



R

transport co

1000
KRØNER
- 8 -05- 1984
IVAN WROBLEWSKI
STEMPELPAPIRFORMANDLER

1000
KRØNER
- 8 -05- 1984
IVAN WROBLEWSKI
STEMPELPAPIRFORMANDLER
LEJEKONTRAKT

1000
KRØNER
- 8 -05- 1984
IVAN WROBLEWSKI
STEMPELPAPIRFORMANDLER

200
KRØNER
- 8 -05- 1984
IVAN WROBLEWSKI
STEMPELPAPIRFORMANDLER

100
KRØNER
- 8 -05- 1984
IVAN WROBLEWSKI
STEMPELPAPIRFORMANDLER

NEW ERA PUBLICATIONS ApS overtager leje af pakhus, Molestien 4,
2450 København SV, pr. 1. april 1984.

Parterne:

Udlejer: SAMSON TRANSPORT CO. A/S, Sjællandsbroen 2,
2450 København SV.

Lejer: NEW ERA PUBLICATIONS ApS, Store Kongensgade 55,
1264 København K.

Lokaliteter:

Lejemålet omfatter pakhuset, Molestien 4, på ca. 900 m2, samt en ekstra etage i den ene side på ca. 200 m2. Pakhuset indeholder 2 kontorer og 1 wc. Ved overtagelsen af pakhuset opstilles pallereoler på den modsatte side af den ekstra etage langs væggen. Reolerne opstilles dog ikke, før dato for overtagelsen er fastsat. På lejerens anmodning kan opstilles - gratis for lejer - yderligere 2 reoler langs førnævnte reoler.

Anvendelse:

Det lejede skal benyttes til lager- og distributionsformål, og må ikke uden udlejers skriftlige samtykke anvendes til andet formål - det være sig helt eller delvis.

Ikrafttræden:

1. april 1984.

Overtagelse af de lejede lokaler:

Det lejede modtages i princippet således, som det fremstår og forefindes, og er besigtiget af lejereren.

Lejen og den betaling:

1. Den årlige leje er aftalt til Dkr. 330.000,00.
2. Ved underskrift af lejekontrakten betales 1 måneds leje forud.

Lejen betales månedligt forud.

Elektricitet og olie:

Udgiften til det lejedes forsyning af elektricitet og olie betales af lejereren direkte til leverandørerne. Dette gælder også bortskaffelse af renovation.

Såfremt en gennemsnitstemperatur på 16° ønskes, er det anslåede forbrug af olie på 20000 liter - til en pris af Dkr. 3600,00 pr. 1000 liter.

El afregnes efter forbrug, hvorfor et skøn vil være vanskeligt.

Pristalsregulering:

Den årlige leje Dkr. 330.000,00 er gældende fra 1.4.1984 til 30.4.1985 og er fastsat ud fra det af Danmarks Statistik pr. 1. januar 1984 beregnede reguleringspristal på 138,3 (1980=100). Såfremt pristallet måtte stige, skal udlejereren være berettiget til med virkning fra hvert år 1. maj, første gang 1. maj 1985, på basis af det for samme års januar måned offentliggjorte pristal, at forhøje lejen med Dkr. 2.386,00, der svarer til 1% af den årlige leje ved pristallet 100, for hvert hele point det i januar måned i forhøjelsesårets offentliggjorte pristal ligger over 138,3. Såfremt pristallet måtte falde, nedsættes lejen efter tilsvarende regler, idet det dog udtrykkeligt bemærkes, at lejen ingensinde kan blive lavere end Dkr. 330.000,00 årligt.

Vedligeholdelse:

Der påhviler lejereren vedligeholdelsespligt for den indvendige vedligeholdelse, som omfatter vægbeklædning, hvidtning, gulvbelægning m.v. og evt. udskiftning af låse, nøgler, beslag, ruder, vandhaner, wc-skåle med sæde, vaskekummer, elektriske installationer og armaturer af enhver art rensning og vedligeholdelse af alle øvrige installationer i de lejede lokaler.

Overtagelse af alarmsystem:

Leje af alarmsystem vil være Dkr. 621,00 pr. måned, som vil være tilsluttet Falcks 24 timers vagt alarm system eller Securitas' alarm system.

Leje af gaffel-truck:

Indenfor normal arbejdstid (kl. 7.00 - 15.30) Dkr. 235,00 pr. time, inkl. chauffør. Leje udenfor normal arbejdstid: Dkr. 200,00 pr. aften (dag).

Leje i week-ends: Dkr. 400,00 pr. week-end.

Lejen er inkl. drift og gas, men er excl. chauffør udenfor normal arbejdstid og i week-ends. Ovennævnte er betinget af, at chaufføren er i besiddelse af påkrævet kørekort til truck.

Forsikring:

Forsikring er ikke aftalt.

Godset oplagres for lejers egen risiko, både ved delvis og fuld leje af pakhuset.

Beskadigelse af gods under handling dækkes af udlejers egen truckforsikring, men kun såfremt udlejer selv står for handlingen.

Skiltning og anden reklame:

Skiltning og anden reklame på bygning eller i vinduer må kun finde sted ved udlejers skriftlige samtykke.

Opsigelse:

Lejemålet er gældende indtil skriftlig opsigelse gives fra en af parterne med 3 måneders forudgående varsel fra den 1. i måneden.

København, den 13 . april 1984

NEW ERA
publications ApS

Store Kongensgade 55 · 1264 Copenhagen K · Denmark

Lejer: *Lena Moatty* *J. Kaizer*
Lena Moatty J. Kaizer

SAMSON TRANSPORT CO. A/S

Udlejer: *[Signature]*

TILLÆG TIL LEJEKONTRAKT AF 13. APRIL 1984

MELLEM

NEW ERA PUBLICATIONS og SAMSON TRANSPORT CO. A/S

Lokalitet:

Lejemålet udvides med den tilstødende hal nr. V, ca. 806 m². Hallen indeholder toilet med håndvask, baderum med bruser, kontor og frokoststue samt mod gårdsiden forvalterkontor. Der forefindes ekstra dæk ca. 150 m², samt reoler til ca. 100 pallepladser.

Overtagelse:

1. november 1987

Lejen og dens betaling:

1. Den årlige leje ved overtagelsen er aftalt til 806 m² á kr 403,24 = 325.011,44.
2. Ved underskrift af kontrakttillægget betales 1 måneds leje forud.
3. Lejen betales månedligt forud.

Alle øvrige betingelser i kontrakt af 13. april 1984 er uændret gældende for nærværende tillæg, dog således at forstå, at alle anførte priser respektive reguleringspriser, er de pr. 1. november 1987 gældende.

Stempel betales af lejereren.

København, den 14. oktober 1987

SAMSON TRANSPORT CO. A/S

