet Hus til det med rød streg på vedhæftede plan angivne 28.344 m2 store areal.

**LEJEAFGIFT**

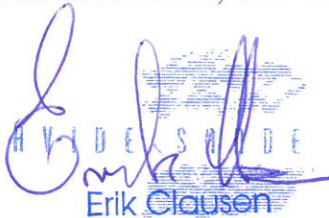
Den årlige lejeafgift fastsættes i henhold til lejekontraktens bestemmelser og beregnes indtil videre således:

$$28.344 \text{ m}^2 \text{ à } 27,48 \text{ kr/ m}^2 = 778.893,12 \text{ kr.}$$

Lejeafgiften forfalder til betaling forud med halvdelen henholdsvis 1. april og 1. oktober.

Der betales ikke moms af lejeløbet.

Hvide Sande Havn, den 21/5 2007.

  
HVIDE SANDE HAVN  
Erik Clausen

Fossanæsvej 1, 6960 Hvide Sande  
Tlf. 97 31 16 33



**Matr. nr.: 11sp**

**Ejerlav: Søgård Hgd. Holmsland Klit**

510 m² udgår af lejekontrakt

Målforhold 1:1000

Lsp. j. nr.: 2007033.4892K

Ringkøbing den 26. april 2007

*Mona Trærup Nielsen*

Landinspektør Mona Trærup Nielsen



# Almindelige bestemmelser for leje af havnearealer på Hvide Sande Havn

## § 1.

### Overtagelse af arealet.

Lejeren overtager arealet i den stand, hvori den ved lejemålets indgåelse forefindes.

### Indhegning, kloakering.

Lejeren er berettiget til og efter udlejers pålæg forpligtet til, hvor bygninger ikke ligger langs arealets grænselinier, i disse sidste at lade anbringe stakit eller plankeværk efter udlejers nærmere bestemmelse. Sådant hegn skal have et ordentligt udseende (også med hensyn til farve) efter beliggenhed, og det skal vedligeholdes på en efter udlejers skøn passende måde. Den mod gade vendende side af hegnet skal danne en jævn flade, og det skal være så højt og solidt, at det er i stand til at holde de på arealet oplagte varer inden for hegnet.

Porte og døre i hegnet må ikke kunne åbnes udad. Er der fælles hegn mellem 2 udlejede arealer, kan udlejer afgøre eventuelle spørgsmål om fordelingen af hegnsudgifterne.

Lejeren skal efter nærmere aftale med udlejer lade fremstille afløb fra det lejede areal og fra de på denne eventuelt opførte bygninger m.v. til udlejers/kommunens kloaksystem, såfremt et sådant findes, eller på anden måde, men udlejer er berettiget til, når forholdene efter dennes skøn taler derfor, at lade sådanne eller lignende arbejder udføre efter regning på lejerenes bekostning.

### Opførelse af bygninger, skure og lign.

Opførelse af bygninger, skure, større mekaniske apparater eller lignende på arealet må kun ske efter forud hos udlejer indhentet tilladelse, og tegninger til de bygninger og anlæg, der agtes opført, skal forinden arbejdets påbegyndelse forelægges udlejer til godkendelse, efter at de er godkendt af de vedkommende bygnings-, brand- og sundhedsmyndigheder samt plan- og miljømyndigheder.

Porte, døre og vinduer, hvis underkant ikke er holdt mindst 5 m over terrænhøjde, må i almindelighed ikke, når de åbnes, række uden for arealets begrænsningslinier.

Såfremt der for opførelse af bygværker, som ovenfor omtalt, kræves særlige funderingsarbejder, må der ved udførelsen af sådanne drages omsorg for, at der ikke ved udgravning, lænsumpning af byggegruber, rammearbejder eller lignende forvoldes skade på kajindfatning, nærliggende bygninger eller anlæg. Mekaniske rambukke med hurtigt på hinanden følgende slag må kun anvendes efter udlejers tilladelse. Lejeren er ansvarlig for enhver skade, som ved udførelsen af sådanne arbejder måtte forvoldes udlejer eller tredjemand, uanset om der kan påvises forsæt eller uagtsomhed.

