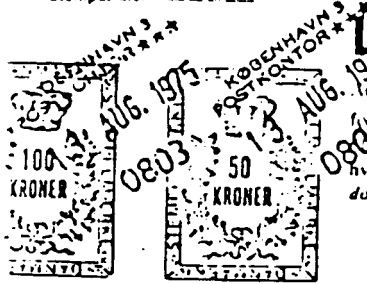




~~5~~ S



Stempel kr. 150,-



LEJEKONTRAKT

Autoriseret af boligministeren den 20. juni 1968 i medfør af § 5 i lov om leje som typeformular A 3. udgave til anvendelse i lejemål om beboelseslejligheder og erhvervs- og forretningslokaler i private udlejningsejendomme.

- § 1. Parterne og det lejede.
1. Underskrivne Ejere af ejd. Store Kongensgade 55 m. fl. udlejer herved til arkitekt Mogens Sehested, St. Kgs. gade 103, K. lejligheden/lokalet i ejendommen Store Kongensgade 55 nemlig 4. etage bestående af 2 værelser og 1 kammer (beboelsesrum under 10 m²) samt bostrum nr. 1 / køkkenuddrum nr. 1 / cykelrum nr. 1 / fællescykelrum, barnevognrum, garage nr. 1 / erhvervs- og forretningslokaler med bagkøkken.
2. Det lejede skal benyttes til erhverv og beboelse.
Det lejede må ikke uden udlejers skriftlige samtykke benyttes til andet formål.
- § 2. Lejemålets begyndelse og ophør.
- Lejemålet begynder den 1/8 1975 og fortsætter, indtil det skriftligt med 6 måneders varsel opgives af en af parterne til fraktyning den 1. i en måned.
- § 3. Lejen og dens betaling.
1. Den årlige leje udgør kr. 15.000,- de første 3 år, og de næste 2 år 19.000,- p. a. skriver kr. femtentusinde som betales nuværende kvartalsvis hver den 1/2-1/5-1/8 og 1/11 tilligemed 3 como varmbidrag og eventuelle forsikringspremier. Ligeså De første 3 år Leje kr. 3.750,00 3.750,00 elvarme betales efter måler forsikring kr. 1.000,- kr. 3.750,00 3.750,00 der betales på sted og måde som til enhver tid anvises af udlejeren. Ved kontraktens underskrift er betalt kr. 3.750,00 for perioden fra 1/8 1975 til 1/11-75 første indbetaling skal derefter foretages den 1/11 for perioden fra 1/11 til 1/2 1976. Lejen og de øvrige beløb kan forhøjes efter lovgivningens regler herom, undtagen evt. kontraktlige indpænt lejer.
2. Om forhøjelse som følge af skatte- og afleifsstigninger m. v. henvises til alm. bestem. § 6. Sådanne forhøjelser er foretaget senest den 1.11.75. Ved en senere pålægning af forøgede skatter og afgifter vil den nævnte dato blive taget som udgangspunkt.
3. Som almindeligt depositum betales kr. 3.750,- bl.a. til sikkerhed for lejers forpligtelser ved fraktyning samt regulering af varmeregning.
4. Er der afsluttet en basispris i forbindelse med leveringen af centralvarme og varmt vand, gælder reglerne i lejelovens § 45 og basis er i så tilfælde kr. 1.000,- pr. hlt cimeterkubikmeter.
- Er levering af varme og varmt vand indbefattet i lejen, eller ydes fast varmeforsyning, er reglerne i lejelovens § 46 gældende.
5. Varmetæret køber fra 1.11.75 til 1.11.76.
6. Forfaldt leje eller andet vedlæg, som påhvinder lejeren, til betaling på en helheds- en måned eller på grundkassidagen, indskydes forfaldsdagen til den følgende søgnedag. Betaling anses for rettidig, når den er lagt senest den 3. søgnedag efter forfaldsdagen eller, når denne søgnedag er en helligdag, den følgende søgnedag.

Ejer har ret i sommermånederne at afbryde varmtvandsforsyningen.

4. Særlige aftaler om istandsættelser og vedligeholdelse.

1. I tilknytning til alm. bestemmelser nr. 1 og 2 er udlejer og lejer enige om, at der ved indflytningen findes følgende mangler, som lejeren ikke hæfter for:

Det er aftalt, at ejer betaler indretning af lokalerne med max. kr. 35.000,-, at betale ved regningens præsentation. Lejlighedsstel opsættes af ejer. Myndighedernes godkendelse påhviler lejer. Lejer skal forelægge tegn. over indretn. for ejer.

Lejer

3. Ved kontraktens oprettelse bentskr kr. 0 på vedligeholdeskontoen for lejligheden til tapetsering, hvidtning og maling.
4. Mellem lejeren og udlejer er der truffet aftale om, at der snarest muligt efter lejemålets begyndelse skal foretages følgende istandsættelser for udlejerens regning til fuld opfyldelse af udlejerens istandsættelsespligt (for så vidt angår tapet, hvidtning og maling dog kun inden for det på vedligeholdeskontoen indestående beløb jfr. ovenfor):
5. Lejer påtager sig rengøring af de til etagen hørende hoved/kjellertrapper med dertil hørende vinduer, eventuelt i forbindelse med de øvrige lejere, hvis sådan pligt har påhvilet lejemålet efter tidligere lejekontrakter.

§ 5. Inventar i lejemål om erhvervs- og forretningslokaler.

Af inventaret udhæves følgende ejeren:

Det ovenfor nævnte inventar skal afleveres ved lejemålets ophør i velbuddet stand bortset fra forringelse ved almindeligt slid og alder.

§ 6. Andre regler.

1. Selv om lejeren måtte have modkrav på udlejer, kan sådanne ikke modregnes i lejerbetalingen, medmindre kravet vedrører for meget erlagt varmebidrag, jvnl. § 31 stk. 4 i lov om leje, eller for meget betalt leje, jvnl. § 21 stk. 2 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.
2. Kontrakten og dens stempelse samt eventuel udgift til dørskilt og væggesjundersøgelse af lejerens effekter betales af lejeren.
3. Hvis lejemålet er omfattet af reglerne om huslejestop m. v. gælder tillige følgende:
 - a. Forskellen mellem lejen pr. 1. april 1967 _____ og den i medfør af lov om lejevurdering ansatte lejeværdi kr. _____ udgør kr. _____. Denne forskel udlignes således:
Stigning pr. 1/4 67 _____ pr. 1/4 68 _____ pr. 1/4 69 _____ pr. 1/4 70 _____
_____ pr. 1/4 71 _____ pr. 1/4 72 _____ pr. 1/4 73 _____ pr. 1/4 74 _____
 - b. Indeholder lejekontrakten mere byrdefulde vilkår for lejeren end det tidligere lejemål, skal huslejenævnets godkendelse indhentes.
 - c. Fordelingen af de i alm. bestem. § 6 nævnte udgifter sker på grundlag af den ved lejevurderingen ansatte lejeværdi eventuelt med tillæg for forbedringer eller øget brugsværdi.
 - d. Der henvises for så vidt angår den lovbestemte fremlejeret til § 66 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.
4. De i denne kontrakt med kursiv fremhævede bestemmelser tillægger lejeren mindre vigtigende rettigheder eller pålægger ham mere vigtigende forpligtelser end angives i lejeloven. Iøvrigt er kontrakten afsluttet med en almindelig henvisning til reglerne i lov om leje samt med henvisning til lov om midlertidig regulering af boligforholdene, såfremt lejemålet er omfattet af reglerne om huslejestop m. v.

el betales efter måler.

§ 7. Særlige bestemmelser.

