



Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING  
V/KJETIL LOSSIUS  
POSTBOKS 33  
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 92240065  
Vår referanse: 3546823/24593556  
Bestilling: C3 2024-08-08 (7) 37

Dato  
08.08.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
4037	36	25.4.1988	RETTIGHET

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4203 ARENDAL	501	523	0	0

- Dokumentet følger vedlagt.
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



DAGBOKFØRT

25.04.28 04037

SØRENKRIVEREN I  
NEDENES

## L E I E K O N T R A K T

Mellom

A/S Havnegaten 3 - som utleier,  
og  
Marcussen Ur-Optik A/S - som leier,

er inngått følgende leieavtale:

1. Leieren leier i Havnegaten 3, gnr. 1 bnr. 523 og 524 i Arendal, følgende lokaler:

Butikklokale, verksted, lager m.v. tilsammen ca. 80,55 m<sup>2</sup> i 1. etasje samt kontorrom ca. 8,25 m<sup>2</sup> i 2. etasje.

Lokalene skal benyttes til leietakerens forretningsvirksomhet.

2. Leieforholdet er en fortsettelse av John Åge Marcussens tidligere leie, dog således at tidligere leide lokaler i bakbygningens 3. etasje ombyttes med leieareal ved siden av eksisterende leieareal i hovedbygningens 1. etasje, samt kontorrom i 2. etasje tiltrådt 1. juli 1987.

Leieforholdet trer i kraft 1. januar 1988.

3. Leietiden er 10 år regnet fra ikrafttreden.

Ved utløpet av leietiden har leietakeren fortrinnsrett til å inngå ny leiekontrakt på nye vilkår til markedsleie dersom utleieren fortsatt skal utleie lokalene. Fortrinnsretten gjelder ikke dersom utleieren skal ombygge eiendommen eller foreta annen inndeling helt eller delvis av gårdens utleielokaler.

4. I årlig leie betales

kr 79.920,- kronersyttinitusennihundreogtjue 00/100.

Leien betales forskuddsvis med 1/4 den 1. januar, 1. april. 1. juli og 1. oktober.

I leietiden skal husleien reguleres ved hvert kalenderårs begynnelse i samsvar med endringene i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks. Første regulering med basis i indekstallet pr. 15. i måneden før leieforholdets ikrafttredelse skjer med virkning fra 1.1.1989. Ved senere reguleringer skal indekstallet ved foregående regulering legges til grunn.

5. Leieren har i leieperioden rett til fremleie, men utleieren har rett til å nekte fremleie dersom det foreligger saklig grunn for det. Eventuell fremleie må skje innen denne leiekontrakts ramme, og eventuell høyere husleie enn den som gjelder mellom denne kontraktens parter, tilfaller huseieren.
6. Bygningsmessige arbeider skal på forhånd skriftlig godkjennes av utleieren. Bygningsmessige påkostninger tilfaller ved leieforholdets opphør utleieren uten vederlag.
7. Leietakeren må selv sørge for å etterkomme og betale eventuelle pålegg fra helseråd, arbeidstilsynet e.l. og som har sitt grunnlag i leierens virksomhet.

Arbeide eller ulemper som forårsakes av pålegg for øvrig fra offentlige myndigheter plikter leietakeren å finne seg i uten erstatning eller reduksjon av leiebeløpet. Utleieren er berettiget til å foreta alle arbeider som måtte være nødvendig til forsvarlig vedlikehold av eiendommen samt foreta forandringsarbeider på eiendommen som ikke kommer i direkte strid med leietakerens rettigheter. Leietakeren plikter å finne seg i slike arbeider uten erstatning eller reduksjon av leiebeløpet.

8. Leieren sørger for egen regning for oppussing og innvendig vedlikehold av lokalene, herunder elektriske installasjoner, vann- og sanitæranlegg innen leieobjektet.  
Leieren er selv ansvarlig for bortkjøring av eget avfall. Renhold, herunder snømåking, av fortauet utenfor lokalene påhviler leieren.

Leieren dekker selv utgiftene til renhold, lys og oppvarming samt bortkjøring av avfall.

Leieren har rett til oppsetting av skilt på fasaden, dog etter godkjennelse av utleieren.

9. Alt ytre vedlikehold av bygning samt vedlikehold av trapper, ganger og andre fellesarealer foretas av utleieren.  
Vedlikeholdet av toaletter i gården er utleieren uvedkommende og påhviler leieren sammen med de øvrige leiere i gården.
10. Blir leien ikke betalt etter lovbestemt skriftlig påkrav, kan leietakeren kastes ut uten søksmål etter § 3 nr. 9 i tvangsfullbyrdelsesloven. Det samme gjelder om leieren ikke fraflytter når leietiden er ute.
11. Partene vedtar eiendommens verneting i alle tvister som gjelder leieforholdet.