## § 2.

### Arealets benyttelse.

Arealet må kun benyttes i overensstemmelse med de i kontrakten herom fastsatte bestemmelser. Hvor hensynet til nærliggende kajindfatninger eller andre forhold gør det nødvendigt, kan der af udlejer fastsættes en maksimalbelastning af arealet.

På arealet og i de på denne opførte bygninger må i almindelighed kun oplægges sådanne varer og sådant materiel, som udlosses fra eller indlades i skib i havnen, eller som benyttes i den virksomhed, hvortil arealet er udlejet.

Let antændelige varer samt eksplosive stoffer, ildelugtende varer eller varer, som kan påføre omgivelserne forurening, og som ved deres udseende eller på anden måde kan være ubehagelige for omgivelserne, må ikke oplægges, med mindre udlejer giver særlig tilladelse hertil. Der må ikke fra arealet udspredes generende røg, lugt eller støv og ikke fremkaldes generende støj udover hvad der er nødvendig følge af den brug, som er tilladt i kontrakten, og der må ikke på arealet uden udlejers særlige tilladelse udøves nogen virksomhed, der forhøjer brandforsikringspræmien for de nærliggende virksomheder.

Såfremt pladsen benyttes til oplag af brandfarlige eller forurenende varer, væsker eller faste stoffer, er lejeren ansvarlig for, at der ikke i forbindelse med anlæggets anbringelse, drift eller fjernelse påføres udlejer udgifter, ligesom lejeren er ansvarlig over for udlejer for skade på havneværker, fartøjer, beholdninger af levende fisk og lignende, som forårsages af oliestild eller afledning af olieholdigt spildevand fra arealet.

I de på pladsen eventuelt opførte bygninger må ikke uden særlig tilladelse indrettes beboelse, ligesom der ej heller uden udlejers tilladelse må indrettes eller drives butikker for detailhandel.



## Almindelige bestemmelser for leje af havnearealer på Hvide Sande Havn

### § 3.

#### Forhold til de omliggende gader.

Ind- og udlosning til og fra arealet må ikke afbryde færdslen i de om arealet liggende gader.

Faste eller bevægelige losseapparater, der rækker ud over eller overspænder kaj eller kajgade, må ikke opføres uden udlejers samtykke. Apparater af denne og lignende art, som tillades opført, må, når de er ude af brug, ikke række ud over kaj eller bolværk. Trafikken i havnen eller på kajen må ikke ud over det efter forholdenes natur nødvendige generes ved apparaternes benyttelse, ved støv eller på anden måde. Lejeren er ansvarlig for den skade eller ulempe, som på grund af apparaternes opførelse, tilstedeværelse, benyttelse eller fjernelse forvoldes udlejer eller tredjemand uanset, om der kan påvises forsæt eller uagtsomhed.

Anbringelse af losseapparater og lignende medfører ikke nogen fortrinsret til benyttelse af bolværket ud for det lejede areal, men udlejer vil stedse søge at skaffe lejeren den bedst mulige adgang til at udnytte apparatet.

Efter benyttelse af kran, udleveringsskider og lignende skal lejeren rense kajgaden og spor for eventuelt spildt materiale, ligesom han iøvrigt skal fjerne forurening, hidrørende fra den på arealet drevne virksomhed eller forvoldt af personer, for hvis handlinger lejeren er ansvarlig.

### § 4.

#### Renholdelse.

Lejeren skal inden for det lejede areal på tilbørlig måde renholde arealet samt eventuelt på denne værende veje, bygninger m.v. Lejeren skal endvidere overtage de forpligtelser, der påhviler udlejer som grundejer i henhold til gældende love og bestemmelser.

Sne, is og affald fra det udlejede areal må ikke henkastes på havnens pladser, gader, veje eller i havnens bassiner med mindre udlejer giver skriftlig tilladelse hertil.

### § 5.

#### Vedligeholdelse af bygninger m.v.

Bygninger og øvrige på arealet værende anlæg m.v. skal af lejeren vedligeholdes på en efter udlejers skøn forsvarlig måde og skal have et ordentligt udseende - også med hensyn til farve - efter beliggenheden.

