

# BILAG 1

Godkendt og autoriseret af Boligstyrelsen den 10. juli 1989 i medfør af § 9 i lov om boligbyggeri og § 5 i lov om leje som typeformular B, 5. udgave, til anvendelse i boliglejemål i almenlystige boligselskaber og almenlystige andelsboligforeninger.

## LEJEKONTRAKT TYPEFORMULAR B 1989

### BOLIGTAGER

Dansk Røde Kors

Nedermarken 6

4735 Mern

	498,00	
stempelafgift kr.		

overtager nedenstående lejemål (bolig) i

**BOLIGSELSKABET/ANDELSBOLIGFORENINGEN**  
(nedenfor benævnt selskab)

**BOLIGSELSKABET LEJERBO**  
**AFDELING 082-0 Rosenhøj**

Medlemsnummer/reg. nr.	Indtægningsdato	Lejemålsnummer	
	15.06.95	4441 02	
Art	Benyttelse	Garage m.m. nr.	Ekstra rum m.m. nr.
LEJLIGHED	BEBOELSE	0	0
Beliggenhed		Antal beboelsesrum	Areal (m <sup>2</sup> )
Kettegårds Alle 14A, st.th 2650 Hvidovre		4/0	110,0

Boligaftigen m.v. betales månedsvis forud på den måde, boligselskabet anviser.

Boligaftigt	Varmebidrag á conto	El á conto	Garage m.m.	ANTENNE	
4149,00	160,00			49,00	
I alt pr. måned					kr. 4358,00

Ved denne aftales underskrift betales:

Boligaftigt m.v. for tiden	fra	15.06.95	til	30.06.95	I alt
					2179,00
Indskud	Senere tillæg (indexlil.)			Stempelafgift	
13500,00				498,00	13998,00
Herfra trækkes:					kr.
Evt. indskudslån					
I alt ved aftalens underskrift					kr. 16177,00

Varmeregnskabsperioden begynder hvert år den 01.07

Den indvendige vedligeholdelse påhviler boligtageren/afdelingen, jf. § 10, stk. 3, og §§ 10a og 10b i boligbyggeriloven samt det senere nævnte, gældende vedligeholdelsesreglement.

På vedligeholdelseskontoen  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Boligtagerens opmærksomhed henledes på, at det lejede er en del af et offentligt støttet byggeri. I det omfang støtten nedsættes eller bortfalder efter reglerne i den til enhver tid gældende lovgivning, kan boligaftigen stige.

Lejemåls-  
nummer

			444			02			

SIDE 2/2

### Særlige vilkår og bestemmelser:

Ved udfærdigelse af lejekontrakten har boligtageren fået udleveret en standardhusorden, og erklærer sig samtidig indforstået med at overholde de deri gældende vilkår for lejemålet. Uagtet bestemmelserne i husorden, kan boligafdelingen selv have vedtaget et husordensreglement (jfr. paragraf 7, stk. 2 i Almindelige Bestemmelser), og et eksemplar vil i så tilfælde blive udleveret til boligtageren af varmemesteren. Uanset paragraf 8, stk. 1 i Almindelige Bestemmelser, er det ikke tilladt at holde almindelige husdyr(kæledyr) uden Selskabets skriftlige tilladelse.

Såfremt fraflytning med Boligselskabets samtykke sker med for kort varsel, betales et gebyr til Selskabet i.h.t. Boligministeriets cirkulære.

For boligselskabet/andelsboligforeningen:

\_\_\_\_\_

Sted Dato

\_\_\_\_\_

Underskrift

Som boligtager (navn, adresse og evt. telefonnummer):

\_\_\_\_\_

Dansk Røde Kors

\_\_\_\_\_

Nedermarken 6

\_\_\_\_\_

4735 Mern

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Sted Dato 2/6.95

*[Signature]*

Boligtager's underskrift

Som evt. medunderskrivende ~~XXXXXXXXXXXX~~  
XXXXXXXXXXXXboligtager

**Dansk Røde Kors** 

Blegdamsvej 27  
Postboks 2600  
2100 København Ø

Underskrift

*[Signature]*  
Vinni Simonsen

Autoriseret af bolig- og Byministeriet den 1. juli 1998 i henhold til § 6 i lov om leje af almene boliger som typeformular B 6 udgave, til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og om enkeltværelser i alment byggeri.

