

Lejekontrakt

Pilleovn til beboelsesejendom

Udlejer,

Navn:

Adresse:

Tlf.:

Mail:

CVR-nr.:

Lejer,

Navn:

Adresse:

Tlf.:

Mail:

CPR-nr.:

de nedenfor nævnte effekter:

Type:	Serienummer:	Leje pr. måned Uopsigelig i et år	Betaling ved aftalens indgåelse
Træpilleovn - Mærke - Type - Anvendes til rum på størrelse - Nypris	XXXXXXXXXX	0,00 kr.	0,00 kr.
Serviceaftale, jf. § 2	Pakke X, Y, Z	0,00 kr.	0,00 kr.
Skorsten, jf. § 3: - Kan nuværende anvendes? ___ Ja ___ Nej - Hvis nej, opsætning af stålskorsten koster _____ kr.		Ikke relevant	0,00 kr.
Depositum, jf. § 2	Ikke relevant	Ikke relevant	0,00 kr.
Tilkøb af forsikring jf. § 6: ___ Ja ___ Nej		50,00 kr.	0,00 kr.
Sum		0,00 kr.	0,00 kr.

Effekterne udlejes på følgende vilkår:

§ 1

Lejeforholdets periode

Lejemålet begynder den / - og fortsætter, indtil det skriftligt opsiges af en af parterne, jf. fristerne i § 15.

§ 2

Leje, depositum og betaling

Den månedlige leje udgør kr. som betales hver den 1. i måneden. Betaling kan alene ske med frigørende virkning via tilmelding til PBS eller ved bankoverførsel til udlejers konto

Ved denne kontrakts underskrift betaler lejer depositum svarende til 3 måneders leje, samt leje forud for den måned, hvor det lejede installeres. Depositum henstår til sikkerhed for alle lejers forpligtelser over for udlejer, hvorfor eventuel manglende leje fratrækkes i depositummet.

Første leje forfalder derefter den **(dato)** for perioden fra **(dato)** til **(dato)**. Lejeren betaler leje til datoen for lejemålets ophør. Sidste leje skal indbetales på den sidste forfaldsdag før lejemålets ophør.

Inkluderet i lejen er 168 poser træpiller á 16 kg., ca. en pose dagligt, som leveres en palle ad gangen i vinterhalvåret 1/10 – 31/3. Der fyldes typisk op efter 40 – 50 dage. Se nærmere om levering i § 3. Lejen inkluderer tillige almindelig service og vedligeholdelse af træpilleovnen.

Prisen reguleres på træpiller hvis de stiger eller falder mere end 5 %. Prisen på træpiller er tilgængelig på www.tmspaaner.dk.

§ 3

Levering, installation og nedtagning

Udlejer leverer og installerer pilleovnen. Pilleovnen skal tilsluttes en efter gældende forskrifter godkendt skorsten. Udlejer vurderer om en i boligen eventuel eksisterende skorsten kan anvendes og om den opfylder den på tidspunktet for installationen gældende forskrifter, eller om installationen kræver opsætning af en stålskorsten.

Priser for installation af pilleovn:

- Tilslutning til brugbar eksisterende skorsten: kr.
- Opsætning af stålskorsten samt tilslutning hertil: kr.

Levering af træpiller sker til lejers adresse og afleveres for så vidt det er muligt, i lejers indkørsel, alternativt på lejers fortov. Er denne levering ikke mulig, sker levering ikke, hvorfor lejer må kontakte udlejer for omlevering. Udgifter i forbindelse med omlevering afholdes af lejer.

Ved forbrug udover det inkluderede, SKAL lejer købe træpillerne af udlejer. Anvendes andre træpiller end dem af udlejer leverede, bortfalder den i lejen inkluderede serviceaftale, uden at lejen i denne forbindelse nedsættes. Årsagen hertil er, at træpiller i en anden kvalitet end de af udlejer leverede, blandt andet kan forårsage kraftig tilsodning af de udlejede effekter samt på anden måde føre til u hensigtsmæssig værdiforringelse af de udlejede effekter.

§ 4

Udlejers forpligtelser

Udlejer er forpligtet til at holde det udlejede i fuldt funktionsdygtig stand og udføre nødvendig service uden udgift for lejer. Det udlejede monteres kun til lovligt bestående fremførte installationer og fri service ydes kun i Danmark.

§ 5

Det lejedes manglende funktionsdygtighed

Udlejer forpligter sig til at udføre påkrævet service hurtigst muligt, og lejer er forpligtet til snarest muligt at kontakte udlejer, såfremt det lejede ikke er i fuld funktionsdygtig stand. Hverken lejer eller tredjemand må foretage indgreb i den tekniske installation i det lejede. En reparation skal fra udlejers side foretages snarest muligt, og såfremt reparationen ikke kan finde sted inden for rimelig tid efter, at henvendelse er rettet til udlejer, er lejer berettiget til at kræve et andet tilsvarende apparat stillet til rådighed.

§ 6

Forsikring på det lejede

Lejer er forpligtet til at lade det lejede være omfattet af almindelig indboforsikring og i tilfælde af, at der ikke er tegnet indboforsikring, er lejer forpligtet til at tegne en forsikring til dækning af det lejedes undergang. Lejer kan tegne denne forsikring gennem udlejer.

§ 7

Skadevoldende adfærd på det lejede

Skader, der er opstået som følge af uforsvarlig adfærd fra lejers, brugers, dennes husstand eller gæsters side, skal omgående meddeles til udlejer, og lejer er indforstået med i sådanne tilfælde at lade skaden reparere af udlejer for lejers regning.

