



Typeformular A, 9. udgave

Lejemåls nr.: CK11

LEJEKONTRAKT for beboelse

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

Autoriseret af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter den 1. juli 2015.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, mens 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.

ret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

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

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med *fed og kursiv*. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursive-

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er en lejlighed et enkeltværelse en ejerlejlighed en andelsbolig
 andet: _____ Lejeforholdet er et fremleje forhold

Beliggende: Klostervej 1 Lejlighed 11

By: 4171 Glumsø

Udlejeren: Navn: J.T. Ejendomsinvest ApS
CVR-nr/reg. nr.: 32336353

Adresse: Havnsøvej 4 - 4591 Føllenslev

Lejeren: Navn: Signe Noah Andersen og Andreas Bigom
Adresse: Glanshatten 52B
5220 Odense SØ

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 65 m², der består af 2 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m².

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

Fællesvaskeri Fælles gårdanlæg Loft-/kælderrum nr.: 11
 Cykelparkering Garage nr. Andet: _____

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejerens **skriftlige** samtykke benyttes til andet end:
Beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 01.01.2017 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være **skriftlig** fra begge parter side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejerens opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslingsdagen 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 57.600,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 4800 i hver (sæt x) Måned Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør: 4.800,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| A conto varmebidrag | <u>1.150,00</u> kr. |
| A conto vandbidrag | <u>200,00</u> kr. |
| A conto elbidrag | <u> </u> kr. |
| A conto kølingsbidrag | <u> </u> kr. |
| Antennebidrag | <u> </u> kr. |
| Internetbidrag | <u> </u> kr. |
| Bidrag til beboerrepræsentation | <u> </u> kr. |
| Andet Have | <u>350</u> kr. |
| Andet | <u> </u> kr. |
| I alt betales pr. måned/kvartal: | <u>6.500,00</u> kr. |

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr. 01.01.2016
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejerens kontr. nr. 9040 - 4583828554 i
(pengeinstitut): Spar Nord
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 01.01.2017 betaler lejerens et depositum på 14.400,00 kr.
svarende til 3 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 0 betaler lejerens endvidere forudbetalt leje
svarende til måneders leje (højst 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 01.01.2017 betaler lejerens i alt 20.900,00 kr., svarende til:

| | |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| Forudbetalt leje: | <u> </u> 0,00 kr. |
| Leje m.v. for perioden: | <u> </u> 4.800,00 kr. |
| <u>01.01.2017</u> til <u>31/01-17</u> | <u> </u> 14.400,00 kr. |
| Depositum | <u> </u> 1.150,00 kr. |
| Varme | <u> </u> 200,00 kr. |
| Vand | <u> </u> 350 kr. |
| Have | <u> </u> 20.900,00 kr. |
| I alt | <u> </u> 20.900,00 kr. |

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 01.02.2017

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlejer leverer varme og varmt vand? (sæt x) Ja Nej
Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
 fjernvarme/naturgas
 centralvarme med olie
 el til opvarmning
 andet: _____

Varmeregnskabsåret begynder den 1/1

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

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

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

Vand: Udlejeren 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 1. January

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) Ja Nej
Elregnskabsåret begynder den _____

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) Ja Nej

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

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvor til lejer skal betale bidrag (sæt kryds) Ja Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt kryds) Ja Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet, (elektroniske kommunikationstjenester) hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) Ja Nej

§ 7. Lejemålets stand ved indflytning

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved et indflytningssyn? Ja Nej

Bemærk: Pligten til at afholde indflytningssyn påhviler alle udlejere, som udlejer mere end én beboelseslejlighed.

Bemærk: Er det lejede mangelfuld ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren 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, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

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

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den står der kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejers istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Hvis udlejeren på fraflytningstidspunktet udlejer mere end en beboelseslejlighed, har udlejeren pligt til at afholde fraflytningssyn og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejerforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

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

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

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 lejerforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x)

Ja Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:

Der må ikke her anføres vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller fravigelser, der skal anføres under § 11.

Lejligheden Nr.11 udlejes til Signe Noah Andersen og Andreas Bigom, yderligere adresse tilmelding kan kun ske med udlejers tilsagn.
Lejeregulering efter nettoprisindekset.
Med til lejlighed høre en p-plads.

§ 11. Særlige vilkår

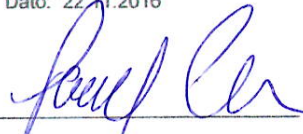
Fravigelser: Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejerens opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.


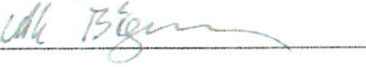
Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelig vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (lejelovens § 4, stk. 5), regulering efter nettoprisindeks (lejelovens § 4, stk. 8), privat byfornyelse og boligforbedring (lejelovens § 4 a), aftalt grøn byfornyelse (lejelovens § 4 b) og fri lejefastsættelse (lejelovens § 53, stk. 3-5).

§ 12. Underskrift

Dato: 22.11.2016


Som udlejer
Jonas Christiansen

25/11-16
Dato: 

Som lejer