

## LEJE AFTALE

Om leje af kontor, beliggende  
KONTORHOLMEN  
Avedøre Holme 96, 1. sal  
2650 Hvidovre

**Udlejer:** KONTORHOLMEN v/Levring & Levring A/S, Østbanegade 21, 2100 København Ø.  
Tlf. 3527 2900, CVR. nr. 16605514

**Lejer:** DINE INFORMATIONER

**Genstand:** 1 lukket aflåseligt kontor, ca. xx m<sup>2</sup>, kontor xx. I alt pr. måned excl. moms kr. BELØB.

Husleje som følger:

xx.xx.xxxx – xx.xx.xxxx kr. BELØB pr. md. + moms

**Ikrafttrædelse:** DATO. 2 stk. nøglekort udleveres ved overtagelse.

**Depositum:** BELØB + moms, som erlægges sammen med husleje for juli måned 2019. (Reguleres ved lejeregulering)

<b>Betaling:</b>	Depositum	kr.
	Leje	kr.
	Moms	kr. _____
	I alt	kr. _____

Betalingsfrist DATO. Betaling sker via overførsel til reg.nr. 7545 kontonr. 2003462 i Jyske Bank (tilhørende Kontorholmen v/Levring & Levring A/S) eller via fremsendt girokort.

**Næste lejebetaling:** Forfaldsdato den 1. i måneden, første gang den DATO.

**Særlige vilkår:** Lejer forestår selv rengøring i eget aflåst lokale.  
Lejemålet fremstår rengjort ved indflytning.

Jeg bekræfter at have gennemlæst kontrakten og de tilhørende

bilag 1 - Arbejdspladsbeskrivelse  
bilag 2 - Prisliste ekstraydelser  
bilag 3 - Generelle vilkår



*Indtil nærværende kontrakt er underskrevet af begge parter, er den at betragte som et tilbud til den anden part.  
Kontrakten er ikke bindende for Udlejer før betaling som anført ovenfor er modtaget hos Udlejer.*

....., den 2019

\_\_\_\_\_  
Lejer:

\_\_\_\_\_  
Udlejer: Levring & Levring A/S

## Arbejdspladsbeskrivelse

### Generelt:

Adgang til Kontorholmen, Avedøreholmen 96 C, 1. sal med personligt nøglekort – elektronisk styret adgangskontrol.

Området er røgfrit.

24/7 adgang til lejemålet og fællesfaciliteter på etagen.

Ubegrænset WI-FI - forbindelse 200/200MB – adgangskoder skiftes afstemt efter behov.

Adgang til 2-3 møderum for 4-16 personer. Booking system administreres af brugerne.

Adgang til fuldt udstyret køkken/frokoststue med køleskab, kogeplader, ovn, kaffemaskine, opvaskemaskine mm.

Adgang til udendørs møbleret terrasseområde.

Mulighed for tilkøb af: Frokost fra Ryde Gastronomi. [www.ryde-gastronomi.dk](http://www.ryde-gastronomi.dk)  
Mødeforplejning fra Ryde Gastronomi  
Pris for frokost m.v. aftales direkte med Ryde Gastronomi på mail: [t\\_rydetdcadsl.dk](mailto:t_rydetdcadsl.dk).  
Leje af fuldt udstyret AV-lokale til 50 personer, separat indgang, garderobe, lounge område, tekøkken og toiletter.

Printerløsning via printerleverandør med betaling pr. print/kopi.

### En fysisk arbejdsplads i åbent kontormiljø indeholder:

- Hæve/sænkeskrivebord
- Kontorstol
- Aflåseligt skab med god reolplads – som billede
- Afskærmning til naboarbejdsplads
- 2 el-udtag pr. arbejdsplads



### Et fysisk aflukket og aflåseligt kontor indeholder:

1 eller flere kontorarbejdspladser efter aftale og størrelse på kontoret. Standard er med mulighed for 2 arbejdspladser pr. 22 m2. Kontoret indeholder:

- 2 Hæve/sænkeskriveborde
- 2 Kontorstole
- 1 Sprinter Max opbevaring
- 2 el-udtag pr. arbejdsplads

Kontorerne har en blanding af gips- og glasvægge mod tilstødende lokaler.

## Tillægsydelse:

Alle priser er vejledende og tillægges 25 % moms, fragt efter leverandørens forretningsbetingelser. Der henvises til leverandøren. Udlejer har ingen økonomiske interesser i de nævnte leverandører. Disse er med på listen som en service for lejer.

