

LEJE AFTALE

Om 1 arbejdsplads
KONTORHOLMEN,
Avedøre Holme 96, 1. sal
2650 Hvidovre

Udlejer: KONTORHOLMEN v/Levring & Levring A/S, Østbanegade 21, 2100 København Ø.
Tlf. 35272900, CVR. nr. 16605514

Lejer: DINE INFORMATIONER

Genstand: 1 arbejdsplads, **arbejdsplads nr. X**, som beskrevet i bilag 1 kr. _____
I alt pr. måned excl. moms kr. _____

Ikrafttrædelse: DATO 1 nøglekort, nr. xx, udleveres første dag, forudsat at udlejer har bekræftet udlejningen og betaling er modtaget.

Opsigelse fra lejer: Lejer kan opsige aftalen fra den 20. i måneden med 10 dages varsel – se bilag 3A.

Depositum: 1 måneds leje

Betaling: Leje første måned kr. _____
Forudbetalt leje kr. _____
Depositum kr. _____
Depositum 1 nøglekort kr. _____
Moms af kr. kr. _____
I alt kr. _____

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

Næste betaling: Den 20. hver måned forfalder lejen for den næste måned.

Jeg bekræfter at have gennemlæst kontrakten og de tilhørende bilag 1 - Arbejdspladsbeskrivelse
bilag 2 – Tillægsydelser
bilag 3A – Generelle vilkår

*Indtil nærværende kontrakt er underskrevet af begge parter, er den at betragte som et tilbud til den anden part.
Udlejer tager forbehold for mellemkommende udlejning og er således ikke forpligtet af kontrakten før den er underskrevet af begge parter og leje og depositum er modtaget hos udlejer.*

....., den 2020

Lejer:

Udlejer: Kontorholmen v/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
Mødeforplejning fra Ryde Gastronomi
Pris for frokost m.v. aftales direkte med Ryde Gastronomi på mail:
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 t_rydetdcadsl.dk
Frokostmøder	Kuvertpris aftales med leverandør	Ryde Gastronomi	www.ryde-gastronomi.dk	Mail til t_rydetdcadsl.dk
Forplejning til større arrangement	Efter aftale	Ryde Gastronomi	Se muligheder på www.ryde-gastronomi.dk	Mail til t_rydetdcadsl.dk 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 post@levring.eu
Dagsleje AV-lokaler	5.000,- + moms	Levring & Levring A/S	Fuldt udstyret AV-lokale op til 50 personer, incl. rengøring.	Reserveres via mail: post@levring.eu
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 post@levring.eu . 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 lyreco.dk	Lyreco A/S		www.lyreco.dk
Erhvervsforsikring	Rådgivning og tilbud på forsikringer	If Forsikring Stamholmen 159 2650 Hvidovre Tlf. 70 12 12 22	Rådgivning via If Forsikring.	www.if.dk
Telefonpasning		Telefonpasning.dk		www.telefonpasning.dk , tlf. 70 22 77 70

Vilkår - enkeltarbejdspladser:

Bilag 3A

Genstand:	Enkeltarbejdspladser i åbent kontormiljø indgået for maksimum 2 år med mulighed for genforhandling/forlængelse.
Depositum:	1 måneds leje. Depositum refunderes ved lejeophør, forudsat arbejdspladsen efterlades rengjort og uden skader.
Forudbetalt:	1 måneds leje. Den første måneds leje indbetales sammen med depositum i forbindelse med indgåelse af kontrakt. Senest den 1. i måneden betales lejen for den næstkommende måned. Manglende betaling anses for opsigelse af lejemålet.
Depositum nøglekort:	Der betales kr. 150,- + moms pr. udleveret nøglekort. Depositum refunderes ved lejeophør, hvis nøglekort er afleveret.
Binding:	Max. en måned.
Lejeregulering:	Den månedlige leje reguleres årligt med kr. 55,- pr. arbejdsplads hver den 1. januar. Første gang den 1. januar efter lejemålets indgåelse.
Driftsudgifter:	Er inkluderet i lejen.
El/varmeforbrug:	Er inkluderet i lejen. Ved væsentlige afvigelser i statslige og kommunale afgifter kan udlejer med 3 måneders varsel varsle huslejeforhøjelse til dækning af merforbruget.
Lejers opsigelse:	10 dage. Hvis ikke huslejen for den kommende måned betales senest den 1. i en måned anses lejemålet automatisk for opsagt og adgangskort spærres automatisk ved udløbet af lejeperioden.
Udlejers anvisningsret:	Udlejer kan til enhver tid med dags varsel anwise lejer en anden arbejdsplads på etagen, af samme kvalitet, som den lejede.
Tidsbegrænsning:	Lejemålet er tidsbegrænset og udløber uden opsigelse 2 år efter opstart.
Fraflytning:	Skal ske senest den næstsidste hverdag, som ikke er en lørdag, i lejeperioden.
Aflevering:	Arbejdspladsen incl. nøglekort afleveres som den blev modtaget. Eventuelle skader registreres i forbindelse med fraflytning og modregnes i depositum. Manglende aflevering af nøglekort afregnes med kr. 500,- + moms.
Tillægsydelse:	Bestilles og betales direkte hos leverandør, se TILLÆGSYDELSER bilag 2. Leje af AV-lokaler bookes via bookingsystem og betales forud via kontooverførsel.
Lejers ansvar:	At overholde den til enhver tid gældende husorden, herunder At passe på arbejdspladsen og fælleslokalerne samt at efterlade arbejdsplads rengjort og fælleslokaler ryddelige. At medbringe egne arbejdsredskaber, herunder PC/Tablet, skriveredskaber mm. At forsikre eget udstyr og materialer/arkiver/vareprøver mm.
Udlejers ansvar:	Indretning, drift og vedligehold af ejendommen. Drift og servicering af WIFI, herunder skift af adgangskoder. Almen løbende renholdelse af fællesarealer, tekøkken, mødelokale og toiletter/bad. Vedligeholdelse af låsesystemer. Adgangskontrol og eventuel videoovervågning.
Misligholdelse	I tilfælde af lejers gentagne overtrædelser af husorden samt manglende betaling af leje kan udlejer opsigelse lejer med 5 dages varsel.
Husorden	Udarbejdes af udlejer og kan til enhver tid ændres med 1 måneds varsel.

Da aftalen ikke omfatter leje af hus eller husrum gøres lejer opmærksom på, at erhvervslejeloven ikke er gældende for aftalen.