

Kontrakt for leje af kælderrum Svanevej 25

Udlejer
AB Lyksborg
c/o WA ApS
Havneholmen 21, 5.
1561 København V
CVR nr. 33 17 05 80

Lejer
Jonas Kasper Jensen
Tornsangervej 18 2tv.
2400 København NV
CVR nr. 38 61 18 36
Mail: jensenjonas@hotmail.com
Tlf. 22 88 28 88

Mellem parterne er der indgået aftale om leje af kælderlokaler beliggende Svanevej 25, arealet udgør ca. 28 m².

Det lejede skal benyttes til atelier og kontor til kunstpraksis og må ikke uden udlejers skriftlige samtykke anvendes til andet formål, jævnfør Erhvervslejelovens §34. Det lejede må ikke anvendes til beboelse og overnatning.

Lejer er ansvarlig for, at den i det lejede udøvende virksomhed ikke er i strid med lovgivning eller andre offentlige forskrifter, ligesom virksomheden ikke må være til gene for ejendommens øvrige beboer og omkringboende for så vidt angår lugt, støj eller andre gener. Lejer er forpligtet til at overholde foreningens husorden, der vedhæftes nærværende kontrakt.

Lejemålet begynder den **1.7.2019** og fortsætter, indtil det skriftligt opsiges af lejer eller udlejer. Opsigelsesvarslet er fra lejers og udlejers side aftalt til 3 måneder til den første i en måned.

Den månedlige leje udgør kr. 1.060,90

Lejen betales på den af udlejer anviste måde månedsvi forud hver den 1. i måneden. Såfremt foreningen beslutter at opsætte en bi-måler, vil lejer blive pålagt at betale elektricitet. Indtil da er elektricitet indeholdt i lejen.

Som almindeligt depositum betales kr. 3.182,70 svarende til 3 måneders leje. Endvidere betales 3 måneders leje kr. 3.182,70 som forudbetalt leje. Såvel depositum som forudbetalt leje reguleres i forbindelse med lejeregulering, således at det til enhver tid svarer til 3 måneders leje. Depositum og fast forudbetalt leje forrentes ikke overfor lejer.

Hvert år pr. den 1. november, første gang den 1. november 2019, reguleres lejen uden særskilt varsel med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra maj måned det foregående år til maj måned forud for reguleringstidspunktet. Basispristal maj 2019 103,60. Reguleringen udgør dog minimum 3%.

Såfremt lejen ikke betales rettidigt eller lejer på anden måde misligholder lejeaftalen, kan udlejer efter reglerne i erhvervslejelovens §69 hæve lejeaftalen. Lejer er i så fald pligtig til straks at betale leje mv. ifølge erhvervslejeloven der påhviler lejer for den tid, lejemålet med lovligt varsel kunne være bragt til ophør fra lejerens.

Fremleje må ikke finde sted. Fremlån må alene finde sted med bestyrelsen godkendelse. Det er ikke tilladt at ryge i lokalet. Lejer har adgang til toilet, men foreningens øvrige fællesarealer må ikke benyttes.

Lejer modtager det lejede i god og forsvarlig stand og er pligtig til at aflevere det lejede i samme stand ved lejemålets ophør.

Som udlejer:
AB Lyksborg
CVR nr. 33 17 05 80

Som lejer:
Jonas Kasper Jensen
CVR nr. 38 61 18 36

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jonas Kasper Jensen

Lejer

Serienummer: PID:9208-2002-2-562687473395

IP: 80.71.xxx.xxx

2019-07-04 17:09:12Z

NEM ID 

Peer Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Andelsboligforeningen Lyksborg (122)

Serienummer: PID:9208-2002-2-844036952472

IP: 85.202.xxx.xxx

2019-07-04 18:35:41Z

NEM ID 

Kirsten Skov

Bestyrelsesformand

På vegne af: Andelsboligforeningen Lyksborg (122)

Serienummer: PID:9208-2002-2-529715927372

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-07-05 09:49:31Z

NEM ID 

Trine Dyrholm Eriksen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Andelsboligforeningen Lyksborg (122)

Serienummer: PID:9208-2002-2-074441214921

IP: 87.72.xxx.xxx

2019-07-07 10:38:36Z

NEM ID 

Farhad Nozari-Roudsari

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Andelsboligforeningen Lyksborg (122)

Serienummer: PID:9208-2002-2-762171768366

IP: 128.76.xxx.xxx

2019-07-07 11:34:22Z

NEM ID 

Ane Haahr Andersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Andelsboligforeningen Lyksborg (122)

Serienummer: PID:9208-2002-2-381871178432

IP: 109.57.xxx.xxx

2019-07-07 17:27:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MN880-N8452-P3ZBO-N1P42-7BWAB-KVUH5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>