

# HALDGUTTENBERG

A D V O K A T F I R M A

Matr.nr.: XXXX Christianshavns Kvarter, København  
Ejerl.nr.: XX

Beliggenhed:  
XXXX  
XXXX København K

## AFTALE OM LEJE AF LOFTSRUM

Underskrevne:

Ejerforeningen Aladdin  
Burmeristersgade 3  
1429 København K

|  |  |
|--|--|
| Matr.nr. 454 Christianshavn (ejerl.nr. 1-24) | Brobergsgade 7 og Andreas Bjørns Gade 2      |
| Matr.nr. 455 Christianshavn (ejerl.nr. 1-22) | Andreas Bjørns Gade 4 – 6                    |
| Matr.nr. 456 Christianshavn (ejerl.nr. 1-24) | Andreas Bjørns Gade 8 – 10                   |
| Matr.nr. 458 Christianshavn (ejerl.nr. 1-24) | Andreas Bjørns Gade 16 – 18                  |
| Matr.nr. 459 Christianshavn (ejerl.nr. 1-24) | Andreas Bjørns Gade 20 – 22                  |
| Matr.nr. 460 Christianshavn (ejerl.nr. 1-24) | Andreas Bjørns Gade 24 – 26                  |
| Matr.nr. 461 Christianshavn (ejerl.nr. 1-22) | Andreas Bjørns Gade 28 og Bodenholfs Plads 8 |
| Matr.nr. 462 Christianshavn (ejerl.nr. 1-23) | Bodenholfs Plads 10 og Burmeistersgade 27    |
| Matr.nr. 463 Christianshavn (ejerl.nr. 1-23) | Burmeistersgade 23 – 25                      |
| Matr.nr. 464 Christianshavn (ejerl.nr. 1-24) | Burmeistersgade 19 – 21                      |
| Matr.nr. 465 Christianshavn (ejerl.nr. 1-24) | Burmeistersgade 15 – 17                      |
| Matr.nr. 466 Christianshavn (ejerl.nr. 1-24) | Burmeistersgade 11 – 13                      |
| Matr.nr. 467 Christianshavn (ejerl.nr. 1-24) | Burmeistersgade 7 – 9                        |
| Matr.nr. 468 Christianshavn (ejerl.nr. 1-24) | Burmeistersgade 3 – 5                        |
| Matr.nr. 469 Christianshavn (ejerl.nr. 1-24) | Burmeistersgade 1C og Brobergsgade 11        |
| Matr.nr. 470 Christianshavn (ejerl.nr. 1-12) | Brobergsgade 9                               |

overdrager herved til medunderskrevne:

(NAVN 1)  
(NAVN 2)  
(ADRESSE (vejnavn))  
(ADRESSE (postnummer og by))

en eksklusiv brugsret til det i bilag 1 optegnede areal. Brugsrettighederne over arealet er tidsubegrænsede, idet aftaleparterne dog kan opsigte aftalen om brugsret til arealet med 30 års varsel fra opsigelsens fremkomst at regne. Arealet udgør en andel af overdragernes ifølge tinglyst adkomst fællesareal beliggende i kiploftet over købers ejerlejlighed nr. XX af matr.nr. XXXX Christianshavns Kvarter, København.

HALDS GAARD  
NIKOLAJGADE 22  
1068 KØBENHAVN K

TELEFON +45 33 11 50 30  
TELEFAX +45 33 11 50 31  
E-MAIL info@haldguttenberg.dk

CVR-NUMMER 33 02 54 16  
KLIENTKONTO 4180 4777586920  
WEB www.haldguttenberg.dk

# HALDGUTTENBERG

ADVOKATFIRMA

Der betales en leje for brugsretten, der svarer til en forøgelse af lejers aktuelle betaling af fællesudgifter i ejerforeningen Aladdin, i det lejers fordelingstal forøges med i alt XX m<sup>2</sup>. Eventuelle fremtidige forhøjelser i fællesudgifter for ejerforeningen Aladdin medfører en tilsvarende forhøjelse af lejen for brugsretten, som ikke skal varsles af ejerforeningen.

For overdragelse af brugsretten gælder i øvrigt følgende nærmere:

## VILKÅR

### § 1

#### BEMYNDIGELSE

- 1.1 Brugsretten til arealet kan overdrages i overensstemmelse med ejerforeningens generalforsamlingsbeslutning af den 6. maj 2008 og den 9. juni 2008, hvor bestyrelsen bemyndigedes til at overdrage fællesarealer med henblik udbygning til kiploftet. Bemyndigelsen blev givet i overensstemmelse med ejerlejlighedsloven § 7a.