### § 6.

#### Havnens dispositioner i forhold til det udlejede.

Lejeren må finde sig i de ulemper, der fremkommer ved udførelsen af offentlige arbejder på havnen uden for det lejede areal og kan ikke i sådan anledning gøre krav på erstatning eller fradrag i lejeafgiften. Særlig bemærkes, at lejeren skal finde sig i ind- eller udrykninger af bolværkslinien ud for det lejede areal. Udlejer er berettiget til, imod at erstatte lejeren den derved direkte forvoldte skade, at lade anbringe elektriske ledninger, lamper og lignende på de lejeren tilhørende bygninger samt til at føre vand-, gas- elektricitets- og kloakledninger, tunneller, losseapparater m.v. ind over eller under det udlejede areal, når lejeren ikke derved hindres i udøvelsen af den i kontrakten hjemlede brug af arealet.

### § 7.

#### Lejerens ansvar.

Lejeren er til enhver tid underkastet de reglementer og bestemmelser, der gælder for havnen, jf. *Standardreglement for overholdelse af orden i danske havne* udstedt af Trafikministeriet ved bekendtgørelse nr. 355 af 12. maj 1997 i henhold til lov nr. 316 af 16. maj 1990, såvel som de bestemmelser, der foreskrives af myndighederne, herunder brand-, bygnings-, sundheds- og miljømyndighederne samt arbejdstilsynet.

Ligeledes er lejeren pligtig at skadesløsholde udlejer for ethvert ansvar og erstatningskrav, der måtte fremkomme i anledning af ulemper for omgivelserne ved lugt, røg, støv osv. fra den på arealet drevne virksomhed.

## **Almindelige bestemmelser for leje af havnearealer på Hvide Sande Havn**

### **§ 8.**

#### **Fremleje.**

Hel eller delvis fremleje eller overdragelse af arealet og dets brug samt af lokaler i eventuelle bygninger på arealet til andre må kun ske med udlejers skriftlige tilladelse.

### **§ 9.**

#### **Aflevering ved lejemålets ophør.**

Lejeren forpligter sig til, såfremt intet andet er bestemt i den angående lejemålet oprettede kontrakt, ved lejemålets ophør at aflevere arealet i samme stand, som det er overtaget, og fuldstændig ryddeliggjort (herunder for jordforurening og for fundamenter over daglig vandstand og lign.). I mangel heraf er udlejer berettiget til at lade arealet ryddeliggøre for lejerens regning.

### **§ 10.**

#### **Lejeafgift.**

Lejeafgiften fastsættes af bestyrelsen for Hvide Sande Havn.

Lejeafgiften skal, såfremt intet andet bestemmes i kontrakten, indbetales forud på udlejers kontor med halvdelen henholdsvis 1. april og 1. oktober.

### **§ 11.**

#### **Opsigelse.**

Lejemålet kan, såfremt ikke andet er bestemt i kontrakten, opsiges med 3 måneders varsel fra en af siderne, dog kun til ophør ved en af de i § 10 anførte betalingsterminer.

### **§ 12.**

#### **Skatter og afgifter.**

Skatter og afgifter af selve arealet betales af udlejer, medens skatter og afgifter af de af lejeren på arealet opførte bygninger m.v. betales af lejeren.

### **§ 13.**

#### **Lejerens repræsentant.**

Lejeren skal, såfremt han ikke har forretningsadresse på havnen, for udlejer skriftlig opgive en anden, der er bosiddende i havnens nærhed, og som over for udlejer skal være ansvarlig for opfyldelsen af de forpligtelser, som lejeren ved lejemålets indgåelse påtager sig, og til hvem meddelelser og anvisninger fra udlejer kan gives med samme gyldighed, som om de var givet til lejeren selv.

## **Almindelige bestemmelser for leje af havnearealer på Hvide Sande Havn**

### **§ 14.**

#### **Tilsyn med pladsens benyttelse m.v.**

Udlejer skal være berettiget til at påse, at arealet kun benyttes i overensstemmelse med de foranstående bestemmelser og skal derfor til enhver tid have adgang til denne.

Forefindes varer eller genstande, hvis oplægning på arealet ikke er tilladt, skal udlejer være berettiget til at lade disse fjerne for lejerens regning.

Dersom lejereren efter udlejers skøn på noget punkt undlader at opfylde sine forpligtelser med hensyn til vedligeholdelse, renholdelse eller lign., er udlejer berettiget til efter udløbet af en af denne fastsat frist til forholdets berigtigelse at lade de nødvendige foranstaltninger bringe til udførelse for lejerens regning.

