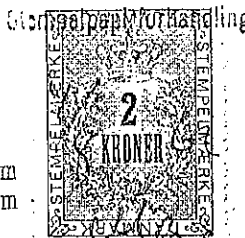
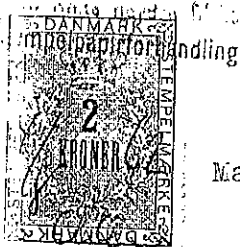


Kontrakt

Levering af varme

Strandvejen 415A





Akt: Skab Nr. 215

Bl. 195

Anmelder:

⑥

Matr. nr. 1 k, Christiansholm
og 1 gg, Christiansholm

ERIK NIELSEN
Landsretssagfører
Nørre Farimagsgade 3

6051

K o n t r a k t

om

- 1. AUG. 1962

levering af varme fra den i ejendommen matr. nr. 1 k, Christiansholm beliggende varmecentral til ejendommen matr. nr. 1 gg, Christiansholm.

---ooOoo---

§ 1.

Ejendomsaktieselskabet Ved Bellevue Bugt (i det følgende kaldet selskabet) forpligter sig til, så længe denne kontrakt står ved magt, at levere varme til rumopvarmning og varmtvandsforbrug til den tilsluttede ejendom.

Selskabet er forpligtet til at sikre den normale forsyning på driftsteknisk forsvarlig måde, men påtager sig dog intet ansvar for eventuelle driftsafbrydelser og ej heller for hindringer for levering, der måtte skyldes force majeure.

I tilfælde af afbrydelse i varmforsyningen sørger selskabet hurtigst muligt for, at normal forsyning igen kan finde sted. Erstatning for direkte eller indirekte skader eller tab som følge af afbrydelse eller forstyrrelser i driften er dog under alle omstændigheder udelukket.

Selskabet forbeholder sig ret til i kortest mulig tid at afbryde varme- og varmtvandsforsyningen for reparationer af eller udvidelse til eller ændring af det bestående anlæg. Det må forventes, at der sker en afbrydelse i en periode af ca. 3 uger hver sommer.

§ 2.

De til en hver tid værende ejere af atriumhusene forpligter sig til inden for kontraktperioden at købe ejendommens samlede varme- og varmtvandsforbrug af selskabet ifølge nærværende kontrakt. Selskabets personale skal til enhver tid have uhindret adgang til det rum, hvori forbindelsen mellem stikledningen og ejendommens varmeanlæg med dertil hørende ventiler m.m. er anbragt. Ejeren sørger for renholdelse af dette rum. Selskabets

eventuelle plomber på ventiler må under ingen omstændigheder brydes.

Hovedledninger, stikledninger og hovedstopventiler ejes af selskabet.

§ 3.

Varme til rumopvarmning leveres i form af cirkulerende vand med et tryk af højest 14 meter V.S. efter reguleringsventilen og af en temperatur, der reguleres efter vejrforholdene, årstiderne og inden for døgnet fra 60° til ca. 90°.

Aftapning af det cirkulerende varme vand fra varmeanlægget er forbudt, og ejeren er ansvarlig for, at aftapningen ikke finder sted.

Alle reparationer, ændringer eller udvidelser af varmeanlægget eller af opvarmede rum, som kan medføre ændringer i det maksimale timeforbrug, må ikke foretages uden skriftlig samtykke fra selskabet.

Arbejdet på de varmecentralen tilsluttede anlæg må kun udføres af installatører, der er godkendt af selskabet.

I tilfælde af, at der udvises uagtsomhed ved vedligeholdelsen af ejernes anlæg på en sådan måde, at der herved påføres dette tab, og forsåvidt ejeren ikke efter skriftlig henstilling fra selskabet herom retter de påtalte fejl eller mangler på tilfredsstillende måde og indenfor en af selskabet fastsat frist, er selskabet berettiget til at lade de pågældende arbejder udføre for ejerens regning.

§ 4.

Den leverede varme og det varme vand betales af forbrugeren med den af selskabet fastsatte årlige afgift i forhold til den tilsluttede ejendoms bruttoetageareal, iflg. vurderingsforretning 180 m² efter fradrag af atriumgårdens areal.

Regnskabsåret løber fra den 1. juli til den 30. juni. Til dækning af varmeforbruget opkræves ratevis forud andel i de faste udgifter samt a'conto beløb af driftsudgifterne efter bestyrelsens bestemmelse vedrørende raternes antal og størrelse.

Pr. 30. juni foretages endelig årsregulering af den virkelige andel i fyringsudgifterne.

I tilfælde af, at betaling ikke sker senest 2 måneder efter, at selskabet ved anbefalt brev har meddelt ejeren, at beløbet er forfalden til betaling, kan forbindelsen fra varme-

centralen straks afbrydes, og fornyet tilslutning til anlægget gøres afhængig af betaling af alle i henhold til nærværende kontrakt skyldige beløb med påløbne renter 6% p.a. samt udgifter ved afbrydelse og tilslutning.

