

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 2015

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 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: Del af hus
 Bålgiggende: Stilbjergvej 57 By: 6800 Varde

Udlejer: Navn: Tinghøj forsamlingshus SE-nr./reg.nr.:
 Adresse:

Lejer: Navn: Mejls-Orten-Tinghøj Junior- og ungdomsklub
 Adresse:

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 103 m², der består af 1 værelser
 Erhvervslokaler m.v. udgør heraf 0 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: Gårdhaven

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

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør.

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den ca. 01.03.2015 og fortsætter, indtil det opsiges.

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

§ 4. Depositum og forudbetalt leje – fortsat

Indbetaling:	Senest den 1/13-2015	betaler lejereren i alt	29.000 kr., svarende til:
	Forudbetalt leje		kr.
	Leje m.v. for perioden:		
	01/03 -2015 til 31/12 -2015	23.000	kr.
	Depositum		kr.
	Dørskilt		kr.
	forbrugsafgifter	6.000	kr.
			kr.
			kr.
	I alt	29.000	kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 2016

§ 5. Varme, vand og el.

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

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

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

Varmeregnskabsåret begynder den 01.03.2015

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

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

- el - olie/petroleum - andet _____
 - gas - fjernvarme/naturgas

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

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

Vandregnskabsåret begynder den 01.03.2015

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

§ 6. Fællesantenner m.v.

Udlejer leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag Ja

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning Ja

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning.

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

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

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

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør - fortsat

Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsige 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 opsige 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	Se § 4 kr.
Betaling:	Lejen m.v. forfalder til betaling den 1.	i hver (sæt x) <input type="radio"/> måned <input type="radio"/> kvarta
Lejen m.v. udgør:	Leje	2.300 kr.
	A conto varmebidrag	400 kr.
	A conto vandbidrag	-200 kr.
	Antennebidrag	0 kr.
	Udgift til beboerrepræsentation	0 kr.
		kr.
		kr.
	I alt pr. måned/kvartal	2.900 kr.
Skatter og afgifter:	I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1/3-2015 Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.	
Betalingssted:	Lejen m.v. betales på udlejers kontonr. 5750 7500105851 i Nordea, Varde afdl. (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 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 tilskud ydes for de enkelte betalings terminer i hele tilskudsperioden.	
Bemærk:	Oplysninger om privat byfornyelse skal anføres i lejekontraktens § 11.	

§ 4. Depositum og forudbetalt leje.

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

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

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejerens for ikke at r retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse *skrift* meddele udlejerens, at lejerens vil gøre den gældende. Fristen gælder dog ikke, 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 N

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

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

§ 8. Vedligeholdelse i lejeperioden.

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

Konto: Ved kontraktens oprettelse den 01.03.2015 står der 0 kr. på vedligeholdelse kontoen til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Beløbet kan kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejers istandsættelse af lejemålet.

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

§ 9. Inventar.

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

<input checked="" type="checkbox"/> Komfur	<input type="checkbox"/> Opvaskemaskine	<input type="checkbox"/> Elpaneler - antal:	<input type="checkbox"/> _____
<input checked="" type="checkbox"/> Køleskab	<input type="checkbox"/> Vaskemaskine	<input type="checkbox"/> Kakkellovne - antal:	<input type="checkbox"/> _____
<input checked="" type="checkbox"/> Emhætte	<input type="checkbox"/> Tørretumbler	<input type="checkbox"/> Vandvarmere - antal:	<input type="checkbox"/> _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold og husorden.

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

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

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 N

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 lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Den årlige leje for et helt kalenderår udgør fra 2016 samlet incl. forbrugsafgifter 35.000 kr.

- Opsigelse af udlejer kan ske til en 1/4, således at klubben kan afslutte en hel sæson.

- ovennævnte lejekontrakt er udfærdiget under forudsætning af godkendelse iværksættelse og færdiggørelse af byggeriet af 103 m² som tilbygning til Tinghøj forsamlingshus. Såfremt der sker ændringer heri, skal denne kontrakt genforhandles.


§ 11. Særlige vilkår - fortsat

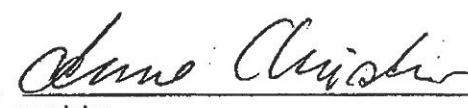
£

§ 12. Underskrift.

Dato: 30.08.2014

Dato: 30.08.2014


som udlejer
Formand Tinghøj Forsamlingshus


som lejer
Mejls-Orten-Tinghøj
Junior- og ungdomsklub