Modtagerfelt

Dansk Røde Kors  
Kettegård Alle 14 A  
2650 Hvidovre

Kontrakten indgås på de vilkår, som følger den til enhver tid gældende lovgivning. Lov om leje af almene boliger er som udgangspunkt ufravigelig.

Loven indeholder en række rettigheder og pligter for parterne. Parterne kan aftale at fravige loven på de områder, hvor dette er tilladt. Det fremgår af de enkelte bestemmelser i loven, hvor det er tilladt at aftale sådanne fravigelser.

Hvis parterne aftaler fravigelser, skal fravigelserne anføres i kontraktens §10. Aftalte fravigelser kan således ikke anføres i kontraktteksten (ved overstregning

eller lignende), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Lejeforholdet reguleres i øvrigt af de til enhver tid gældende regler i vedtægterne, vedligeholdelsesreglementet, husordenen og fortegnelsen over tilladte råderetsarbejder.

*Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lovens almindelige regler.* Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens §10.

### §1. Parterne og det lejede

Udlejer  
Lejerbo  
Afdeling 082-0

I ejer(e)

Dansk Røde Kors

Medlemsnr./registreringsnr.

Lejemål nr.  
082-0/0441/08

Lejemålets beliggenhed

Kettegård Alle 14A, st. tv. 2650 Hvidovre

Benyttelse

Arial beboelsesrum

Beboelse

2

BBR-areal

53,00 m<sup>2</sup>

Heraf udgør erhvervsarealerne  
BBR-areal

m<sup>2</sup>

Støtteberettiget areal (kun for byggeri  
med tilsagn før den 1. januar 1998):

m<sup>2</sup>

Heraf udgør erhvervsarealerne  
støtteberettiget areal:

m<sup>2</sup>

Lejemålets art:  familiebolig  ungdomsbolig  ældrebolig

Er boligen et enkeltværelse?  ja  nej Er ældreboligen en plejebolig?  ja  nej

Brugsret til:  loft/kælderrum nr.  garage nr.

Til lejemålet hører Køkken  eget Bad  eget Toilet  eget  
 fælles  fælles  fælles

## §2. Lejemålets begyndelse

Lejemålet begynder den: 01-07-2009 kl 12:00

Lejemålet ophører senest den (kun for ungdomsboliger):

## §3. Betaling af leje m.v.

Betaling Lejen m.v. forfalder til betaling månedvis forud hver den 1.  
 Lejen m.v. betales på det af udlejer anviste betalingssted.

Lejen m.v. udgør pr. måned:

Husleje familiebolig	Kr.	2934,00
A/C Varme	Kr.	473,00
Antenne	Kr.	88,00
<b>I alt pr. måned</b>	<b>Kr.</b>	<b>3495,00</b>

Ved aftalens underskrift betales:

i. Perodes husleje	Kr.	3495,00
Indskud	Kr.	6800,00
<b>I alt</b>	<b>Kr.</b>	<b>10295,00</b>

Herefter betaler lejer kontant til udlejer i alt: **Kr. 10295,00**

#### §4. Betaling til andre end udlejer

Lejer betaler følgende udgiftsarter til andre end udlejer

EL

#### §5. Varme (incl. opvarmning af vand), vand og signalforsyning

Varme (incl opvarmning af vand)	Lejemålet opvarmes ved:	<input type="checkbox"/> centralvarme med olie	<input checked="" type="checkbox"/> fjernvarme/naturgas	<input type="checkbox"/> el
		<input type="checkbox"/>		
	Leverer udlejer varmen?		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
	Leverer udlejer varmt vand?		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
	Forbrugsregnskabsåret begynder den:		01-06	
	Er udgiften til varme og varmt vand indeholdt i lejen (kun for ungdomsboliger)?		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
Vand	Er udgiften til vand indeholdt i lejen (kun hvis udlejer leverer vandet)		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
	Udarbejdes separat vandregnskab		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nej
	Regnskabsåret begynder den:			
Fællesantenne	Leverer udlejer fælles signalforsyning		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej

#### §6. Indvendig vedligeholdelse

Den indvendige vedligeholdelse påhviler:	<input checked="" type="checkbox"/> Lejer (A-ordning)	<input type="checkbox"/> udlejer (B-ordning)
På vedligeholdelseskontoen står:	kr.	(kun ved B-ordning)