I tilfælde af mellemliggende ejerskifte har den nye ejer ingen adgang til at opnå tilslutning til varmecentralen, før den tidligere ejers restancer i henhold til ovenstående er betalt.

§ 5.

I tilfælde af ejerskifte er den nye ejer berettiget og forpligtet til at overtage den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor selskabet. Refusionsopgørelse vedrørende de løbende udgifter i forbindelse med varmeleveringen er selskabets uvedkommende.

§ 6.

Nærværende kontrakt kan ikke opsiges af nogen af parterne.

§ 7.

I tilfælde af salg, arveudlæg eller anden overtagelse af ejendomsretten til den heromhandlede ejendom er nærværende overenskomst bindende for den nye ejer, og overdragelsesdokumenterne skal indeholde bestemmelse i så henseende, hvorfor nærværende overenskomst ved selskabets foranstaltning tinglyses på ejendommens folio.

Nærværende kontrakt skal altid respektere størst muligt lån, der kan optages i kredit- og/eller hypotekforeninger eller Realkreditfonds samt banker og sparekasser eller andre midler udlånt efter de gældende regler for udlån af umyndiges midler. Endvidere respekterer nærværende overenskomst den i dag på ejendommen tinglyste prioritetsgæld og servitutter.

Ved sin underskrift forpligter forbrugeren sig overensstemmende med nærværende kontrakt.

Nærværende kontrakt begæres tinglyst overensstemmende med ovenstående på nedennævnte ejendomme. Aflysning kan kun ske med skriftlig samtykke fra såvel Ejendomsaktieselskabet Ved Bellevue Bugt, der har påtaleret ved sin bestyrelse, som fra samtlige 5 ejere af atriumhusene, der hver for sig har påtaleret.

Et eksemplar af kontrakten er samtidig overleveret forbrugerne.

Alle omkostninger ved nærværende kontrakts oprettelse, stempeling og tinglysning betales alene af selskabet.

København, den 25. 7. 1962

Ejendomsaktieselskabet Ved Bellevue Bugt

Arvid Hassing, Søren Jacobin Paulsen

Som ejer.

Ann Sophie Wilhel Hansen

For Matr. nr. 1 k, Christiansholm
og l. gg, Christiansholm

Afgift: \$ 12 10 Kr.
\$ 14' 4 ..
\$ 14'' 3 ..
Ialt 17 Kr.

Indført i Dagbogen for Retsreds Nr. 9
Københavns Amts nordre Birk,
den - 4 AUG. 1962

afpl 2 + 2 = 4

Lyst

Legitimation fast.

F. Dam

Arvid Hassing

3/8/62

Hr. Peter J. Stubbæk har ifølge tinglyst skøde erhvervet ejendommen matr. nr. 1 qq Christiansholm og indtræder herved i fru Anna Wiboe's rettigheder og forpligtelser i henhold til denne kontrakt.

Betaling af á conto varme er for øjeblikket - grundet de stærkt stigende oliepriser - ansat til kr. 600,00 pr. måned.

København, den ^{15 okt. 1979} ~~juli 1978~~


Som ejer.

6110
30/8-12

Justitsministeriets genpartspapir: Til skæder, skædesbreve, kvitteringer til udsættelse og andre påregninger m. m. (vedr. fast ejendom).

7 Matr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 12 kr. 00 øre

Akt: Skat nr. 3/6
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.: Strandvejen 415 A

Købers }
Kreditors } bopæl:
Anmelder:

Køberselskabet
KØBENHAVNS HANDELSBANK
Gammeltorv Afdeling
Frederiksberggade 1, Kbhvn. K.
Centrål 7390, lok. 56 og 57

D e k l a r a t i o n

Undertegnede erklærer herved som ejere af matr. nr. 1 k
af Christiansholm, Skovshoved sogn, og matr. nr. 1 gm, 1 lg, 1 gp,
1 up og 1 ag af Christiansholm, Skovshoved sogn, for nuværende og senere
ejere af disse ejendomme:

- a) Det mellem ejendommene bestående fællesskab med hensyn til varmer og
varmtvandsforsyning kan ikke hæves uden samtykke af Stifternes
Kreditforening og Byggeriets Realkreditfond.
- b) Hvis ejendommene til nogen tid ikke har samme ejer, skal overens-
komst mellem de respektive ejere om levering og affagning af varme
og varmt vand godkendes af Stifternes Kreditforening og Byggeriets
Realkreditfond for at være gyldig.
Påtaleretten tilkommer Stifternes Kreditforening og Byggeriets
Realkreditfond, og uden foreningernes samtykke kan deklARATIONEN
kun aflyses, hvis foreningerne ikke længere har pantet i nogen
af ejendommene.

Deklarationen respekterer lån af offentlige midler, og med
hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blade i ting-
bogen.

