

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 m ²
Til lejemålet er tilknyttet	Køkken <input type="checkbox"/> Fælles <input type="checkbox"/> Eget		Bad <input type="checkbox"/> Fælles <input type="checkbox"/> Eget		Toilet <input type="checkbox"/> Fælles <input type="checkbox"/> Eget		Inventar, se inventarliste <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> I begrænset omfang <input type="checkbox"/> Ja		
Boligen er endelig prioriteret <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej					Boligen er opført/indrettet med statsstøtte <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> 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 indflytningsmåned	Kollegianerforeningskontingent (ej pligtig pengeyd. i lejeforholdet)	Stempelafgift		
Herfra trækkes for					÷
Samlet udgift ved kontraktens underskrift					I alt
Lejen og anden pligtig ydelse i lejeforholdet kan kræves forhøjet med 3 mdrs. skriftlig varsel til den 1. i en måned.					
<input type="checkbox"/> Såfremt lejemålet er omfattet af § 7, stk. 4, i lov om boligbyggeri, kan lejeforhøjelse ske med 1 måneds varsel					
Såfremt varmen ikke er inkluderet i lejen, begynder varmeregnskabet hvert år inden den					Dato

§ 4. Vedligeholdelse og renholdelse

Den indvendige vedligeholdelse påhviler <input type="checkbox"/> Udlejeren <input type="checkbox"/> lejeren, helt/delvist jvf. udleveret vedligeholdelsesreglement	
Renholdelse af fællesfaciliteter påhviler <input type="checkbox"/> Udlejeren <input type="checkbox"/> lejeren, jvf. husorden	
<input type="checkbox"/> Lejeren må påregne, at lejemålet istandsættes i en periode på indtil 2 uger efter indflytning, eller	
<input type="checkbox"/> 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

§ 2. Lejemålets begyndelse og ophør

Lejemålet kan forlænges, så længe betingelserne for at opnå boligen er opfyldt.

Lejeren kan *skriftligt* opsig 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 underskrift, 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 kontrakten afsluttet med en almindelig henvisning til reglerne i lov om leje og til lov om midlertidig regulering af boligforholdene, 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.

1. 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 kollegianerforening, der afholder udgiften af medlemskontingentet, er ikke-medlemmer pligtige at refundere foreningen et af udlejeren fastsat beløb, svarende til den del af kontingentet, som medgår hertil. Betalingen hertil erlægges månedvis forud sammen med lejen.

2. Vedligeholdelse og benyttelse

- Med mindre andet følger af vedligeholdelsesreglementet skal lejeren – selv om den indvendige vedligeholdelse i øvrigt påhviler udlejeren – sørge for at vedligeholde og istandsætte låse, nøgler, ruder og elektriske kontakter.
Medmindre anden aftale træffes, sker istandsættelsen ved udlejerens foranstaltning.
- 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 almindeligt slid. Større istandsættelser af det lejede som følge af vandskade, svamp, eksplosion eller anden hædelig skade betages af udlejeren.*
- Det lejede må alene benyttes til beboelse.

3. Forandringer

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

Stempelmærke		
--------------	--	--

4. Fremleje eller fremlån

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

5. Fraflytning og overlevering

- Til konstatering af vedligeholdelsestilstanden ved fraflytning, 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 fraflytteren dog inden 2 uger skal have *skriftlig* meddelelse om de arbejder, der skal bekostes af ham eller hende. *Medmindre anden aftale træffes senest samtidig med besigtigelsen, sker istandsættelse ved fraflytning ved udlejers foranstaltning.*
- Lejeren skal senest 8 dage før fraflytning opgive den adresse, som meddelelser skal sendes til.

6. Andre bestemmelser

- Lejeren er *pligtig til at meddele udlejeren de fornødne oplysninger til afgørelse af spørgsmål om opsigelse. Udlejer forbeholder sig ret til at kontrollere disse oplysninger.*
- Er boligen opført med offentlig støtte for unge under uddannelse m.fl. henledes opmærksomheden på de særlige regler i lov om boligbyggeri, § 77, om sikring af betaling af lejen m.v. ved inddrivelse efter reglerne for inddrivelse af personlige skatter og ved fortrinsvis anvendelse af uddannelsesstøtte, som måtte tilkomme lejeren, til betaling af leje m.v., hvis lejeren som led i fælles optræden skulle undlade at betale leje eller anden pligtig pengeydelse.