#### §7. Fraflytning (kun ved A-ordning)

Er det aftalt, at lejer fraflytter boligen indtil 14 dage før lejemålets ophør eller	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
er det aftalt, at lejer betaler leje for højst 14 dage efter lejeforholdets ophør	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej

#### §8. Forskellige forhold

Har lejer afståelsesret (kun for blandede lejemål)?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
Har lejer modtaget vedligeholdelsesreglementet?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
Har lejer modtaget en husorden, herunder information om husdyrhold?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
Har lejer modtaget en fortegnelse over tilladte råderetsarbejder?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nej
Har lejer modtaget boligorganisations/den selvejende institutions vedtægter?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej



### Alment byggeri

Ejendommen er et alment byggeri. For alment byggeri gælder bl.a. lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om leje af almene boliger. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med byggeriet, og det lokale beboerklagenævn afgør i vidt omfang tvister mellem udlejer og lejer. Den samlede leje for afdelingen skal til enhver tid være fastsat således, at den giver afdelingen mulighed for af sine indtægter at afholde de udgifter, der er forbundet med driften, herunder til foreskrevne bidrag, henlæggelser og lignende.

### Nybyggeri

I nybyggeri er beboerindskuddet og lejen foreløbigt ansat og vil kunne forhøjes med 3 måneders varsel.

### Overtagelse af det udlejede

Udlejer skal i overensstemmelse med vedligeholdelsesreglementet stille det lejede til lejers rådighed i god og forsvarlig stand fra det aftalte tidspunkt for lejeforholdets begyndelse. I forbindelse med indflytningen skal udlejer med lejers medvirken udarbejde en indflytningsrapport som dokumentation for det lejedes tilstand ved indflytningen. Rapporten underskrives af begge parter. En genpart af rapporten skal udleveres til lejer.

Uenighed om, hvorvidt det lejede er mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, afgøres i første instans af beboerklagenævnet, der kan pålægge udlejer at udbedre mangler.

Hvis lejer som følge af mangler vil kræve forholdsmæssigt afslag i lejen, hæve lejemålet eller kræve erstatning, skal lejer senest 2 uger efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejer, at lejer vil gøre manglen gældende. Dette gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan erkendes ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed. Uenighed om disse forhold afgøres af boligretten.

### Husdyr

Husdyr, der er anskaffet efter særlig tilladelse eller i overensstemmelse med husordenen, kan ikke kræves fjernet, selv om denne husorden senere ændres, således at husdyrhold ikke længere er tilladt.

### Opsigelse af lejekontrakten

Lejer kan opsig lejeaftalen med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Udlejer kan opsig lejeaftalen efter reglerne i lov om leje af almene boliger, f.eks. når nedrivning eller ombygning medfører, at det lejede må fraflyttes, eller når lejer har tilsidesat god skik og orden, og forholdet er af en sådan karakter, at lejers flytning er påkrævet. Der er særlige regler i lov om leje af almene boliger for udlejers opsigelse af ungdomsboliger.

### Ophævelse af lejekontrakten

Udlejer kan hæve lejeaftalen efter reglerne i lov om leje af almene boliger. Lejeaftalen kan f.eks. hæves, når leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, når lejer helt eller delvis overlader brugen af det lejede til en anden i tilfælde, hvor lejer ikke er berettiget hertil og trods udlejers indsigelse ikke bringer forholdet til ophør, eller når lejer har tilsidesat god skik og orden.

## §10. Særlige vilkår

---

Her anføres bl.a. eventuelle aftalte fravigelser af lovens almindelige regler.

Hvis lejer flytter i forbrugsregnskabsperioden, skal lejer betale for beregning/aflæsning af forbrug.

Det er tilladt at holde almindelige husdyr (kæledyr). Særlige vilkår for andre husdyrhold fremgår af afdelingens husorden.

Betaling for vask opkræves særskilt efter den enkelte lejers forbrug samtidig med huslejen.

Betaling for vask er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

Det skal bemærkes, at boligtilbuddet forudsætter Hvidovre Kommunes godkendelse.

Afdelingen er kablet til Hvidovrenettet med mulighed for tilslutning til internet, telefoni og TV-programpakker. Aftale herom indgås af lejer direkte med udbydere, og er Lejerbo uvedkommende.

Henvendelse om tilslutning til internet og TV-programmer kan ske til FAScom telefon 44207700 og telefon til Group Networks telefon 48363602.

