

LEJEKONTRAKT

for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af By- og Boligministeriet den 3. september 2001.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Aftalte fravigelser kan ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Herudover er udlejers og lejers rettigheder og pligter i lejeforholdet reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

§ 1. Parterne og det lejede.

Lejemålet: Det lejede er ☐ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☒ andet: _____
 Beliggenhed: Skamlingvej 117 By: 6091 Bjert
 Udlejer: Navn: Peter F. Varming SE-nr./reg.nr.: 16423742
 Adresse: Skamlingvej 119, 6091 Bjert
 Lejer: Navn: Preben Hornbech
 Adresse: Skamlingvej 117, 6091 Bjert

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 81 m², der består af værelser
 Erhvervslokaler m.v. udgør heraf m².

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejers anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☒ Fælles gårdanlæg ☒ Loft-/kælderrum nr.
☐ Cykelkælder ☒ Garage nr. ☐ Andet: _____

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejers **skriftlige** samtykke benyttes til andet end: beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør.

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1-4-2008 og fortsætter, indtil det opsiges.

Opsigelse: Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsiges lejeaftalen om beboelseslejligheder med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør - fortsat

Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsigse lejeaftaler om separate enkeltværelser med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsigse lejeaftaler om accessoriske enkeltværelser med 1 måneds varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Opsigelse fra udlejers side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven. Hvis lejemålet er beliggende på en landbrugsejendom, kan opsigelse tillige ske efter landbrugslovens § 12, stk. 3.

Opsigelsen skal være skriftlig fra begge parter side.

§ 3. Betaling af leje m.v.

Leje:	Den årlige leje er	kr.
Betaling:	Lejen m.v. forfalder til betaling den	i hver (sæt x) ☒ måned ☐ kvartal
Lejen m.v. udgør:	Leje	3.000 kr.
	A conto varmebidrag	kr.
	A conto vandbidrag	kr.
	Antennebidrag	kr.
	Udgift til beboerrepræsentation	kr.
	EL	400 kr.
	Renovation	200 kr.
	I alt pr. måned/kvartal	3.600 kr.
Skatter og afgifter:	I lejen indgår skatter og afgifter pr. Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.	
Betalingssted:	Lejen m.v. betales på udlejers kontonr. i (pengeinstitut) eller på det af udlejer anviste sted.	
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.		
Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring:	For lejemål, som er ombygget efter lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 (aftalt boligforbedring) i lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme lov, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse. Såfremt der efter samme lov ydes tilskud til nedsættelse af lejeforhøjelsen for lejemålet, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, med hvilket beløb tilskud ydes for de enkelte betalingsterminer i hele tilskudsperioden.	
Bemærk:	Oplysninger om privat byfornyelse skal anføres i lejekontraktens § 11.	

§ 4. Depositum og forudbetalt leje.

Depositum:	Senest den	betaler lejeret et depositum på	kr., 0
	svarende til	måneders leje (højst 3 måneders leje).	
Forudbetalt leje:	Senest den	betaler lejeret endvidere forudbetalt leje	kr.,
	svarende til	måneders leje (højst 3 måneders leje).	

§ 4. Depositum og forudbetalt leje - fortsat

Indbetaling:	Senest den	betaler lejeren i alt	kr., svarende til:
	Forudbetalt leje		kr.
	Leje m.v. for perioden:		
	/ - til / -		kr.
	Depositum		kr.
	Dørskilt		kr.
			kr.
			kr.
			kr.
	I alt		kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den

§ 5. Varme, vand og el

Varme: Udlejer leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☐ Ja ☐ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

- ☐ - fjernvarme/naturgas
☐ - centralvarme med olie
☐ - andet: _____

Varmeregnskabsåret begynder den

Lejer sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

- ☐ - el ☐ - olie/petroleum
☐ - gas ☐ - fjernvarme/naturgas

☒ - andet Tæppe/kul

Vand: Udlejer leverer vand til lejemålet? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x)

☐ Ja ☐ Nej

Vandregnskabsåret begynder den

El: Udlejer leverer el til andet end varme (sæt x)

☐ Ja ☐ Nej

§ 6. Fællesantennener m.v.

Udlejer leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag

☐ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning

☐ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Indflytning: Er lejemålet nyistandsat ved indflytningen? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

**Er det aftalt, at lejemålet ved lejeforholdets ophør
ligeledes skal afleveres nyistandsat?** (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Besigtigelse: Der vil ved lejeforholdets indgåelse efter fælles besigtigelse af det lejede blive udarbejdet en rapport, hvori lejemålets stand ved lejeforholdets begyndelse angives? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning - fortsat

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejerens for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse **skriftligt** meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

Fraflytning: Der skal ved lejeforholdets ophør ske fælles besigtigelse af det lejede og udarbejdes en rapport, hvori lejemålets stand ved lejers aflevering af lejemålet angives? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

Vedr. lejemålets stand ved fraflytning, se afsnittet om indflytning ovenfor.

Såfremt arbejder, som lejer har pligten til at udføre, ikke er udført inden fraflytningsdagen, sker istandsættelsen ved udlejers foranstaltning.

§ 8. Vedligeholdelse i lejeperioden.

Pligt: **Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:** (sæt x)

☐ Udlejer ☒ Lejer

Konto: Ved kontraktens oprettelse den _____ står der _____ kr. på vedligeholdelses-kontoen til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejers istandsættelse af lejemålet.

Låse og nøgler: Lejer skal i lejeperioden fortage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdets tilhører ved lejemålets indgåelse udlejer: (sæt x)

☒ Komfur	☐ Opvaskemaskine	☐ Elpaneler - antal: _____
☐ Køleskab	☐ Vaskemaskine	☐ Kakkellovne - antal: _____
☒ Emhætte	☐ Tørretumbler	☐ Vandvarmere - antal: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold og husorden.

Beboerrepræsentation: Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x)

☐ Ja ☐ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Bemærk: Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

§ 11. Særlige vilkår.

Fravigelser: Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejerer opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

§ 11. Særlige vilkår - fortsat

§ 12. Underskrift.

Dato: 1-4-2008



som udlejer

Dato: 1-4-2008

PRE-Ben hønnebeck

som lejer

Tillæg til lejekontrakt den 1-4-2008.

Lejen udgør	kr. 4.400
El	kr. 400
Renovation	kr. 200
I alt pr. måned	kr. 5.000
	=====

Fra den 1-4-2020.

Dato: 1-4-2020

Dato: 1-4-2020



Som udlejer



Som lejer