

Genpart.

Herupel 12 Kr 80 gte.

B. Rafn og Co. A/S
Sagfører i Aalborg.

Lejekontrakt!

Undertegnede Købmand S. Kjeldsen bortlejer herved til Hr. M. M. Uhrenholdt af Aalborg fra 15 Oktb.f.A. at regne følgende Lokalteter i Ejendommen Matr. No. 561 i Aalborg, Hjørnet af Slotsgade og Bredegade:

Hjørnebutikken med tilhørende Bagbutik, Kontor, Kælder og 2de Pakhuslofter samt Folkeværelse; endvidere Adgang til Gaardspladsen og Afbenyttelse af Vandpost og Lokummer sammen med og paa Omgang med de andre Beboere af Ejendommen. Det ene Pakhusloft overleveres dog først Lejeren paa April Flyttedag d. A. Saalænge jeg er Ejer af Ejendommen Matr. No. 580 ved Slotsgade har Lejeren derhos Ret til Staldplads til en Hest i denne Ejendom.

Og fra Oktober Flyttedag f. A.; En Stald med 6 Baase i Ejendommen Matr. No. 580, ved Slotsgade, hvis den nuværende Lejer fraflytter nævnte Flyttedag, ellers fra April Flyttedag 1902. -

Vilkaarene ere:

§ 1.

Lejemaalet er indgaaet for Tiden til Oktober Flyttedag 1906 - sex -, dog at Lejeren kan opsiges med et Aars Varsel til en April eller Oktober Flyttedag. Naar Lejeren senest April Flyttedag 1906 stiller Paakrav derom, kan han fordrer Lejemaalet fornyet paa yderligere 5 - fem - Aar regnet fra Oktober Flyttedag 1906, ganske paa samme Vilkaar, derunder aarlig Leje 1350 Kr., som her omkontraheret, dog med Tilføje af, at jeg - Kjeldsen - har i Tilfælde af Ejendommens Afhændelse ved Købekontrakt, Skøde eller paa anden Maade ligeledes Ret til med samme Varsel som nævnt - 1 Aar til en ordinær Flyttedag - at opsiges Lejeren til Fraflytning, og den samme Ret skal tilkomme mit

Bo, dersom jeg skulde afgaa ved Døden. - For den ovennævnte Stald med 6 Baase i Matr. No. 580, Slotsgade, gælder den særlige Bestemmelse, at Lejemaalet om den kan opsiges naarsomhelst med 3 Maaneders Varsel til en Flyttedag, dersom jeg, mit Bo eller Arvinger sælger Ejendommen.

§ 2.

Lejeren modtager det Lejede i forsvarlig Stand, og ved Fraflytning maa han aflevere alt i samme Stand, som den, hvori det er modtaget af ham, ene med Undtagelse af den Forringelse, som er en nødvendig Følge af sædvanlig Slid og Ælde; anden Forringelse erstatter Lejeren.

§ 3.

Lejeren besørger Fortog- og Gadefejning samt Isophugning m. v. ud for Butikken og ud for Portene i begge Ejendomme saaledes og saa ofte, som Politivedtægten paabyder, og holder han i saa Henseende Ejeren fri for Ansvar efter Politivedtægten. -

Lejeren skal sørge for Renligholdelse af Lokummer, Trapper og Gange til det Lejede - forsaavidt fælles Afbenyttelse finder Sted, da efter Omgang med de øvrige Beboere.

Lejeren skal derhos sørge for Renholdelse af Gaardspladsene i begge Ejendommene, og skal Gaardene fejes 2 Gange ugentlig, navnlig hver Søndag Morgen og Onsdag Morgen. Lejeren besørger ligeledes Portrummet i Matr. No. 580 fejlet hver Morgen før Kl. 8. Han drager Omsorg for at Portene lukkes hver Aften Kl. 10, eller undtagelsesvis naar Karlen, opholdt af fremmede Køretøjer, forlader Gaardene senere da samtidig hermed. - De i Gaarden værende Dræningskasser skal Lejeren lade rense hver Søndag Morgen inden Kl. 8. Sikkerhedsvandhanerne hvoraf der findes en til hver Ejendom, besørger Lejeren i Frostvejr lukkede i betimelig Tid, og giver han de andre Lejere fornøden Underretning. -

Vandskat af sin Næring (Indstaldning) udreder Lejeren.