### **§ 15.**

#### **Misligholdelse.**

Såfremt lejeafgiften eller nogen anden i kontrakten fastsat afgift eller ydelse trods påkrav ved anbefalet brev udebliver 8 dage over forfaldstid, eller såfremt lejereren på anden måde væsentlig misligholder kontrakten, er udlejer berettiget til straks og uden opsigelse af hæve lejemålet, og lejereren er i så fald pligtig til straks og uden erstatning inden for en af udlejer fastsat frist at fraflytte og ryddeliggøre pladsen, som angivet i § 9. Efterkommer lejereren ikke sådant krav, kan udlejer på lejerens bekostning ved fogeden lade sig indsætte i det udlejede. Lejereren er i alle tilfælde pligtig at betale leje for den tid, til hvilket lejemålet kunne opsiges af ham med almindeligt varsel, og til at erstatte udlejer ethvert af misligholdelsen følgende tab. Hvad udlejer indvinder eller burde indvinde ved arealets udnyttelse inden for det ovennævnte tidsrum, skal dog komme lejereren til gode. Såfremt der er tale om anden misligholdelse end betalingsmisligholdelse, kan udlejer i stedet for at ophæve lejemålet vælge, i det omfang det er muligt, at bringe misligholdelsen til ophør for lejerens regning.

### **§ 16.**

#### **Kontrakt m.v.**

Den om lejemålet oprettede kontrakt forbliver i udlejers besiddelse, medens lejereren får tilstillet en bekræftet genpart af kontrakten.

Alle med kontraktens oprettelse, eventuelle tinglysning samt med pladsens udstykning og matrikulering m.v. forbundne udgifter afholdes af lejereren.

### **§ 17.**

Retslige forkyndelser for lejereren kan til enhver tid retsgyldig finde sted på det lejede areal for hvem af lejerens folk, der antræffes.

### **§ 18.**

#### **Voldgift.**

Eventuelle tvistspørgsmål afgøres af en for tilfældet oprettet voldgiftsret, hvortil udlejer og lejer hver vælger et medlem, medens den stedlige byretsdommer fungerer som opmand.

**Hvide Sande Havn, marts 2001**

## **ALLONGE til LEJEKONTRAKT**

af 11. juli 2003 mellem Hvide Sande Havn og Holmsland Klit Turistforening, Nørregade 2B, 6960 Hvide Sande om leje af et ca. 28.800 m<sup>2</sup> stort areal, beliggende Langsand, Hvide Sande.

### **§ 1 Afståelse**

I henhold til kontraktens § 14 afstår Holmsland Klit Turistforening hermed lejemålet til "Ejerforeningen Ferieprojekt Hvide Sande Sluse med begrænset ansvar" på nedennævnte vilkår.

Ejerforeningen tiltræder overdragelsen og vilkårene herfor.

Hvide Sande Havn tiltræder overdragelsen, og godkender "Ejerforeningen Ferieprojekt Hvide Sande Sluse med begrænset ansvar" som ny lejer under betingelse af,

- at Holmsland Klit Turistforening hæfter for betaling af lejeafgiften, indtil Ferieprojekt Hvide Sande Sluse er fuldt udbygget, hvorefter ejerforeningen overtager forpligtelsen,
- at Holmsland Klit Turistforening – i hvert fald indtil Ferieprojekt Hvide Sande Sluse er fuldt udbygget – forestår administrationen af ejerforeningen i forhold til Hvide Sande Havn, herunder betaling af den samlede lejeafgift og modtagelse af meddelelser på vegne lejer.

### **§ 2 Tinglysning**

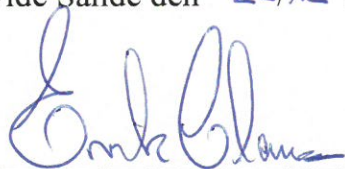
Nærværende allonge begæres sammen med den oprindelige kontrakt tinglyst på det pågældende areal matr. nr. 11 sø Søgård Hovedgård, Holmsland Klit.

Ejerforeningen respekterer samtlige samtlige servitutter på ejendommen.