Opkrævning af antennebidrag via huslejen vedrører kun renter og afdrag til anlæg og kabling og fællesudgifter til vedligeholdelse og administration heraf.

## §11. Underskrifter

---

Dato

Dato

Udlejer

Lejer

Lejer

Eventuel Værge

1. Juni 2009

Hildegard  
Hovedstadens Røde Kors

Natherberg for kvinder  
Kettegård Allé 14 A, st. th.  
2650 Hvidovre - Tlf. 36 48 50 93

Autoriseret af bolig- og Byministeriet den 1. juli 1998 i henhold til § 6 i lov om leje af almene boliger som typeformular B 6. udgave, til anvendelse i lejeaftaler om beboelsestjeheder, herunder blandede lejemål, og om enkeltværelser i alment byggeri.

**INDGÅET**

19 AUG. 2002

**HRK**

Modtagerfelt

**GENPART**

Dansk Røde Kors Hovedstadens Afdeling  
Ndr. Fasanvej 224  
2200 København N

Kontrakten indgås på de vilkår, som følger den til enhver tid gældende lovgivning. Lov om leje af almene boliger er som udgangspunkt ufravigelig.

Loven indeholder en række rettigheder og pligter for parterne. Parterne kan aftale at fravige loven på de områder, hvor dette er tilladt. Det fremgår af de enkelte bestemmelser i loven, hvor det er tilladt at aftale sådanne fravigelser.

Hvis parterne aftaler fravigelser, skal fravigelserne anføres i kontraktens §10. Aftalte fravigelser kan således ikke anføres i kontraktteksten (ved overstregning

eller lignende), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Lejeforholdet reguleres i øvrigt af de til enhver tid gældende regler i vedtægterne, vedligeholdelsesreglementet, husordenen og fortegnelsen over tilladte råderetsarbejder.

*Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lovens almindelige regler.* Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens §10.

**§1. Parterne og det lejede**

Udlejer  
Lejerbo  
Afdeling 082-0

Lejer(e)

Dansk Røde Kors Hovedstadens Afdeling

Medlemsnr./registreringsnr.

Lejemål nr.  
082-0/0443/04

Lejemålets beliggenhed

Kettegård Alle 14A, 1.TH. 2650 Hvidovre

Benyttelse  
BeboelseAntal beboelsesrum  
4

BBR-areal

105,00 m<sup>2</sup>Heraf udgør erhvervsarealerne  
BBR-arealm<sup>2</sup>Støtteberettiget areal (kun for byggeri  
med tilsagn før den 1. januar 1998):m<sup>2</sup>Heraf udgør erhvervsarealerne  
støtteberettiget areal:m<sup>2</sup>



Lejemålets art:  familiebolig  ungdomsbolig  ældrebolig

Er boligen et enkeltværelse?  ja  nej Er ældreboligen en plejebolig?  ja  nej

Brugsret til:  loft/kælderrum nr.  garage nr.

Til lejemålet hører Køkken  eget Bad  eget Toilet  eget

fælles  fælles  fælles

## §2. Lejemålets begyndelse

Lejemålet begynder den: 01-09-2002 kl 12:00

Lejemåler ophører senest den (kun for ungdomsboliger):

## §3. Betaling af leje m.v.

Betaling	Lejen m.v. forfalder til betaling månedvis forud hver den 1.	
	Lejen m.v. betales på det af udlejer anviste betalingssted.	
Lejen m.v. udgør pr. måned	Husleje familiebolig	Kr. 4369,00
	A/C Varme	Kr. 805,00
	Antenne	Kr. 133,00
	I alt pr. måned:	Kr. 5307,00

Ved aftalens underskrift betales:	1. Periodes husleje	Kr. 5307,00
	Indskud	Kr. 13500,00
	I alt:	Kr. 18807,00

Herefter betaler lejer kontant til udlejer i alt: **Kr. 18807,00**

#### §4. Betaling til andre end udlejer

Lejer betaler følgende udgiftsarter til andre end udlejer

EL

#### §5. Varme (incl. opvarmning af vand), vand og signalforsyning

Varme (incl opvarmning af vand)	Lejemålet opvarmes ved:	<input type="checkbox"/> centralvarme med olie	<input checked="" type="checkbox"/> fjernvarme/naturgas	<input type="checkbox"/> el
		<input type="checkbox"/>		
	Leverer udlejer varmen?		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
	Leverer udlejer varmt vand?		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
	Forbrugsregnskabsåret begynder den:		01-07	
	Er udgiften til varme og varmt vand indeholdt i lejen (kun for ungdomsboliger)?		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
Vand	Er udgiften til vand indeholdt i lejen (kun hvis udlejer leverer vandet)		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
	Udarbejdes separat vandregnskab		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nej
	Regnskabsåret begynder den:			
Fællesantenne	Leverer udlejer fælles signalforsyning		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej

