

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

Stempelmærker

Kontrakten indgås på de vilkår, som følger af 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 direkte i kontraktteksten (ved overstregning

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 råde-
retsarbejder.

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

.....
Lejer(e)

.....
Medlemsnr./registreringsnr.

.....
Lejemål nr.

.....
Lejemålets beliggenhed

.....
Benyttelse

.....
Antal beboelsesrum

.....
BBR-areal:

m²

.....
Heraf udgør erhvervsarealerne:

BBR-areal:

m²

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

m²

.....
Heraf udgør erhvervsarealerne:

Støtteberettiget areal:

m²

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 fælles Bad: eget fælles Toilet: eget fælles

§2. Lejemålets begyndelse

Lejemålet begynder den:

Lejemålet ophører senest den (kun for ungdomsboliger):

§3. Betaling af leje m.v.

Betaling	Lejen m.v. forfalder til betaling månedsvis forud hver den:	
	Lejen m.v. betales på det af udlejer anviste betalingssted.	
Lejen m.v. udgør pr. måned	Leje:	kr.
	Varmebidrag a conto:	kr.
	Vandbidrag a conto:	kr.
	Elbidrag a conto:	kr.
	Antennebidrag:	kr.
	Garageleje:	kr.
	Forhøjelse for råderetsarbejder indtil:	(dato) kr.
	Andet:	kr.
		kr.
	I alt pr. måned:	kr.
Ved aftalens underskrift betales:	Leje m.v. for perioden:	kr.
	Beboerindskud:	kr.
	eller	
	Depositum:	kr.
	Kontant betaling for råderetsarbejder:	kr.
	Stempelafgift:	kr.
	Boligorganisationsandel (kun i andelsboligorganisationer):	kr.
	I alt:	kr.
Herfra trækkes eventuelt lån efter boligstøtteleven, der betales direkte fra kommunen til udlejer, eller anden form for støtte:	Beboerindskudslån:	kr.
	eller:	kr.
	Herefter betaler lejer kontant til udlejer i alt:	kr.

§4. Betaling til andre end udlejer

Lejer betaler følgende udgiftsarter til andre end udlejer:

.....

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

Varme (incl. opvarmning af vand)	Lejemålet opvarmes ved:	<input type="checkbox"/> centralvarme med olie	<input type="checkbox"/> fjernvarme/naturgas	<input type="checkbox"/> el
		<input type="checkbox"/> andet:		
	Leverer udlejer varmen?		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
	Leverer udlejer varmt vand?		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
	Forbrugsregnskabsåret begynder den:			
	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 type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
	Udarbejdes separat vandregnskab?		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
	Regnskabsåret begynder den:			
Fællesantenne	Leverer udlejer fælles signalforsyning?		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej

§6. Indvendig vedligeholdelse

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

§7. Fraflytning (kun ved A-ordningen)

Er det aftalt, at lejer fraflytter boligen indtil 14 dage før lejeforholdets ophør?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
eller		
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 type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
Har lejer modtaget en husorden, herunder information om husdyrhold?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
Har lejer modtaget en fortegnelse over tilladte råderetsarbejder?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
Har lejer modtaget boligorganisationens/den selvejende institutions vedtægter?	<input 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 beboerindsuddet og lejen foreløbigt ansat og vil kunne forhøjes med 3 måneders varsel.

Overtagelse af det lejede

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 lejeaftalen

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 lejeaftalen

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.

§11. Underskrifter

.....
Dato

.....
Dato

.....
Udlejer

.....
Lejer

.....
Lejer

.....
Eventuel værge