Produkt	Pris	Leverandør	Beskrivelse	Bestilling og betaling
Frokost	Ugepris. Aftales med leverandør	Ryde Gastronomi		Mail til <a href="mailto:t_rydetdcadsl.dk">t_rydetdcadsl.dk</a>
Frokostmøder	Kuvertpris aftales med leverandør	Ryde Gastronomi	<a href="http://www.ryde-gastronomi.dk">www.ryde-gastronomi.dk</a>	Mail til <a href="mailto:t_rydetdcadsl.dk">t_rydetdcadsl.dk</a>
Forplejning til større arrangement	Efter aftale	Ryde Gastronomi	Se muligheder på <a href="http://www.ryde-gastronomi.dk">www.ryde-gastronomi.dk</a>	Mail til <a href="mailto:t_rydetdcadsl.dk">t_rydetdcadsl.dk</a> i god tid.
Ekstra nøglekort	300,- + moms	Levring & Levring A/S	Nøglekort, administration af koder og levering	Bestilles hos Levring & Levring A/S via mail til <a href="mailto:post@levring.eu">post@levring.eu</a>
Dagsleje AV-lokaler	5.000,- + moms	Levring & Levring A/S	Fuldt udstyret AV-lokale op til 50 personer, incl. rengøring.	Reserveres via mail: <a href="mailto:post@levring.eu">post@levring.eu</a>
½ dags leje af AV-lokaler	3.000,- + moms	Levring & Levring A/S	Fuldt udstyret AV-lokale til 50 personer, incl. rengøring.	Reserveres via mail <a href="mailto:post@levring.eu">post@levring.eu</a> . Betales via overførsel til Levring & Levring A/S
Papirprint	(0,50-1,25 pr. side excl. papir)	Levring & Levring A/S	Print bestilles via lejers PC/telefon og faktureres af Levring & Levring A/S direkte til lejer efter forbrug.	
Kontorartikler	Se <a href="http://lyreco.dk">lyreco.dk</a>	Lyreco A/S		<a href="http://www.lyreco.dk">www.lyreco.dk</a>
Erhvervsforsikring	Rådgivning og tilbud på forsikringer	<a href="http://www.if.dk">If Forsikring Stamholmen 159 2650 Hvidovre Tlf. 70 12 12 22</a>	Rådgivning via If Forsikring.	<a href="http://www.if.dk">www.if.dk</a>
Telefonpasning		<a href="http://Telefonpasning.dk">Telefonpasning.dk</a>		<a href="http://www.telefonpasning.dk">www.telefonpasning.dk</a> , tlf. 70 22 77 70

<b>Depositum:</b>	2 måneders leje. Depositum refunderes ved lejeophør, forudsat at lokalet og eventuelt inventar efterlades rengjort og uden skader/huller efter vægudsmykning mm.
<b>Forudbetalt:</b>	Den første måneds leje indbetales sammen med depositum i forbindelse med indgåelse af kontrakt. Senest den 1. i næste måned betales lejen for den kommende måned.
<b>Depositum nøglekort:</b>	Der betales kr. 150,- + moms pr. udleveret nøglekort. Depositum refunderes ved lejeophør, hvis nøglekort er afleveret.
<b>Binding:</b>	3 måneder.
<b>Lejeregulering:</b>	Den månedlige leje reguleres årligt med kr. 6,00 pr. m <sup>2</sup> kontor hver den 1. januar. Første gang den 1. januar efter lejemålets indgåelse.
<b>Driftsudgifter:</b>	Er inkluderet i lejen.
<b>El/varmeforbrug:</b>	Er inkluderet i lejen. Ved <b>væsentlige</b> afvigelser i statslige og kommunale afgifter kan udlejer med 3 måneders varsel varsle husleje forhøjelse til dækning af merforbruget.
<b>Lejers opsigelse:</b>	Lejer kan opsigte lejemålet med 2 måneders varsel enten via mail/post <b>eller</b> ved at afvise betaling af næste måneds leje. Ved manglende betaling af næste måneds leje modtages påmindelse/påkrav pr. mail. Lejers afvisning af betalingen anses for tilstrækkelig opsigelse af lejemålet fra lejers side. Nøglekort spærres automatisk ved udløbet af lejeperioden, hvis dette ikke er afleveret retur.
<b>Udlejers anvisningsret:</b>	Udlejer kan med 1 måneds varsel anvise lejer andre kontorlokaler på etagen af samme kvalitet som det lejede.
<b>Tidsbegrænsning:</b>	Medmindre andet aftales er lejemålet tidsbegrænset og udløber uden opsigelse 2 år efter indgåelse af kontrakt. Udlejers opsigelse følger i øvrigt erhvervslejelovens regler.
<b>Fraflytning:</b>	Skal ske senest den næstsidste hverdag, som ikke er en lørdag, i lejeperioden.
<b>Aflevering:</b>	Kontorlokaler incl. nøglekort afleveres, som de blev modtaget. Eventuelle skader registreres i forbindelse med fraflytning og modregnes i depositum. Manglende aflevering af nøglekort afregnes med kr. 500,- + moms pr. nøglekort.
<b>Tillægsydelser:</b>	Bestilles og betales direkte hos leverandør, se TILLÆGSYDELSER, bilag 2. Leje af AV-lokaler bookes via bookingsystem og betales forud via kontooverførsel.
<b>Lejers ansvar:</b>	<b>At</b> overholde den til enhver tid gældende husorden, herunder <b>At</b> passe på arbejdspladsen og fælleslokalerne samt at efterlade arbejdsplads rengjort og fælleslokaler ryddelige. <b>At</b> medbringe egne arbejdsredskaber, herunder PC/Tablet, skriveredskaber mm. <b>At</b> forsikre eget udstyr og materialer/arkiver/vareprøver mm.
<b>Udlejers ansvar:</b>	Drift og vedligeholdelse samt indretning af ejendommen. Drift og servicering af WIFI, herunder skift af adgangskoder. Almen løbende renholdelse af fællesarealer, tekøkken, mødelokale og toiletter/bad, lounge område. Vedligeholdelse af låsesystemer. Adgangskontrol og eventuel videoovervågning.
<b>Misligholdelse</b>	I tilfælde af lejers gentagne overtrædelser af husorden samt manglende betaling af leje kan udlejer opsigte lejer med 1 måneds varsel og i øvrigt i overensstemmelse med erhvervslejelovens regler.
<b>Husorden</b>	Udarbejdes af udlejer og kan til enhver tid ændres med 1 måneds varsel.