#### §6. Indvendig vedligeholdelse

Den indvendige vedligeholdelse påhviler:	<input checked="" type="checkbox"/> Lejer (A-ordning)	<input type="checkbox"/> udlejer (B-ordning)
På vedligeholdelseskontoen står:	kr.	(kun ved B-ordning)

#### §7. Fraflytning (kun ved A-ordning)

Er det aftalt, at lejer fraflytter boligen indtil 14 dage før lejemålets ophør? eller	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
er det aftalt, at lejer betaler leje for højst 14 dage efter lejeforholdets ophør	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej

#### §8. Forskellige forhold

Har lejer afståelsesret (kun for blandede lejemål)?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
Har lejer modtaget vedligeholdelsesreglementet?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
Har lejer modtaget en husorden, herunder information om husdyrhold?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
Har lejer modtaget en fortegnelse over tilladte råderetsarbejder?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nej
Har lejer modtaget boligorganisations/den selvejende institutions vedtægter?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej

### Alment byggeri

Ejendommen er et alment byggeri. For alment byggeri gælder bl.a. lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om leje af almene boliger. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med byggeriet, og det lokale beboerklagenævn afgør i vidt omfang tvister mellem udlejer og lejer. Den samlede leje for afdelingen skal til enhver tid være fastsat således, at den giver afdelingen mulighed for af sine indtægter at afholde de udgifter, der er forbundet med driften, herunder til foreskrevne bidrag, henlæggelser og lignende.

### Nybyggeri

I nybyggeri er beboerindskuddet og lejen foreløbigt ansat og vil kunne forhøjes med 3 måneders varsel.

### Overtagelse af det udlejede

Udlejer skal i overensstemmelse med vedligeholdelsesreglementet stille det lejede til lejers rådighed i god og forsvarlig stand fra det aftalte tidspunkt for lejeforholdets begyndelse. I forbindelse med indflytningen skal udlejer med lejers medvirken udarbejde en indflytningsrapport som dokumentation for det lejedes tilstand ved indflytningen. Rapporten underskrives af begge parter. En genpart af rapporten skal udleveres til lejer.

Uenighed om, hvorvidt det lejede er mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, afgøres i første instans af beboerklagenævnet, der kan pålægge udlejer at udbedre mangler.

Hvis lejer som følge af mangler vil kræve forholdsmæssigt afslag i lejen, hæve lejemålet eller kræve erstatning, skal lejer senest 2 uger efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejer, at lejer vil gøre manglen gældende. Dette gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan erkendes ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed. Uenighed om disse forhold afgøres af boligretten.

### Husdyr

Husdyr, der er anskaffet efter særlig tilladelse eller i overensstemmelse med husordenen, kan ikke kræves fjernet, selv om denne husorden senere ændres, således at husdyrhold ikke længere er tilladt.

### Opsigelse af lejekontrakten

Lejer kan opsig lejeaftalen med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Udlejer kan opsig lejeaftalen efter reglerne i lov om leje af almene boliger, f.eks. når nedrivning eller ombygning medfører, at det lejede må fraflyttes, eller når lejer har tilsidesat god skik og orden, og forholdet er af en sådan karakter, at lejers flytning er påkrævet. Der er særlige regler i lov om leje af almene boliger for udlejers opsigelse af ungdomsboliger.

### Ophævelse af lejekontrakten

Udlejer kan hæve lejeaftalen efter reglerne i lov om leje af almene boliger. Lejeaftalen kan f.eks. hæves, når leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, når lejer helt eller delvis overlader brugen af det lejede til en anden i tilfælde, hvor lejer ikke er berettiget hertil og trods udlejers indsigelse ikke bringer forholdet til ophør, eller når lejer har tilsidesat god skik og orden.

