

Kontrakt skabelon

Lejekontrakt for beboelse (Privat)

Disclaimer: Denne skabelon udgør ikke nogen form for juridisk rådgivning, og brugeren opfordres til enhver tid til at anmode om ekstern specifik juridisk rådgivning i forbindelse med udførelsen af juridiske dokumenter.



There's a better way to deal with your contracts

Send din kontrakt med Contractbook

Drop at sende gammeldags PDF-filer frem og tilbage. Send dine kontrakter online med Contractbook og oplev en verden, hvor du har fuldt overblik over fornyelsesdatoer, deadlines og forpligtelser.

Create

[illegible]

Send

Set the signature

J

Jake Oleander

You

 SMS Verification

 Draw a signature

T

Tom Inland

 SMS Verification

 MitID Substar

R

Rebecca Bell

 SMS Verification

 Sign with a click

 Bar

Send for signatures

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

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

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, men dens 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.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning 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 til- strækkeligt fremhævet.

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

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

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet:

Det lejede er (sæt x) [_] en lejlighed [_] et enkeltværelse [_] en ejerlejlighed [_] en andelsbolig

andet: [andet](#) [_] Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: [beliggende](#) By: [by](#)

Udlejeren:

Navn: [navn](#)

CVR-nr./Cpr-nr./reg. nr.: [cvr-nr/reg. nr](#)

Adresse: [adresse](#)

Lejeren:

Navn: [navn](#)

Adresse: [adresse](#)

Areal:

Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør m2, der består af [xx](#) værelser. Erhvervslokaler m.v. udgør heraf [xx](#) 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.: [nr.:](#)
- ☐ Cykelparkering
- ☐ Garage nr.: [nr.:](#)
- ☐ Andet: [andet](#)

Benyttelse:

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

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse:

Lejeforholdet begynder den xx/xx-20xx

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 varslene dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven.

§ 3. Betaling af leje

Leje:

Den årlige leje er xxxx kr.

Betaling:

Lejen m.v. forfalder til betaling den xx i hver (sæt X) - Måned [] Kvartal [_]

Lejen pr. måned/kvartal udgør: xxxx kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag xxxxx kr.

A conto vandbidrag xxxx kr.

A conto elbidrag xxxx kr.

A conto kølingsbidrag xxxx kr.

Antennebidrag xxxx kr.

Internetbidrag xxxx kr. Bidrag til beboerrepræsentation xxxx kr.

Andet: andet xxxx kr.

Andet: andet xxxx kr.

I alt betales pr. måned [_] / kvartal [_]: xxxx kr.

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr. xx/xx-20xx. Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted:

Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. reg nr.: - konto nr.: i (pengeinstitut): pengeinstitut

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 xx/xx-20xx betaler lejerens et depositum på xx kr. svarende til måneders x leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje:

Senest den xx/xx-20xx betaler lejerens endvidere forudbetalt leje svarende x til måneders leje (højst 3 måneders leje).

Indbetaling:

Senest den xx/xx-20xx betaler lejerens i alt xxxxxx kr., svarende til:

Forudbetalt leje: xxxxx kr.

Leje m.v. for perioden: xx/xx-20xx til xx/xx-20xx : [beløb]

Depositum: xxxxxxx kr.

I alt kr. xxxxxxx kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den xx/xx-20xx

§ 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 xx/xx-20xx

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

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

- ☐ el
- ☐ gas
- ☐ olie/petroleum
- ☐ fjernvarme/naturgas
- ☐ andet: 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 Varmeregnskabsåret begynder den

El:

Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) [☐] **Ja** [☐] **Nej**

Elregnskabsåret begynder den -20

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 -20

§ 6. Fællesantennen 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 lejereren 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 lejereren for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse **skriftligt** meddele udlejeren, at lejereren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejereren 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 ☐ [lejereren](#) ☐

Konto:

Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den xx/xx-20xx står der xxxxx kr. på kontoen.

Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens 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 lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

- ☐ Komfur
- ☐ Opvaskemaskine
- ☐ Emhætte
- ☐ Køleskab
- ☐ Vaskemaskine
- ☐ Elpaneler, antal: xx
- ☐ Fryser
- ☐ Tørretumbler
- ☐ Vandvarmere, antal: xx
- ☐ Andet: andet
- ☐ Andet: andet
- ☐ Andet: andet
- ☐ Andet: 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 lejerens 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 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

Your report is ready

Summary

Key Terms and Overview of Plant and Flowers Logistics Warehouse Lease

This commercial lease agreement is between Bredford Family & Friends (Landlord) and Plant and Flowers Logistics (Tenant) for a 5,000 square foot warehouse space located at 19141 Pine

[Read full summary](#)

Key Data Fields

Every contract is built on data. [Learn more](#) →

Base Rent

Operating Cost

Security Deposit

Late Charge

Square Footage of Premises

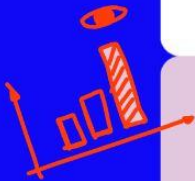


Potential risks

Key Risks in Plant and Flowers Logistics Warehouse Lease

A potential risk is the environmental restrictions prohibiting storage or use of hazardous materials, which could impact Tenant's operations if they use any chemicals/pesticides. Another

[Read full report](#)



Important dates in the contract

We've discovered these dates that might be relevant for you:

Commencement Date

March 1, 2018

**Manuel gennemgang af kontrakter er
besværligt, og (lad os være ærlige) kedeligt.
Lad os gøre det hårde arbejde for dig.**

Brug Contract Insights til at scanne og analysere dine kontrakter gratis, og få et overblik over risici, farer og vigtige datoer, før du sender din kontrakt afsted.



Brug Contract Insights nu