### § 3 Underskrifter

Hvide Sande den 22/12 2003, Hvide Sande Havn:

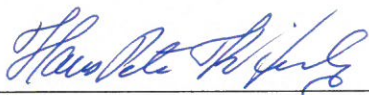


Erik Clausen, Havnechef

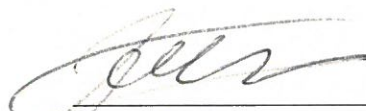
HVIDE SANDE HAVN

Fossanæsvej 22 · Blåtårn · 6960 Hvide Sande  
Tlf. 97 31 16 33

Hvide Sande, den 22/12 2003, Holmsland Klit Turistforening, bestyrelsen :



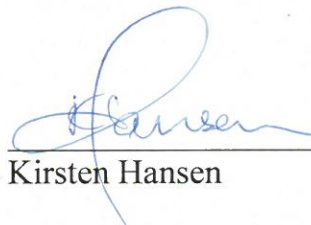
Hans Peter Kristensen



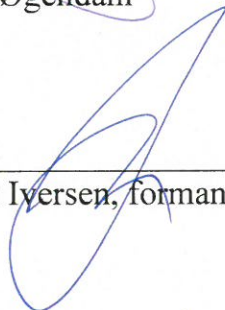
Jens Møller



Marie Øgendahl

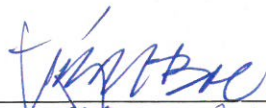


Kirsten Hansen

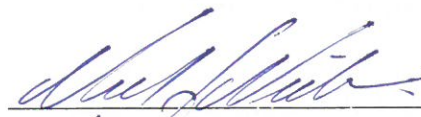


Jørgen Iversen, formand

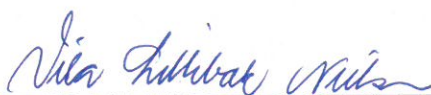
Hvide Sande den 16 / 12 2003, Ejerforeningen Ferieprojekt Hvide Sande Sluse med begrænset ansvar, Bestyrelsen :



JØRGEN BOE



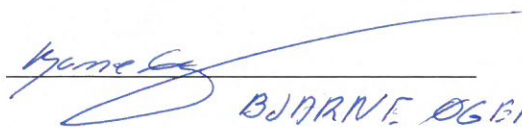
NILS JØRGEN NIELSEN.



VITA LILLEBÆK NIELSEN



KIRSTEN HANSEN

  
BJARNE ØGENDAHL



Henning Davidsen, formand

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, og underskriverens myndighed

Navn :

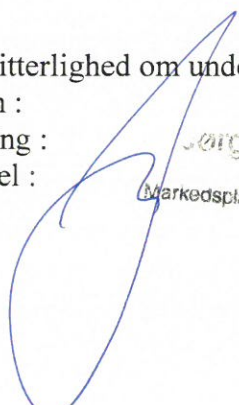
Stilling :

Bopæl :

Navn :

Stilling :

Bopæl :

  
Jørgen Iversen  
Advokat  
Markedspladsen 25, 6800 Varde

Ifølge Kort- og Matrikelstyrelsens godkendelse af 17. december 2003 udgør arealet af matr.nr. 11 SP Søgård Hovedgård, Holmsland Klit 28942 m<sup>2</sup> heraf vej 50 m<sup>2</sup>.

Ejendommen, der ikke er selvstændig vurderet udgør ikke en landejendom og er ikke noteret som en del af en samlet ejendom.

Holmsland Kommune.

Ejendomsskattekontoret, den 12. januar 2004.

*Sing Nielsen*

\*\*\* \* \*\*\*

Side: 17

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Ringkøbing

Akt.nr.:

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

AE 56

Påtegning på byrde

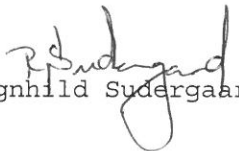
Vedrørende matr.nr. 11 SP, Søgård Hgd., Holmsland Klit

Ejendomsejer: Statshavneadministrationen

Lyst første gang den: 05.01.2004 under nr. 65

Senest ændret den : 05.01.2004 under nr. 65

Retten i Ringkøbing den 12.01.2004

  
Ragnhild Sudergaard