Husleielovens regler får anvendelse i den utstrekning nærværende leiekontrakt ikke annerledes bestemmer.

12. I tilknytning til leieforholdet disponerer leieren 1 - en - parkeringsplass for personbil i eiendommens gårdsrom. Det er forutsatt 5 parkeringsplasser i gårdsrommet slik at disse plasser må tilpasses i samarbeid med de øvrige leieboere med parkeringsrett. For parkeringsplassen betales en leie på kr 182,- pr. måned som kommer i tillegg til husleien. For parkeringsleieforholdet gjelder tilsvarende betingelser som ovenfor om leieregulering og oppsigelse, dog således at parkeringsplassen gjensidig kan oppsies med 3 - tre - måneders varsel.

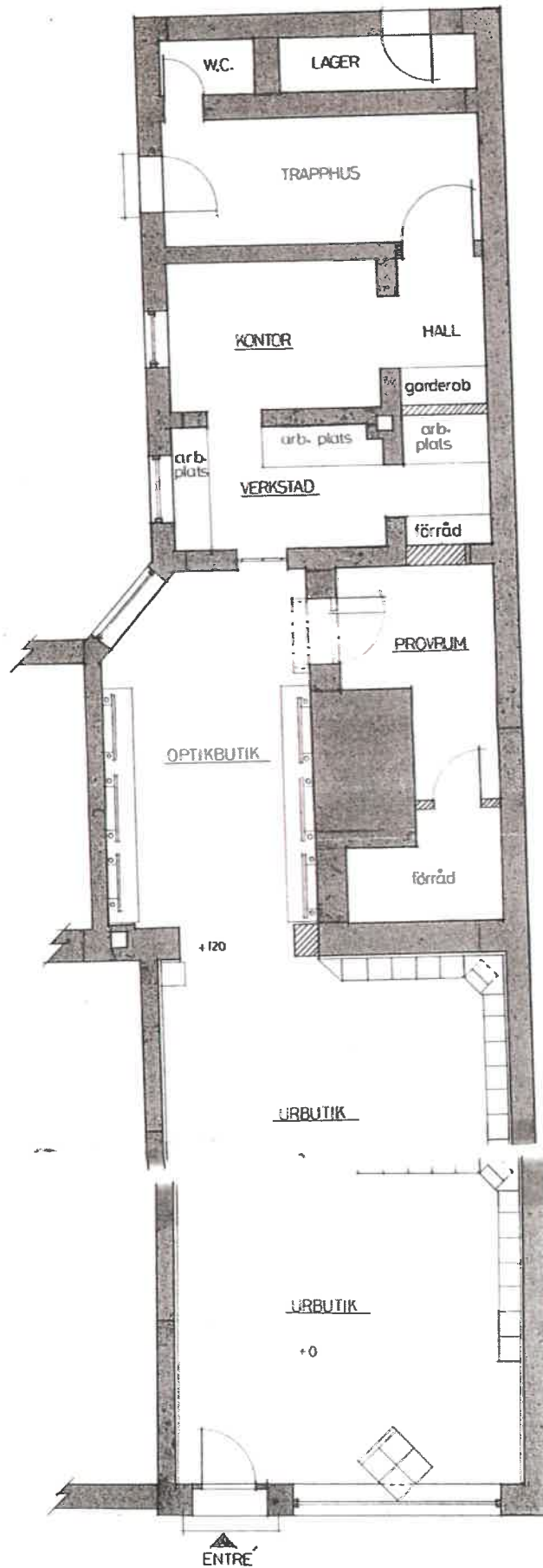
Leiekontrakten er utferdiget i 2 - to - eksemplarer - ett til hver av partene.

Arendal, 23. januar 1988.  
Som ueleier:  
A/S Havnegaten 3

*Jean Lauge*  
*Anders Hald*

Arendal, 23/1 - 1988  
Som leier:  
Maruussen Ur-Optik A/S

*F. Maruussen*



GATUPLAN

SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING  
V/KJETIL LOSSIUS  
POSTBOKS 33  
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 92240065  
Vår referanse: 3546824/24593561  
Bestilling: C3 2024-08-08 (7) 38

Dato  
08.08.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
1367	36	2.3.1995	RETTIGHET

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4203 ARENDAL	501	523	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing





Doknr. 1367 Tinglyst: 02.03.1995 Emb. 036  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

- 2 MAR 1995

NIDENES  
SORENSKRIVEREMBEDE  
DAGBOKNR: 8-7

## L E I E K O N T R A K T

Mellom

A/S Havnegaten 3 - som utleier,  
Fnr 93135428

og

Esther May Seljåsen - som leier,  
Fnr 140667

er inngått følgende leieavtale:

1. Leieren leier i Havnegaten 3, gnr 501 bnr. 523 og 524 i Arendal følgende lokaler:

1 rom mot gaten i 2. etasje samt andel ganger og toaletter. Leiearealet er det samme som hittil har vært benyttet.