København, den 17. august 1962

Ejendomsaktieselskabet
Ved Bellevue Bugt:
Povl Kernerup Sv. Storm
Arne Jacobsen

1 gm Gudrun Platou
1 gm Aage Winkelhorn
1 gp P. Ernst
1 gp Erling Olsen
1 gp Anna Sofie Wiboe Hansen

Underskrevne bevidner herved, at ovenstående underskrifter er
egte, at dateringen er rigtig, og at underskriverne er myndige:

Preben Scheel
advokat
Nørre Farinagsgade 3

stillings-
ormular

Indført i Dagbogen for Retsskreds Nr. 3, Københavns Amts
nordre Birk, den

30 Aug. 1962

Lyst

Forevist Udskrift af A/S Registret.

- Anm 1) 11/3 1959 l. Ptbr. til A/S Ved Bellevue Bugt for 510.000 Kr. 6% i
lk
- 2) 14/7 1960 l. do til Byggeriets Realkreditfond for 1.378.000 Kr.
i lk
- 3) 26/9 -1961 l. Ptbr. til G. Platou for 25.000 Kr. i lqm.
- 4) 25/11 1961 l. do til Byggeriets Realkreditfond for 68.000 Kr. i lqm
- 5) 20/1 1962 l. do til Byggeriets Realkreditfond for 67.000 i l~~qm~~ qm.
- 6) 12/12 1961 l. do til samme for 69.000 Kr. i lqo.
- 7) 30/1 1962 l. do til samme for 88.000 Kr. i lqp
- 8) 21/7 1962 l. do til E.Olsen for 20.000 Kr. i lqp.
- 9) 21/12 1961 l. do til Byggeriets Realkreditfond for 69.000 Kr.
i lqp.

B
A-X

Genpartens Rigtighed bekræftes.

[Handwritten signature]



Allonge til deklaration 04.08.1962-6050-03 E/F Ved Bellevue Bugt:

Allonge til kontrakt om levering af varme fra E/F Ved Bellevue Bugts varmecentral tinglyst på matr.nr. 1qq Kristiansholm, 01qp Kristiansholm, 01qo Kristiansholm, 01qn Kristiansholm og 1qm Kristiansholm, beliggende Strandvejen 415A-E, 2930 Klampenborg den 4. august 1962 (dato/løbenr. 04.08.1962-6050-03) ("Deklarationen").

§ 4, stk. 1, i Deklarationen lyder:

"Den leverede varme og det varme vand betales af forbrugeren med den af selskabet fastsatte årlige afgift i forhold til den tilsluttede ejendoms bruttoetageareal, iflg. vurderingsforretning 180 m² efter fradrag af atriumgårdens areal."

Deklarationens § 4, stk.1, udgår i sin helhed og erstattes af følgende bestemmelse:

"Udgiften til naturgas fordeles efter 4 stk. hovedmålere: Måler M1 & M2 Atriumhusenes rumopvarmning og varmt brugsvand Måler M4 & M5 Selskabets (ejerforeningens) rumopvarmning og varmt brugsvand Enheden for målerne er kWh. Enhedsprisen til fordeling beregnes ved at dividere de samlede kWh op i den samlede udgift til naturgas. Varmetabet fra jordledningerne mellem varmecentralen og atriumhusene (dvs. rørtabet) er aftalt til at udgøre 7.000 m³ naturgas for rumopvarmningen og 0 m³ naturgas for varmt brugsvand. Rørtabet for rumopvarmningen fordeles mellem samtlige fem atriumhuse og selskabet efter de to bebyggelses til enhver tid værende BBR-arealer (dvs. pt. med 4.235/5.135 til selskabet og 900/5.135 til de fem atriumhuse). De fælles ikke-målbare udgifter i varmecentralen fordeles mellem samtlige fem atriumhuse og selskabet efter de to bebyggelses til enhver tid værende BBR-arealer (dvs. pt. med 4.235/5.135 til selskabet og 900/5.135 til de fem atriumhuse).

Den interne fordeling af udgifterne mellem atriumhusene er som følger: Værdien af etageejendommens andel af varmetabet fra jordledningerne modregnes i udgifterne til rumopvarmning alene. Udgiften til rumopvarmning fordeles i henhold til de opsatte varmeenergimålere i de fem atriumhuse. Udgiften til varmt brugsvand fordeles med 1/5 = 20% til hvert hus. Atriumhusenes andel af de fælles ikke-målbare udgifter i varmecentralen fordeles med 1/5 = 20% til hvert hus."

Med tinglysningen af denne allonge er E/F Ved Bellevue Bugt og den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 1 qq Kristiansholm, 01qp Kristiansholm, 01qo Kristiansholm, 01qn Kristiansholm og 1qm Kristiansholm, beliggende Strandvejen [415A-E], 2930 Klampenborg enige om, at afregningen skal ske iht. Deklarationen med ovenfor nævnte ændring.