§ 8

Ejendomsret til det lejede

Det lejede er og forbliver udlejers ejendom og lejer må ikke sælge, pantsætte, fremleje eller belåne det udlejede, ligesom lejer ej heller kan anvise det til genstand for udlæg eller udpantning.

§ 9

Stedet for det lejede

Det lejede må ikke opstilles uden særlig aftale på anden adresse end den på forsiden af kontrakten aftalte. I tilfælde af lejerens eller det lejedes flytning skal den nye adresse meddeles skriftligt til udlejeren før flytning. Udlejer er berettiget til efter forudgående varsel at besigtige det lejede og forvise sig om dets tilstedeværelse.

§ 10

Overdragelse til tredjemand

Lejerens rettigheder og forpligtelser i henhold til lejekontrakten kan ikke overdrages til tredjemand uden udlejers samtykke.

§ 11

Misligholdelse

Såfremt udlejer eller lejer væsentligt misligholder deres forpligtelser i henhold til lejekontrakten, er den anden part berettiget til at ophæve aftalen. Som væsentlig misligholdelse fra lejers side betragtes eksempelvis følgende:

- Lejer trods påkrav herom ikke betaler skyldig leje.
- Lejer i strid med § 8 flytter det lejede fra opstillingsadressen uden skriftlig orientering til udlejer herom.
- Lejer i strid med aftalens § 8 trods påkrav herom nægter udlejer adgang til opstillingsadressen.
- Lejer vanrøgter, pantsætter, udlejer eller overlader det lejede til andre.

§ 12

Manglende betaling af leje

I tilfælde af manglende betaling af leje, er lejer forpligtet til at betale udlejer et rykkergebyr på p.t. kr. 100,00 (jfr. de til enhver tid gældende satser i renteloven) for hver fremsendt rykkerskrivelse. Betalinger via PBS tillægges p.t. kr. 7,00 i opkrævningsgebyr (reguleres i henhold til udlejers omkostninger til PBS) pr. indbetaling. Foregår betaling ikke via PBS opkræves et administrationsgebyr pr. indbetaling på p.t. kr. 25,00 (reguleres i henhold til udlejers omkostninger til denne administration). Såfremt der ikke meddeles adresseændring efter § 8 betales et administrationsgebyr på p.t. kr. 75,00 pr. gang. Ved oprettelse af ny kontrakt er der et oprettelsesgebyr på 298,00 kr.

§ 13

Forsinket betaling

Betales lejen ikke til rette tid, er lejer forpligtet til at betale rente fra forfaldstidspunktet til betaling sker med Nationalbankens til enhver tid gældende udlånsrente med et tillæg på 8 %, jf. rentelovens § 3, jf. § 5. Lejer er endvidere forpligtet til at betale omkostninger ved tilbagebetaling af det lejede og eventuelle inddrivelsesomkostninger, der måtte være forbundet hermed.

§ 14

Betalingssted

Lejer er forpligtet til at indbetale lejen på det af udlejer anviste sted – se § 2.

§ 15

Opsigelse og tilbagelevering

Lejekontrakten er gældende indtil den opsiges af en af parterne, idet kontrakten dog er uopsigelig i de på forsiden anførte antal måneder (12 måneder). Opsigelse kan finde sted med tre måneds skriftlig varsel til udgangen af en måned. Ved lejemålets ophør er lejereren forpligtet til uden yderligere påkrav at tilbagelevere det lejede til udlejer eller udlejers repræsentant på egen bopæl mod betaling af et afhentningsgebyr på p.t. kr. 250,00 inkl. moms.

Det lejede skal tilbageleveres i rengjort og i samme stand som ved lejeforholdets indgåelse, dog med fradrag af almindeligt slid og ælde. Ved tilbagelevering af en ikke rengjort og/eller misligholdt pilleovn, er udlejer berettiget til henholdsvis at rengøre pilleovnen for lejers regning, samt at opkræve en eventuel værdiforringelse af pilleovnen som ligger ud over hvad der følger af almindeligt slid og ælde.

§ 16

Anvendelse af det lejede

Lejer erklærer ved sin underskrift på nærværende lejeaftale, at have gennemlæst og fået gennemgået nærværende lejekontrakt. Lejer erklærer tillige at være tilstrækkeligt informeret om anvendelsen af den lejede pilleovn, samt at have modtaget skriftlig instruktionsvejledning til den lejede pilleovn.

§ 17

Serviceaftalen

Serviceinterval er beregnet efter de piller som udlejer leverer. Der foretages dog service på- og rensning af pilleovnen minimum en gang årligt. Udlejer aftaler tidspunkt for service og rensning med lejer. Lejer er forpligtet til at holde sig orienteret om meddelelser herom fra udlejer.

§ 18

Kommunikationsmetode

Der er mellem parterne aftalt, at kommunikation kan finde sted på følgende måder:

- Post (til den på side 1 oplyste adresse): ___ Ja ___ Nej
- E-mail (til den på side 1 oplyste mailadresse): ___ Ja ___ Nej
- SMS (til det på side 1 oplyste mobilnummer): ___ Ja ___ Nej

§ 19

Forkøbsret

Ved lejers opsigelse, har lejer ret til at købe den brugte pilleovn som er angivet ved serienummer på forsiden. Ovnens nypris, som fremgår af forsiden, nedskrives med 2 % pr. måned og frem til beregning af købspris, dog sker nedskrivning i højst 24 måneder.

, den

Som Udlejer:

Som lejer:
