

Typiformat A, 9. udgave

Lejemåls nr.:

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejestafer om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningssejdomme.

Autoriseret af Ministeriet for Bli, Bolig og lændstrikter den 1. juli 2015.

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 aftale anføres i kontraktens § 11.

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

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 kursiv-

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

Udlejeren 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.

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

Beliggende: Hedemarksvej 15, 2620 Albertslund
By:

Udlejeren: Navn: Københavns Bibelførings Center
CVR-nr./reg. nr.: 13 37 50 97

Adresse: Hedemarksvej 15, 2620 Albertslund

Lejeren: Navn: Charlotte & Jacob Karangi
Adresse: Hedemarksvej 15, 2620 Albertslund

Areal: Lejemålets samlede bruttoareal udgør 214 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.:
☐ Cykelparkering ☐ Garage nr.: ☐ Andet: _____

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

Side 1 af 14

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 23. januar 2025 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 opsigelse en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessories erikøbte varer er varsel dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 48.000 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ☒ Måned ☐ Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør: 4.000 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	500	kr.
A conto vandbidrag		kr.
A conto elbidrag		kr.
A conto kølingsbidrag		kr.
Antennebidrag		kr.
Internetbidrag		kr.
Bidrag til beboerrepræsentation		kr.
Andet:		kr.
Andet:		kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:		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 konto nr. 1551 - 0009720669 i

(pengeinstitut): Danske Bank

Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

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

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den _____ betaler lejerens et depositum på _____ kr.
svarende til _____ måneders leje (højst 3 måneders leje).

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

Indbetaling: Senest den _____ betaler lejerens i alt _____ kr., svarende til:

Forudbetalt leje:		kr.
Leje m.v. for perioden:		kr.
Depositum		kr.
		kr.
		kr.
I alt		kr.

Forste gang, der herefter skal betales husleje, er den

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlejeren 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 _____

Lejeren 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 _____

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. Fællesantennener m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

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

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet, (elektroniske kommunikationstjenester) hvortil lejer 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 mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejer 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

- Plikt: 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 aflytningstidspunktet udlejer mere end en beboelseslejlighed, har udlejeren pligt til at afholde aflytningsyn og udarbejde en aflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

§ 9. Inventar

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

- | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|
| ☒ Komfur | ☒ Opvaskemaskine | ☒ Emhætte | ☐ Andet: _____ |
| ☒ Køleskab | ☒ Vaskemaskine | ☐ Elpaneler, antal: _____ | ☐ Andet: _____ |
| ☒ Fryser | ☒ Tørretumbler | ☐ Vandvarmere, antal: _____ | ☐ 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 lejeforholdets 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.

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

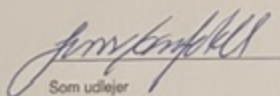
Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

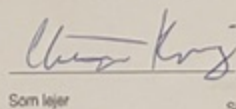
Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejelæstættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (lejelovens § 4, stk. 5), regulering efter nettoprisindeks (lejelovens § 4, stk. 8), privat byfornyelse og boligforbedring (lejelovens § 4 al),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

§ 12. Underskrift

Dato: 23-01-2025

Dato: 23-01-2025


Som udlejer


Som lejer

Side 6 af 14

Københavns Bibeltunge
center