

MUSIKFABRIKKEN

ØVELOKALER, STUDIE & BOOKING



KONTRAKT

Oktober 2013

Parterne

Denne lejekontrakt indgås mellem

Udlejer:

HL Ejendomme

Fabriksvej 6

4200 Slagelse

(Herefter benævnt som udlejer)

Lejer:

(Benyt venligst blokbogstaver, når blanketten udfyldes)

Bandnavn: _____

Ansvarlig kontaktpersons fulde navn: _____

Adresse: _____

(Ovennævnte band inkl. medlemmer benævnes herefter som lejer)

§ 1. Det lejede

Det lejede omfatter følgende øvelokale, nummer: _____

Andel af lokalet: 1/1

1/2

1/3:

Lejemålet er beliggende i bygningen med adresse på Fabriksvej 6, 4200 Slagelse.

§ 2. Anvendelse

2.1. Det lejede skal anvendes til øvelokale og må ikke anvendes til andre formål.

2.2. Lejer skal sikre at dennes bandkolleger og andre, der får adgang bruger det lejede lokale forsvarligt. Underskriveren på lejekontrakter hæfter for det lejede på vegne af alle lokalets brugere.

2.3. Ændringer i det lejede må kun foretages med udlejers skriftlige godkendelse. I tilfælde af udskiftning af kontaktperson skal denne udfylde ny kontrakt.

Har lejeren foretaget ændringer af det lejede, er lejeren ved lejeforholdets ophør forpligtet til at reetablere det lejede, med mindre udlejer skriftligt frafalder dette krav. Lejeren betaler alle udgifter til reetablering.

2.4. Lejer er erstatningsansvarlig for enhver skade - herunder også hændelige skader - som påføres det lejede eller ejendommen i øvrigt.

§ 3. Ikrafttræden/ overtagelse

3.1. Det lejede overtages af lejer den _____. Dette tidspunkt benævnes herefter som ikrafttrædelsestidspunktet for lejemålet.

3.2. Lejeren overtager lokalerne i den stand, hvori de er og forefindes og som besat af samme. Eventuelle mindre eller ikke-væsentlige mangler ved det lejede, der ikke hindrer lejers brug heraf, udskyder ikke ikrafttrædelsestidspunktet og berettiger ej heller lejer til afslag i lejen, med mindre andet aftales skriftligt.

3.3. Såfremt det lejede ikke kan tages i brug på ikrafttrædelsestidspunktet og dette skyldes en tidligere lejers forhold (f.eks. dennes manglende rettidige fraflytning eller manglende istandsættelse) eller uventede istandsættelsesbehov, kan udlejer udskyde ikrafttrædelsestidspunktet med det tidsrum, som denne forsinkelse medfører.

§ 4. Opsigelse/ ophør

4.1. Lejeforholdet kan fra lejers side opsiges med mindst en måneds skriftligt varsel inden den 25. i en måned, og lejer hæfter således for betaling af mindst en måneds husleje efter opsigelse.

4.2. Lejeforholdet kan fra udlejers side opsiges med en måneds varsel pr. den 1. i måneden.

4.3. Udlejer kan opsiges lejeforholdet med øjeblikkelig virkning, såfremt lejer væsentligt misligholder denne kontrakt eller udøver hærværk på det lejede eller bygningen i øvrigt.

Ved evt. overtrædelse af husregler eller brud på lejekontrakten vil låsen blive kodet om. Omkostninger ved eventuel ophævelse af lejemålet, deraf følgende tømning af de lejede lokaler betales af lejer.

§ 5. Fremleje

5.1. Lejeren må ikke fremleje eller på anden måde overlade brugen af det lejede til andre - hverken helt eller delvist.

§ 6. Månedlig ydelse og depositum

Lejen udgør _____ pr. måned

6.1. Lejen forfalder til betaling månedsvis forud, og forfalder første gang pr. ikrafttrædelsestidspunktet, hvor der betales leje for perioden fra ikrafttrædelsestidspunktet og til udgangen af den pågældende måned.

Lejen betales månedsvis forud hver den 25. i måneden Det kræves, at lejer/kontaktpersonen er tilmeldt betalingservice.

6.2. Der betales et **depositum på 500 kr.** for lokalet. Depositum tilbagebetales ved udlejers godkendelse af lejers fraflytning af det lejede lokale.

§ 7. Nøgler

7.1. Lejer får ved lejemålets start udleveret et sæt nøgler, der giver adgang til hoveddør og det lejede lokale. Der betales depositum på **kr. 100,- for hver nøgle**, der udleveres.