### § 2

#### FORUDSÆTNINGER

- 2.1 Lejer indhenter de fornødne myndighedsgodkendelser herunder byggetilladelse til indretning af kiploftet til beboelsesformål.
- 2.2 Nærværende dokument fungerer som fuldmagt til lejer vedrørende adgang til at fremsende ansøgning om byggetilladelse på ejerforeningens vegne, vedrørende indretning af kiploftet beliggende ovenfor lejers lejlighed.
- 2.3 Det konkrete ombygningsprojekt forelægges ejerforeningen til godkendelse. Ejerforeningens ansvarlige inspektør eller rådgiver skal påtegne ansøgningen om byggetilladelse inden denne indsendes til kommunen.
- 2.4 Der må ikke udføres fysiske ændringer eller andre destruktive indgreb i fællesarealet, før nærværende aftaledokument er accepteret og vederlaget er betalt.
- 2.5 Indretningen af det pågældende fællesareal skal af lejer udføres lovligt og håndværksmæssigt korrekt.
- 2.6 Til trods for ovennævnte krav om godkendelse og attestation, er ejerforeningen uden ansvar for ulovlige og fejlagtige indretninger.

# HALDGUTTENBERG

ADVOKATFIRMA

- 2.7 Lejer betaler enhver udgift i anledning af ændring af indretninger, eksisterende forsyningsledninger og andre installationer. I det omfang der konstateres nævneværdige skader, ulovligheder eller andre ulemper, kan disse udbedres af ejerforeningen uden frist for lejers regning som pligtig pengeydelsen.
- 2.8 Ombygning udføres i dagstimerne mellem kl. 8-16 uden større ulempe for naboer.
- 2.9 Arealet overdrages som det er og forefindes og som besat af køber og dennes rådgiver.

## § 3

### NÆRMERE RETTIGHEDER OG FORPLIGTELSE

- 3.1 Ved overtagelse af brugsretten overtages også en almindelig vedligeholdelsespligt. Den udvendige vedligeholdelse henhører under ejerforeningen.
- 3.2 Da der på kipløftet løber forsyningsledninger tilhørende ejerforeningen, forpligtes ejeren til at efterlade nøgler til lejligheden på ejendomskontoret, ligesom ejeren forpligtes at give adgang til lejligheden uden forudgående varsel, i tilfælde af besigtigelse og reparation af fællesinstallationer lokaliseret i ejerlejligheden/kipløftet.
- 3.3 Den aftalte leje og ejerforeningens eventuelle omkostninger til retablering, jf. § 2, stk. 6, er til enhver tid at betragte som en pligtig pengeydelse, i forholdet mellem henholdsvis enhver ejer af den lejlighed til hvilken nærværende brugsret er tilknyttet og ejerforeningen Aladdin, på højde med fællesudgifter og andre ydelser, som er godkendt af generalforsamlingen.

## § 4

### TINGLYSNING

- 4.1 Nærværende lejeaftale tinglyses ikke. Ethvert ønske om udførelse af nærmere sikringsakter er udlejer uvedkommende. Udlejer har dog altid adgang til at foranledige tiltag til formel registrering og sikring af dennes rettigheder. Ethvert tiltag bekostes egenhændigt af anmodende part.

# HALDGUTTENBERG

ADVOKATFIRMA

## § 5

### OVERTAGELSE

5.1 Brugsretten til arealet overtages pr. den 1. i førstkommende måned efter parternes accept af nærværende aftale. (Hvis aftalen underskrives den 15. juni, overtages brugsretten den 1. juli). **Der kan tidligst opnås disposition over arealet, når vederlaget, jf. § 6 er blevet betalt.**

## § 6

### VEDERLAG

5.2 Der er aftalt et kontant vederlag på kr. XX,XX (35.000,00 i 2008-pris som reguleres med 2 % p.a.), for erhvervelse af brugsretten, der berigtiges ved indbetaling til ejerforeningen på Reg.nr. 8117 Konto nr. 3349351 med angivelse af lejers ejendomsnummer i ejerforeningen Aladdin.

## § 7

### OMKOSTNINGER

7.1 Alle tilknyttede omkostninger og gebyrer, herunder omkostninger til myndighedsgodkendelse, projektering, ombygning og gebyr til administrator på kr. 4.375,00 inkl. moms betales af køber.

## § 8

### PÅTALEBERETTIGET

8.1 Påtaleret i udlejers interesse tilkommer ejerforeningen Aladdin eller hvis ingen sådan findes enhver tilsvarende ejerforening.

---ooo000ooo---

# HALDGUTTENBERG

ADVOKATFIRMA

København, den 2016  
Som lejer:

---

(NAVN)

*For E/F Aladdin:*

København, den 2016  
Som formand:

---

København, den 2016  
Som bestyrelsesmedlem:

---

København, den 2016  
Som bestyrelsesmedlem:

---

Paradigme