Den i Stalden faldende Gødning besørger Lejeren bortskaffet; Provenuet tilfalder ham. Dog forbeholder Ejeren sig fornøden Gødning til sin Have, dog ej udover 5 Læs aarlig, at afhente af ham paa de Tider af Aaret, han selv ønsker.

§ 4.

Fremleje helt eller delvis er forbudt. Dog har Lejeren i Tilfælde af Sygdom, der forhindrer ham i at fortsætte Forretningens forsvarelige Drift, og hans Dødsbo, i Tilfælde af at han skulde afgaa ved Døden Ret til at afstaa Forretningen og Lejemaalet til en Mand, der godkendes af Ejeren.

§ 5.

Lejeren er forpligtet til under hele Lejetiden og uden nogen Afbrydelse at drive Urtekram- Kolonial - Delikatesse- og Materialhandel i fuld Drift fra den aabne Butik i M. No. 561. Han maa ikke drive nogen Næring eller anden Virksomhed, der konkurrerer med de til enhver Tid i Ejendommen boende andre Lejere.

§ 6.

Lejeren skal holde sig de Bestemmelser efterrettelig som af Ejeren træffes til Ordens Opretholdelse i Ejendommene, og han er pligtig til uden Erstatning at finde sig i saadanne Foranstaltninger, som gøres nødvendige i Anledning af Ejendommenes Reparation og Vedligeholdelse. - Skulde Lejeren ved Ildsvaade blive standset i sin Næringsdrift, skal Ejeren snarest muligt lade det beskadige istandsætte. -

Tomt Gods skal Lejeren retournere hver Uge for saa vidt Naturhindringer ikke indtræde. -

§ 7.

Lejen beregnes for $\frac{1}{2}$ Aaret Oktober Flyttedag 1901 til April Flyttedag 1902 efter 1250 Kr. aarlig og fra denne Dag udgør den 1350 Kr. aarlig. Lejen betales fjerdingaarsvis forud hvert Aars 16 Januar, 16 April, 16 Juli og 16 Oktober, første Gang den 16 Januar d. A. for $\frac{1}{4}$ Aar til April Flyttedag d. A. Betalingen skal ske portofrit paa Ejers Bopæl.

§ 8.

Udebliver Lejen over Forfaldsdag eller Lejeren i noget andet væsenligt Punkt og da navnlig § 4, Punktum 1 og § 5 misligholder Kontrakten, da er Kontrakten forbrudt, og Lejeren er da forpligtet til uden Vægning strax at fraflytte det Lejede. Han skal derhos betale det løbende Halvaars Leje og yderligere erstatte Ejeren al den Skade,

som han maatte lide paa Grund af Misligholdelsen. -

§ 9.

Udgifterne ved denne Kontrakts Oprettelse og Stempling betaler Ejer og Lejer med Halvdelen hver, medens eventuel Tinglæsning betales af Lejeren alene. -

Ejeren har Ret til uafhængig af denne Kontrakt til enhver Tid at forandre indestaaende Prioriteter som og til at forøge Pantegælden til et Beløb af 80000 Kr. paa en eller flere Prioriteter. - Retsanmærkning frafaldes om Ejendommens Hartkorn, om paahvilende Pantegæld tinglæste Kontrakter, Declarationer m. v.

I Søgsmaalstilfælde følges Frd. 25 Januar 1828. - Nærværende Kontrakt forbliver i Ejers Værge medens Lejeren meddeles en af Ejeren bekræftet Genpart. -

Aalborg den 10 Januar 1902.

S. Kjeldsen.

M. M. Uhrenholdt.

Til Vitterlighed:

B. Rafn.

Peter Andersen.

Kempelafgiften beregnes af
den aarlige Leje 15 - 6700 Kr.
Ifølge § 3, 200 Kr. aarlig 15 - 1000
hvorafempel 12 Kr. 00øre. 7700 Kr.

Rigtig Afskrift.
Ejeren