7.2. Nøgler kan kun udleveres ved personlig henvendelse.

7.3. I tilfælde af bortkomst skal udlejer straks informeres. Nye nøgler kan rekvireres mod betaling af nyt nøgledespositum. En tabt nøgle betyder, at nøgledespositummet også er tabt og at der for udlejers regning foretages en kodning af låsen på det lejede lokale.

§ 8. Forbrugsregnskabet (varme og elektricitet)

8.1. Udlejer sørger for levering af varme og omkostninger herfor er indeholdt i den månedlige leje. Lejer må ikke etablere anden varmforsyning uden udlejers skriftlige samtykke.

8.2. Udlejer sørger for levering af el og omkostningerne herfor er indeholdt i den månedlige leje.

Dog kan udlejer fastsætte et maksimum forbrug udregnet efter gennemsnitsforbruget i de på stedets øvelokaler. Overstiger forbruget dette maksimum skal den ekstra omkostning bæres af lejer.

§ 9. Vedligeholdelse

9.1. Udlejer er berettiget, men ikke forpligtet, til at foretage en årlig gennemgang af det lejede og ejendommen i øvrigt med henblik på vurdering af vedligeholdelsesstand mv.

§ 10. Alarmer

10.1 Det lejede er beskyttet af alarmsystem - både i fælles område og i det lejede lokale. Alarmens firecifrede kode udleveres, når kontrakten underskrives.

10.2 Alle fejlalarmer skal omgående meddeles til udlejer.

§ 11. Husorden og brug af udenoms- og fællesarealer

11.1. Det påhviler lejer at iagttage, at der er god orden i det lejede, og at dette forvaltes på en sådan måde, at udlejers og de øvrige lejeres interesser ikke krænkes. Lejer skal omgås forsvarligt med det lejede og dets tilbehør, samt ejendommen i øvrigt.

11.2. Udlejer kan til enhver tid udfærdige nye hus- og ordensregler, som lejer er forpligtet til nøje at overholde.

§ 12. Ansvar og risiko

12.1. Udlejers forsikring dækker ikke tyveri og hærværk på instrumenter og andet udstyr. Lejer opfordres til at kontakte eget forsikringselskab for at høre om dækning eller tegner en forsikring specifik til dette formål. Vi anbefaler Codan +45 33 55 55 55.

§ 13. Fraflytning og tilbagelevering af det lejede

13.1. Senest kl. 12.00 på ophørsdagen, hvilket herefter benævnes som ophørstidspunktet - og uanset om dette er en helligdag eller dagen før en helligdag - skal lejer tilbagelevere det lejede med hvad dertil hører, i ryddet og rengjort stand og i øvrigt i den stand, det var på ikrafttrædelsestidspunktet.

13.2. Inden ophørstidspunktet har lejer - med mindre andet aftales med udlejer - ret og pligt til at fjerne alt løsøre og inventar, samt tekniske installationer bekostet og indsat i det lejede af lejer, for at bringe det lejede tilbage til den oprindelige stand pr. ikrafttrædelsestidspunktet.

13.3. Lejer har pligt til at tilbageføre ændringer ved lokalet inden ophørstidspunktet, således at det lejede fremtræder som det var indrettet på ikrafttrædelsestidspunktet.

13.4. Senest på ophørstidspunktet gennemføres efter indkaldelse fra en af parterne en fælles besigtigelse af det lejede (flyttesyn) for fastsættelse af de mangler, som skal afhjælpes. Ved flyttesynet skal det lejede være ryddet og rengjort. Ved afslutningen af flyttesynet afleverer lejer samtlige nøgler til det lejede. Såfremt nøgler ikke afleveres fortsætter lejemålet og betalingskravet.

Underskrift:

Undertegnede skriver under på ovenstående lejekontrakt - dato: ___/___/___ for lokale _____

Band: _____

Ansvarlig kontaktperson: _____

Som lejer:

Som udlejer:

Underskrift: _____

Antal udleverede sæt nøgler: _____ Alarm kode: _____ Kodeord: _____
(Hoveddørnøgle + nøgle til det lejede lokale)

Bankoverførsel af husleje og depositum:

Nykredit Bank
Reg. nr. 8117
Konto 2973000

Yderligere oplysninger:

Flemming Schubert
Mobil 24 64 59 56
Mail: flemming@skadeservice.net
Røsua Skadeservice - Fabrikvej 6 - 4200 Slagelse