|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **LEJEKONTRAKT/BOLIGOVERENSKOMST TYPEFORMULAR U 1991**  Autoriseret af Bygge- og Boligstyrelsen den 12. november 1991 i medfør af § 5 i lov om leje som typeformular U, **2. udgave**, til anvendelse i lejemål om enkeltværelser og lejligheder, **indrettet for unge under uddannelse m.fl**.  § 1. Parterne og det lejede | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Udlejer | | | |  | |  | | |  | udlejer/overdrager herved til | | | | | | | |  |
| Lejers navn | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Lejers navn | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Arkiv nr. | | | | | | | | | | |  | | | | | | |
| Lejers nuværende adresse | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Lejemålets belligenhed | | | | | | | | | | | Lejemål nr. | | Antal værelser | | Antal kamre | | Antal m2 |
| Til lejemålet er tilknyttet | | Køkken  Fælles | | Eget | |  | Bad  Fælles | | Eget | Toilet  Fælles Eget | | Inventar, se inventarliste  I begrænset  Nej omfang | | | |  | Ja |
| Boligen er endelig prioriteret | | | |  | | Ja | | | Nej |  | Boligen er opført/indrettet  med statsstøtte Ja | | | | |  | Nej |
| § 2. Lejemålets begyndelse og ophør (se endvidere bagsiden) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Lejemålet begynder den | | | | | Dato | | | | | | Lejemålet ophører senest den | | | Dato | | | |  |
| § 3. Lejen og dens betaling (se endvidere bagsiden) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Ved lejeaftalens indgåelse gælder følgende betalingsvilkår: | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| Månedlig leje inkl. evt. møblering | | | heraf: betaling for varme og varmt vand | | | | | heraf: betaling for vand | | | heraf: betaling for elektricitet | Herudover: bidrag til driftsudgifter jvf. pkt. 1 i alm. bestemmelser | | | | I alt | |
| I medfør af gældende støtteordninger betales for tiden | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| Depositum/beboerindskud | | | Ydelse for indflytnings- måned | | | | | | Kollegianerforeningskontingent (ej pligtig pengeyd. i lejeforholdet) | | | Stempelafgift | |  | |  | |
| Herfra trækkes for | | |  | | | | | | | | | | |  | | ÷ | |
| Samlet udgift ved ko | | | ntraktens underskrift | | | | | | | | | | | I alt | |  | |
| Lejen og anden pligt  *Såfremt lejemåle* | | | ig ydelse i lejeforholdet kan kræves forhøjet med 3 mdrs. skriftlig varsel til den 1. i en  *t er omfattet af § 7, stk. 4, i lov om boligbyggeri, kan lejeforhøjelse ske med 1 måned* | | | | | | | | | | | | | måned.  *s varsel* | |
| Såfremt varmen ikke | | | er inkluderet i lejen, begynder varmeregnskabet hvert år inden den | | | | | | | | | | | Dato | |  | |
| § 4. Vedligeholdelse og renholdelse | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Den indvendige vedligeholdelse påhviler | | | |  | | Udlejeren | | |  | lejeren, helt/delvist jvf. udleveret vedligeholdelsesreglement | | | | | | | |  |
| Renholdelse af fællesfaciliteter påhviler | | | |  | | Udlejeren | | |  | lejeren, jvf. husorden | | | | | | | |
|  | Lejeren må påregne, at lejemålet istandsættes i en periode på indtil 2 uger efter indflytning, eller  lejeren skal fraflytte indtil 2 uger før lejemålets ophør. | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |
| § 5. Særlige vilkår | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **Undertegnede erklærer sig indforstået med ovenstående lejeaftale fra § 1 til § 5 samt almindelige bestemmelser** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Dato | | | | | | | | | | | Som lejer: Underskrift | | | | | | |  |
| For udlejer: Underskrift | | | | | | | | | | | Som lejer: Underskrift | | | | | | |
| Såfremt lejeren er umyndig, underskriver forældre/værge: Underskrift | | | | | | |
| (10/03) RAH | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



JÆVNFØR SIDE 1, § 2 OG § 3

§ 2. Lejemålets begyndelse og ophør

|  |
| --- |
| Lejemålet kan forlænges, så længe betingelserne for at opnå boligen er opfyldt. |
| Lejeren kan *skriftlig*t opsige lejemålet med 6 ugers varsel til den 1. i en måned |
| Opsigelse fra udlejers side kan ske efter § 82 og § 83 i lov om leje. *Herudover kan opsigelse ske, når forudsætningerne, hvorunder det lejede blev udlejet, ikke længere er opfyldt, jf. § 77a i lov om boligbyggeri. Opsigelsesvarslet fra udlejers side er 3 måneder til fraflytning den 1. i en måned.* |