## Lejekontrakt Typeformular B 1998

Autoriseret af bolig- og Byministeriet den 1. juli 1998 i henhold til § 6 i lov om leje af almene boliger som typeformular B 6 udgave, til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og om enkeltværelser i alment byggeri.

GENPART

Modtagerfelt

Dansk Røde Kors  
Kettegård Alle 14A, st.th  
2650 Hvidovre

Kontrakten indgås på de vilkår, som følger den til enhver tid gældende lovgivning. Lov om leje af almene boliger er som udgangspunkt ufravigelig.

Loven indeholder en række rettigheder og pligter for parterne. Parterne kan aftale at fravige loven på de områder, hvor dette er tilladt. Det fremgår af de enkelte bestemmelser i loven, hvor det er tilladt at aftale sådanne fravigelser.

Hvis parterne aftaler fravigelser, skal fravigelserne anføres i kontraktens §10. Aftalte fravigelser kan således ikke anføres i kontraktteksten (ved overstregning

eller lignende), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Lejeforholdet reguleres i øvrigt af de til enhver tid gældende regler i vedtægterne, vedligeholdelsesreglementet, husordenen og fortegnelsen over tilladte råderetsarbejder.

*Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lovens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens §10.*

### §1. Parterne og det lejede

Udlejer  
Lejerbo  
Afdeling 082-0

Lejer(e)

Dansk Røde Kors

Medlemsnr./registreringsnr.

Lejemål nr.

082-0/0442/04

Lejemålets beliggenhed

Kettegård Alle 14A, 1.TV. 2650 Hvidovre

Benyttelse

Antal beboelsesrum

Beboelse

2

BBR-areal

53,00 m<sup>2</sup>

Heraf udgør erhvervsarealerne  
BBR-areal

m<sup>2</sup>

Støtteberettiget areal (kun for byggen  
med tilsagn før den 1. januar 1998)

m<sup>2</sup>

Heraf udgør erhvervsarealerne  
støtteberettiget areal:

m<sup>2</sup>

Lejemålets art:  familiebolig  ungdomsbolig  ældrebolig

Er boligen et enkeltværelse?  ja  nej Er ældreboligen en plejebolig?  ja  nej

Brugsret til:  loft/kælderrum nr.  garage nr.

Til lejemålet hører Køkken  eget Bad  eget Toilet  eget  
 fælles  fælles  fælles

## §2. Lejemålets begyndelse

Lejemålet begynder den: 15-09-2006 kl 12:00

Lejemålet ophører senest den (kun for ungdomsboliger):

## §3. Betaling af leje m.v.

Betaling Lejen m.v. forfalder til betaling månedvis forud hver den 1.  
 Lejen m.v. betales på det af udlejer anviste betalingssted.

Lejen m.v. udgør pr.  
 måned:

Husleje familiebolig	Kr.	2557,00
A/C Varme	Kr.	405,00
Antenne	Kr.	96,00
<b>I alt pr. måned</b>	<b>Kr.</b>	<b>3058,00</b>

Ved aftalens underskrift  
 betales:

1. Periodes husleje	Kr.	1529,00
Indskud	Kr.	6800,00
<b>I alt</b>	<b>Kr.</b>	<b>8329,00</b>

**Herefter betaler lejer kontant til udlejer i alt: Kr. 8329,00**

#### §4. Betaling til andre end udlejer

Lejer betaler følgende udgiftsarter til andre end udlejer

EL

#### §5. Varme (incl. opvarmning af vand), vand og signalforsyning

Varme

Lejemålet opvarmes ved:

(incl opvarmning af vand)

centralvarme med olie  fjernvarme/naturgas  el

Leverer udlejer varmen?

ja  nej

Leverer udlejer varmt vand?

ja  nej

Forbrugsregnskabsåret begynder den:

01-06

Er udgiften til varme og varmt vand indeholdt i lejen  
(kun for ungdomsboliger)?

ja  nej

Vand

Er udgiften til vand indeholdt i lejen  
(kun hvis udlejer leverer vandet)

ja  nej

Udarbejdes separat vandregnskab

ja  nej

Regnskabsåret begynder den:

Fællesantenne

Leverer udlejer fælles signalforsyning

ja  nej

#### §6. Indvendig vedligeholdelse

Den indvendige vedligeholdelse påhviler:

Lejer (A-ordning)  udlejer (B-ordning)

På vedligeholdelseskontoen står:

kr.

