Lejemål nr.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lejekontrakt for garage | | | | | | |
|  | | | | | | |
| **§ 1. Parterne og det lejede** | | | | | | |
|  | | | | | | |
|  | Lejemålet: | Ejendommens navn: | | | | |
|  |  | Beliggende: | | | | |
|  | Udlejer: | Navn: | | | | |
|  |  | Adresse: | | | | |
|  | Lejer: | Navn: | | | SE-nr./reg.nr.: | |
|  |  | Privatadresse: | | | | |
|  | | | | | | |
| **§ 2. Særlige regler om brugen af det lejede** | | | | | | |
|  | | | | | | |
|  | Benyttelse: | Det lejede må ikke uden udlejers skriftlige samtykke benyttes til andet end garage for et motorkøretøj. Der må ikke opbevares benzin i det lejede. Bilvask, olieskift m.v. må ikke finde sted i det lejede. Signalhorn må ikke benyttes på ejendommen. Motorkøretøjer må ikke anbringes, så de generer ind- og udkørsel for andre. | | | | |
|  | | | | | | |
| **§ 3. Lejemålets begyndelse og ophør** | | | | | | |
|  | | | | | | |
|  | Begyndelse: | Lejemålet begynder den       og fortsætter, indtil det opsiges. | | | | |
|  | Opsigelse: | Opsigelse kan ske med en måneds varsel til den første i en måned. Opsigelsen skal være skriftlig fra begge parters side. Lejer har ikke afståelsesret. | | | | |
|  | | | | | | |
| **§ 4. Betaling af leje m.v.** | | | | | | |
|  | | | | | | |
|  | Årlig leje: | Den årlige leje er       kr. | | | | |
|  |  | | | | | |
|  |  | | | | | |
|  | Betaling: | Lejen m.v. forfalder til betaling den       i hver (sæt kryds)  måned  kvartal | | | | |
|  |  | | | | | |
|  |  | | | | | |
|  |  |  | ekskl. moms | moms | | i alt |
|  | Leje m.v. udgør: | Leje | kr. | kr. | | kr. |
|  |  | A conto varmebidrag | kr. | kr. | | kr. |
|  |  | A conto vandbidrag | kr. | kr. | | kr. |
|  |  | A conto elbidrag | kr. | kr. | | kr. |
|  |  | I alt pr. måned/kvartal | kr. | kr. | | kr. |
|  | Er lejemålet momspligtigt? (sæt kryds)  Ja  Nej | | | | | |
|  | Bemærk: | Hvis lejemålet ikke er momspligtigt, er det tilstrækkeligt, at udfylde i alt - kolonnen. | | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | | | |
|  |  | | | | |
|  | Skatter og afgifter: | I lejen indgår skatter og afgifter pr.       Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt. | | | |
|  |  | | | | |
|  | | | | | |
| **§ 5. Depositum** | | | | | |
|  | | | | | |
|  | Depositum: | Senest den       betaler lejeren et depositum på       kr., svarende til       måneders leje. | | | |
|  |  | | | | |
|  | | | | | |
|  | Forhøjelse: | Det er aftalt, at depositum kan forhøjes, når lejen forhøjes? (sæt kryds) | | Ja  Nej | |
|  |  | | | | |
|  | | | | | |
|  | Indbetaling: | Senest den       betaler lejeren i alt       kr., svarende til: | | | |
|  |  | Leje m.v. (totalbeløb overført fra § 4) | kr. | |  |
|  |  | Depositum | kr. | |  |
|  |  | Udfærdigelse af kontrakt | kr. | |  |
|  |  |  | kr. | |  |
|  |  | I alt | kr. | |  |
|  | | | | | |
|  |  | Første gang, der herefter betales leje, er den | | | |
|  | | | | | |
| **§ 6. Varme** | | | | | |
|  | | | | | |
|  | Varme: | Udlejer leverer varme? (sæt kryds) | | Ja  Nej | |
|  |  | Der indgår i varmeregnskabet andre udgifter end  brændselsudgifter? (sæt kryds) | | Ja  Nej | |
|  | Bemærk: | Hvis ja, skal der i kontraktens § 10 specificeret angives, hvilke udgifter der skal betales, og med hvilke beløb udgifterne anslås. | | | |
|  | | | | | |
|  |  | Varmeregnskabsåret begynder den | | | |
|  | | | | | |
| **§ 7. Vand** | | | | | |
|  | | | | | |
|  | Vand: | Udlejer leverer vand til lejemålet? (sæt kryds) | | Ja  Nej | |
|  | Målere: | Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle  forbrugsmålere? (sæt kryds) | | Ja  Nej | |
|  |  | Der indgår i varmeregnskabet andre udgifter end  udgifter til forbrug af vand? (sæt kryds) | | Ja  Nej | |
|  | Bemærk: | Hvis ja, skal der i kontraktens § 10 specificeret angives, hvilke udgifter der skal betales, og med hvilke beløb udgifterne anslås. | | | |
|  | | | | | |
|  |  | Vandregnskabsåret begynder den | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **§ 8. El** | | | | |
|  | | | | |
|  | El: | Udlejer leverer el? (sæt kryds) | | Ja  Nej |
|  | Målere: | Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle  forbrugsmålere? (sæt kryds) | | Ja  Nej |
|  |  | Der indgår i el-regnskabet andre udgifter end  udgifter til forbrug af el? (sæt kryds) | | Ja  Nej |
|  | Bemærk: | Hvis ja, skal der i kontraktens § 10 specificeret angives, hvilke udgifter der skal betales, og med hvilke beløb udgifterne anslås. | | |
|  | | | | |
|  |  | El-regnskabsåret begynder den | | |
|  | | | | |
| **§ 9. Vedligeholdelse** | | | | |
|  | | | | |
|  |  | Lejemålet overtages i god og forsvarlig stand. | | |
|  | Indvendig: | Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler (sæt kryds) | Udlejer  Lejer | |
|  | Udvendig: | Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 10, påhviler den udvendige vedligeholdelse, bortset fra låse og nøgler, udlejer. | | |
|  | | | | |
| **§ 10. Særlige vilkår** | | | | |
|  | | | | |
|  | Fravigelser: | Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til erhvervslejelovens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-9.  **Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i erhvervslejeloven.** | | |
|  |  | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **§ 10. Særlige vilkår - fortsat** | | | | |
|  | | | | |
|  |  | | | |
| **§ 11. Underskrift** | | | | |
|  | | | | |
|  | Dato: | | Dato: | |
|  |  | | | |
|  | Udlejer |  | Lejer |  |