Lokalene skal benyttes til virksomhet for kosmetolog, hudpleie o.l.

2. Leieforholdet er en fortsettelse av tidligere leieforhold og gjelder fra 01.01.1995 og til 31.12.1997. Leieren har rett til leie i ytterligere 3 år til markedsleie dersom skriftlig melding herom sendes utleieren senest 6 måneder før leietidens utløp. Denne rett gjelder ikke dersom utleieren skal ombygge eiendommen eller foreta annen inndeling, helt eller delvis av gårdens utleielokaler.

3. I årlig leie betales samme husleie som tidligere dvs.

kr 21.215,- (1994 leie)

som forutsettes indeksregulert pr. 01.01.1995.

Leien betales forskuddsvis med 1/4 den 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober til konto 7310.05.75210 AS Havnegaten 3 v/advokat Anders Hald, postboks 58, 4801 Arendal.

I leietiden skal husleien reguleres ved hvert kalendersårs begynnelse i samsvar med endringene i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks. Første regulering med basis i indekstallet pr. 15.12.1994 skjer med virkning fra 1.1.1996. Ved senere reguleringer skal indekstallet ved foregående regulering legges til grunn.

4. Lokalene er besikttet og overtas i den stand disse fremtrer med hensyn til vedlikeholdsstandard.

Leieren foretar forsvarlig vedlikehold av de leiede lokaler, herunder elektriske installasjoner, vann- og sanitæranlegg innen lokalene, som ved fraflytting skal tilbakeleveres ryddiggjort, rengjort og med hele vindusruter og for øvrig i samme stand som ved overtakelsen. Fast inventar, ledninger o.l. som leieren måtte ha anbragt må ikke fjernes med mindre leieren bringer lokalene i samme stand som ved overtakelsen, og slikt inventar og eventuelle påkostninger tilfaller i så fall utleier uten godtgjørelse.

5. Leieren dekker selv utgifter til renhold, lys og oppvarming, herunder fellesareal, bortkjøring av avfall og 15% av gårdens vann- og kloakkavgift. Leietakeren sørger selv for bortkjøring av eget avfall, og deltar i vask av fellesareal.

6. Bygningsmessige arbeider skal på forhånd skriftlig godkjennes av utleier. Før innflytting i 1991 ble utført diverse arbeider. Disse fremgår av brev av 18.6.1991 fra Advokatfirma Toft, Hald & Dalane ANS. Ved opphør av leieforholdet skal lettveggene fjernes og lokalene settes istand igjen dersom utleier krever det. Det samme gjelder rørleggerinstallasjon inkludert vask, i den utstrekning utleier helt eller delvis krever det.

Leietakeren må selv sørge for å etterkomme og betale eventuelle pålegg fra helseråd, arbeidstilsynet e.l. og som har sitt grunnlag i leierens virksomhet.

Utleieren har i utleieperioden adgang til å ombygge eiendommen. Ny leieavtale forutsettes i så fall inngått mellom partene.

7. Alt ytre vedlikehold av bygning samt vedlikehold av trapper, ganger og andre fellesarealer foretas av utleier. Det forutsettes alminnelig vedlikehold.
8. Leieren har rett til oppsetting av skilt på fasaden, dog etter godkjenning av utleieren og om nødvendig offentlig myndighet.
9. Leieren har i leieperioden rett til fremleie, men utleieren har rett til å nekte fremleie dersom det foreligger saklig grunn for det. Eventuell fremleie må skje innen denne leiekontrakts ramme, og eventuell høyere husleie enn den som gjelder mellom denne kontrakts parter tilfaller huseieren.

Leieren har rett til å pantsette leieretten.

10. Blir leien ikke betalt etter lovbestemt skriftlig påkrav, kan leieren tvangsfravikes uten søksmål etter tvangslovens § 13-2, 3. ledd. Det samme gjelder om leieren ikke fraflytter når leietiden er ute.

11. Partene vedtar eiendommens verneting i alle tvister som gjelder leieforholdet.
12. I den utstrekning leiekontrakten ikke bestemmer annerledes får husleielovens regler til enhver tid anvendelse på leieforholdet.

Leiekontrakten er utferdiget i 2 eksemplarer hvorav hver av partene beholder ett.

Som utleier: 4.2.1995  
A/S HAVNEGATEN 3

*Arne Hansen*  
*Marit Lange*

Arendal, 30.9.1994  
Som leier:

*Esther May Seljåsen*

Esther May Seljåsen

