



FORMIDLINGSAFTALEN

UDLEJER:

ADRESSE:

LEJEPERIODE

MØBLERET:

HUSLEJE:

Udlejningspakken inkluderer:

- *Vurdering*
- *Annoncering*
- *Fremvisninger*
- *Udfærdigelse af lejekontrakt*
- *Screening og fund af lejer*
- *Korrespondance mellem parterne indtil lejeperiodens start.*
- *Vi står ligeledes for indflytningen, udfærdigelse af Indflytningsrapport, tilmelding af lejeren til diverse forbrugsmålere, samt rådgivning omkring alm. Lejeforhold.*

1. **VEDERLAG:** Udlejningspakken udgør **1 måneds leje ex moms**. Salæret forfalder ved indgåelse og underskrift af lejekontrakt samt deponering fra lejer. Udgår udlejer af aftalen efter fund og accept af lejer, er Home Connector berettiget til fuldt vederlag som afregnes pr. faktura med en betalingsfrist på 8 dage.
2. **BILLEDER:** Home Connector har krav om professionelle billeder som udgør **699 kr inkl. Moms**. Billederne bliver udlejers (din/jeres) brugsret.
3. **OPSIGELSE AF FORMIDLINGSAFTALEN:** Formidlingsaftalen er gensidig uopsigelig i 40 dage fra indgåelse af denne. Formidlingsaftalen kan herefter opsiges skriftligt med dags varsel, uden betaling til Home Connector.
4. **DEPOSITUM/INDSKUD:** Lejers deponering/indskud indbetales på Home Connectors deponeringskonto. Der afregnes mellem Home Connector og udlejer, senest 3 dage efter modtagelsen af den samlede deponering.
5. **TIDSBEGRÆNSNING/UBEGRÆNSET AFTALE:** Lejemålet udlejes tidsbegrænset. Home Connector gør særligt opmærksom på, at tidsbegrænsningen kan tilsidesættes af boligretten, såfremt denne ikke er tilstrækkeligt begrundet fra udlejer.

.....**FORSÆTTES PÅ SIDE 2**

6. **KONTRAKTBRUD AF FORMIDLINGSAFTALEN:** Ved kontraktbrud (opsigelse af formidlingsaftalen før de 40 dage) betaler udlejer 5.500 kr ex moms til Home Connector APS.
7. **PRISFASTSÆTTELSE:** Udlejer er gjort opmærksom på lejelovgivningens regler om lejens størrelse. Udlejer er gjort opmærksom på, at klage over lejens størrelse af lejer kan indbringes for huslejenævnet, og at huslejenævnet har beføjelse til at nedsætte huslejen med tilbagevirkende kraft, såfremt nævnet finder, at denne er for høj. Home Connector ApS er uden ansvar herfor. Udlejer er endvidere gjort opmærksom på, at private udlejere mod betaling af et gebyr kan anmode huslejenævnet om en forhåndsgodkendelse af den leje, som lovligt vil kunne opkræves, således at lejens størrelse som udgangspunkt ikke efterfølgende kan anfægtes af lejer. Reglerne om forhåndsgodkendelse omfatter andelsboliger samt ejerboliger, når udlejer på ansøgningstidspunktet ikke ejer andre udlejede ejerboliger. Såfremt det er muligt for udlejer, at benytte sig af reglerne om forhåndsgodkendelse af lejens størrelse, er udlejer opfordret til at søge forhåndsgodkendelse.
8. **EJERFORHOLD:** Udlejer attesterer ved sin underskrift at være ejer/andelshaver/lejer i ejendommen/lejligheden.
9. **UDLEJERS OPSIGELSE AF LEJEKONTRAKTEN:** Udlejer er gjort opmærksom på lejelovgivningens ophævelses- og opsigelsesregler, herunder opsigelsesreglerne når det udlejede er en ejerlejlighed.
10. **EFTER LEJEPERIODEN:** Efter endt lejeperiode (**kun ved tidsbegrænset lejemål**) oplyser Home Connector, at lejeren i enkelte tilfælde, hvor udlejer ikke selv kan bevise at skulle benytte lejemålet privat, kan kræve sine rettigheder efter gældende lovgivning. Alle efterfølgende indsigelser, reguleringer eller tviste i enhver henseende er Home Connector uvedkommende.
11. **FORBRUG:** Home Connector ApS gør opmærksom på, at lejer ikke kan tilmeldes forbruget af vand og opkræves derfor a conto i kontrakten. Home Connector ApS gør ligeledes opmærksom på, at i tilfælde af ejerforeninger /andelsforeninger med direkte aftaler til udbydere, kan Home Connector ApS ikke aflæse og tilmelde lejere på forbruget.
12. **ENERGIMÆRKNING:** Udlejer er gjort opmærksom på, at der pr. 01.juli 2009 er forpligtiget til, at udlevere energimærkning på lejemål med et samlet areal over 60 m². Energimærket skal omfatte hele lejemålet og ikke blot lejligheden og det påhviler udlejer, at sørge for, at lejer inden lejeaftalen indgås har fået udleveret energimærkningen for lejemålet.
13. **SKAT:** Udlejer er af Home Connector gjort opmærksom på, at lejeindtægten er skattepligtig.
14. **AFTALEN MELLEMLER & UDLEJER:** Udlejer er gjort opmærksom på, at HOME CONNECTOR APS kun er formidler. Home Connector er uden ansvar for parternes opfyldelse af sine forpligtelser i henhold til lejeaftalen.