(kun ved B-ordning)

#### §7. Fraflytning (kun ved A-ordning)

Er det aftalt, at lejer fraflytter boligen indtil 14 dage før lejemålets ophør?

ja  nej

eller

er det aftalt, at lejer betaler leje for højst 14 dage efter lejeforholdets ophør

ja  nej

#### §8. Forskellige forhold

Har lejer afståelsesret (kun for blandede lejemål)?

ja  nej

Har lejer modtaget vedligeholdelsesreglementet?

ja  nej

Har lejer modtaget en husorden, herunder information om husdyrhold?

ja  nej

Har lejer modtaget en fortegnelse over tilladte råderetsarbejder?

ja  nej

Har lejer modtaget boligorganisations/den selvejende institutions vedtægter?

ja  nej



### Alment byggeri

Ejendommen er et alment byggeri. For alment byggeri gælder bl.a. lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om leje af almene boliger. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med byggeriet, og det lokale beboerklagenævn afgør i vidt omfang tvister mellem udlejer og lejer. Den samlede leje for afdelingen skal til enhver tid være fastsat således, at den giver afdelingen mulighed for af sine indtægter at afholde de udgifter, der er forbundet med driften, herunder til foreskrevne bidrag, henlæggelser og lignende.

### Nybyggeri

I nybyggeri er beboerindskuddet og lejen foreløbigt ansat og vil kunne forhøjes med 3 måneders varsel.

### Overtagelse af det udlejede

Udlejer skal i overensstemmelse med vedligeholdelsesreglementet stille det lejede til lejers rådighed i god og forsvarlig stand fra det aftalte tidspunkt for lejeforholdets begyndelse. I forbindelse med indflytningen skal udlejer med lejers medvirken udarbejde en indflytningsrapport som dokumentation for det lejedes tilstand ved indflytningen. Rapporten underskrives af begge parter. En genpart af rapporten skal udleveres til lejer.

Uenighed om, hvorvidt det lejede er mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, afgøres i første instans af beboerklagenævnet, der kan pålægge udlejer at udbedre mangler.

Hvis lejer som følge af mangler vil kræve forholdsmæssigt afslag i lejen, hæve lejemålet eller kræve erstatning, skal lejer senest 2 uger efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejer, at lejer vil gøre manglen gældende. Dette gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan erkendes ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed. Uenighed om disse forhold afgøres af boligretten.

### Husdyr

Husdyr, der er anskaffet efter særlig tilladelse eller i overensstemmelse med husordenen, kan ikke kræves fjernet, selv om denne husorden senere ændres, således at husdyrhold ikke længere er tilladt.

### Opsigelse af lejekontrakten

Lejer kan opsigte lejeaftalen med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Udlejer kan opsigte lejeaftalen efter reglerne i lov om leje af almene boliger, f.eks. når nedrivning eller ombygning medfører, at det lejede må fraflyttes, eller når lejer har tilsidesat god skik og orden, og forholdet er af en sådan karakter, at lejers flytning er påkrævet. Der er særlige regler i lov om leje af almene boliger for udlejers opsigelse af ungdomsboliger.

### Ophævelse af lejekontrakten

Udlejer kan hæve lejeaftalen efter reglerne i lov om leje af almene boliger. Lejeaftalen kan f.eks. hæves, når leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, når lejer helt eller delvis overlader brugen af det lejede til en anden i tilfælde, hvor lejer ikke er berettiget hertil og trods udlejers indsigelse ikke bringer forholdet til ophør, eller når lejer har tilsidesat god skik og orden.

## §10. Særlige vilkår

---

Her anføres bl.a. eventuelle aftalte fravigelser af lovens almindelige regler.

Hvis lejer flytter i forbrugsregnskabsperioden, skal lejer betale for beregning/aflæsning af forbrug.

Det er tilladt at holde almindelige husdyr (kæledyr). Særlige vilkår for andre husdyrhold fremgår af afdelingens husorden.

Betaling for vask opkræves særskilt efter den enkelte lejers forbrug samtidig med huslejen.

Betaling for vask er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

Det skal bemærkes, at boligtilbuddet forudsætter Hvidovre Kommunes godkendelse.

## §11. Underskrifter

---

Dato 12 SEP 2008  
Lejer  
H.C. Andersens Boulevard 13, 1.  
1553 København V

Dato

Lejer

Lejer

Eventuel Værg