§ 3. Lejen og dens betaling

|  |
| --- |
| Lejen forfalder til betaling den 1. i hver måned på det af udlejeren her i landet anviste betalingssted. Indbetaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted. Lejen betales forud, første gang ved kontraktens under- skrift, og dækker lejen for den måned, hvori indflytning finder sted. |
| Er boligen opført med offentlig støtte for unge under uddannelse og andre unge med særligt behov derfor, fastsættes lejen og de øvrige vilkår i lejeaftalen i medfør af den til enhver tid gældende lovgivning herom. |
| *Såfremt boligen er opført med offentlig støtte for unge under uddannelse m.fl., og prioritering ikke er endelig, kan lejen forhøjes med en måneds skriftlig varsel til den 1. i en måned.* |

**ALMINDELIGE BESTEMMELSER**

*De bestemmelser, som er fremhævet med kursiv, giver lejeren mindre vidtgående rettigheder eller pålægger ham større forpligtelser end efter lejeloven.* I øvrigt er kontrak- ten afsluttet med en almindelig henvisning til reglerne i lov om leje og til lov om midlertidig regulering af boligforhol- dene, hvis lejeaftalen er omfattet af reglerne i denne lovs kapitel II-V, samt til lov om boligbyggeri, hvis boligen er opført med offentlig støtte for unge under uddannelse m.fl.

# Driftsudgifter ved fællesindretninger

*Såfremt der findes fællesindretninger, hvis driftsudgifter* ikke afholdes over lejen, skal lejeren betale en forholds- mæssig andel i udgiften ved denne drift. Forestås driften af fællesindretninger o.lign. af f.eks. en kollegianerfor- ening, der afholder udgiften af medlemskontingentet, er ikke-medlemmer pligtige at refundere foreningen et af ud- lejeren fastsat beløb, svarende til den del af kontingentet, som medgår hertil. Betalingen hertil erlægges månedsvis forud samen med lejen.

# Vedligeholdelse og benyttelse

* 1. Med mindre andet følger af vedligeholdelsesreglemen- tet skal lejeren – selv om den indvendige vedligeholdel- se i øvrigt påhviler udlejeren – sørge for at vedligeholde og istandsætte låse, nøgler, ruder og elektriske kontak- ter.

*Medmindre anden aftale træffes, sker istandsættelsen* ved udlejerens foranstaltning.

* 1. Har lejeren påtaget sig den *indvendige vedligeholdelse* af det lejede, skal han forny tapet, hvidtning og maling så ofte, at det lejede til enhver tid er i god vedligeholdt stand. *Lejeren skal desuden vedligeholde døre, vinduer, gulve, faste skabe og inventar*, medmindre det drejer sig om nødvendig fornyelse som følge af ælde og alminde- ligt slid. *Større istandsættelser af det lejede som følge af vandskade, svamp, eksplosion eller anden hændelig skade bekostes af udlejeren*.
  2. Det lejede må alene benyttes til beboelse.

1. **Forandringer**

Lejeren må ikke uden udlejers *skriftlige* samtykke foretage ændringer i boligen, med mindre andet er fastsat i vedlige- holdelsesreglementet eller husorden. *Foretagne ændrin- ger kan udlejeren retablere på lejerens bekostning. Udle- jeren kan forlange, at lejeren stiller et passende depositum til sikkerhed for eventuelle retableringsomkostninger.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Stempelmærke |  |  |

# Fremleje eller fremlån

Lejeren må ikke uden udlejers *skriftlige* samtykke fremleje eller fremlåne det lejede eller dele deraf, bortset fra de til- fælde, hvor lejelovgivningen indeholder særlig hjemmel til fremleje eller fremlån. Lejeren skal i hvert enkelt tilfælde meddele udlejeren, til hvem fremleje finder sted samt vil- kårene herfor.

1. **Fraflytning og overlevering**
   1. Til konstatering af vedligeholdelsestilstanden ved fraflyt- ning, jf. evt. vedligeholdelsesreglement, kan udlejeren senest 8 dage før fraflytning forlange, at lejeren deltager i en fælles besigtigelse af det lejede. Undlader lejeren (eventuelt ved stedfortræder) at give møde, lægges den af udlejer foretagne gennemgang til grund, idet fraflyt- teren dog inden 2 uger skal have *skriftlig* meddelelse om de arbejder, der skal bekostes af ham eller hende. *Med- mindre anden aftale træffes senest samtidig med besig- tigelsen, sker istandsættelse ved fraflytning ved udlejers foranstaltning.*
   2. *Lejeren skal senest 8 dage før fraflytning opgive den adresse, som meddelelser skal sendes til.*

# Andre bestemmelser

* 1. *Lejeren er pligtig til at meddele udlejeren de fornødne oplysninger til afgørelse af spørgsmål om opsigelse. Udlejer forbeholder sig ret til at kontrollere disse oplys- ninger.*
  2. *Er boligen opført med offentlig støtte for unge under ud- dannelse m.fl. henledes opmærksomheden på de sær- lige regler i lov om boligbyggeri, § 77, om sikring af be- taling af lejen m.v. ved inddrivelse efter reglerne for inddrivelse af personlige skatter og ved fortrinsvis an- vendelse af uddannelsesstøtte, som måtte tilkomme le- jeren, til betaling af leje m.v., hvis lejeren som led i fæl- les optræden skulle undlade at betale leje eller anden pligtig pengeydelse.*

(10/03) RAH