

Parkeringsplads nr. [REDACTED]
Tilhørende:
Matr.nr. [REDACTED] Ishøj By, Ishøj
Beliggende: [REDACTED], 2635 Ishøj

MOLBAK
Landinspektører A/S

Telefon 702 00 883
Email molbak@molbak.dk
Web www.molbak.dk

Aftale om eksklusiv brugsret

(Parkeringsplads)

Mellem

Grundejerforeningen Strandgårdsparken
CVR-nr. 58195618
Bøgelunden 7
2635 Ishøj
(udlejer)

og

Lejers navn – alle ejere iht. Tingbogen
Lejers adresse
2635 Ishøj
(lejer)

er der indgået nærværende aftale om brugsret (herefter kaldet lejer, udlejer, parterne, aftale)

1. Brugsretten og anvendelse

- 1.1 Aftalen omfatter en eksklusiv brugsret til én parkeringsplads, der er etableret som en del af fællesanlægget for Grundejerforeningen Strandgårdsparken i forbindelse med opførelsen af Strandgårdsparken.
- 1.2 Aftalen omfatter alene eksklusiv brugsret til parkeringsplads nr. [REDACTED] tilhørende matr.nr. [REDACTED] Ishøj By, Ishøj, beliggende [REDACTED], 2635 Ishøj beliggende på matr.nr. [REDACTED] Ishøj By, Ishøj, der er vist på tilhørende rids af [REDACTED] 2023, hvor brugsretten er markeret med nummer og linjer.
- 1.3 Brugsretten vedrører alene anvendelse til parkeringsplads til ét motoriseret indregistreret køretøj på max. 3.500 kg. Anden anvendelse, herunder opmagasinering af effekter, skrald, jf. tillige pkt. 3, Misligholdelse vil betragtes som en hæve-/opsigelsesbegrundende misligholdelse, med brugsrettens bortfald til følge.
- 1.4 Lejer må ikke foretage destruktive indgreb af nogen art på parkeringspladsen eksempelvis i form af nedboring af låsemekanismer eller andre foranstaltninger. Graffiti, maling eller anden form for "udsmykning" af parkeringspladsen er ikke tilladt og vil være at betragte som en hævebegrundende misligholdelse. Alene opsætning af el-ladeboks på det af udlejer opsatte spyd, jf. pkt. 4, El-ladeboks, er tilladt.
- 1.5 Lejer må ikke fremleje, fremlåne eller på anden måde overlade brugsretten uden udlejers skriftlige samtykke. Undtaget herfra er dog udlån af pladsen af kortere varighed af indtil 4 uger ifm. ferie el.lign.

Køge □
Galoche Alle 15
4600 Køge

Greve □
Greveager 7
2670 Greve

København □
Østerbrogade 125, 1.
2100 København Ø

Roskilde □
Ledreborg Allé 130A
4000 Roskilde

Al returpost bedes fremsendt til Roskilde-kontoret

- 1.6 Udlejer må ikke foretage destruktive indgreb af nogen art på parkeringsarealerne eller foretage foranstaltninger, der forhindrer lejer frit og uhindret at anvende parkeringspladsen. Undtaget er reparationer, vedligeholdelse og fornyelse.

2. Virkningsdato, betaling, varighed og opsigelse

- 2.1 Brugsretten har virkning fra [REDACTED].20
- 2.2 Lejer skal være tinglyst ejer af ejendom beliggende i Grundejerforeningen Strandgårdsparken med tilknytning til specifik parkeringsplads.
- 2.3 Betaling for brugsretten sker ved engangsbetaling, der betales ved aftalens indgåelse.
- 2.4 Engangsbetaling for parkeringsplads uden tomrør udgør for 2023 kr. [REDACTED].
Engangsbetaling refunderes ikke ved brugsrettens ophør.
- Engangsbetaling for parkeringsplads med tomrør udgør for 2023 kr. [REDACTED].
- Engangsbetalingen reguleres årligt svarende til nettoprisindekset pr. 1. januar, første gang 1. januar 2024.
- 2.5 Brugsretten kan fra lejers side opsiges med 3 måneders varsel.
- 2.6 Brugsretten overdrages automatisk til køber ved salg/overdragelse af ejendommen, uden yderligere betaling.
- 2.7 Brugsretten kan af udlejer opsiges med 30 års varsel.

3. Misligholdelse

- 3.1 I tilfælde af misligholdelse, er udlejer berettiget til at ophæve aftalen.
- Udlejer fastsætter en passende frist for misligholdelsens berigtigelse, der ikke overstiger 2 uger. Er misligholdelsen ikke bragt til ophør, kan udlejer ophæve aftalen.
- 3.2 Som misligholdelse af aftalen betragtes manglende rettidig betaling af engangsbeløbet, herunder tillige regulering jf. pkt. 4, samt anden anvendelse af parkeringspladsen end anført i aftalen, jf. tillige pkt. 1 samt manglende vedligeholdelse af el-ledning, el-ladeboks og konverter, jf. tillige 4.9.
- 3.3 Udlejer påførte udgifter i forbindelse med rydning af parkeringspladsen, iværksat af udlejer som følge af lejers misligholdelse, vil blive pålagt lejer, såfremt rydningsfrist er overskredet.
- 3.4 Påkravs- og ophævelsesskrivelse vil blive afgivet i henhold til Lejelovens bestemmelser.

4. El-Ladeboks

- 4.1 Det er mellem parterne aftalt, at lejer har ret til at lade opsætte alene én el-ladeboks i tilknytning til parkeringspladsen, som der er givet brugsret til i henhold til nærværende aftale.
- 4.2 El-Ladeboks skal, hvis el-ladeboksen placeres ved parkeringspladsen, placeres på spyd der er opsat ved parkeringspladsen af udlejer. De opstillede spyd og tavler må ikke flyttes eller beskadiges.
- 4.3 Det er mellem parterne aftalt, at lejer som alternativ til anvendelse af spyd på parkeringsplads til opsætning af el-ladeboks, har ret til at opsætte el-ladeboks på egen matrikel.

- 4.4 Udlejer etablerer tomrør fra Strandgårdsparkens beboelsesbygninger til parkeringspladserne på fællesarealet.
- 4.5 Ved lejers valg om opsætning af el-ladeboks er det en betingelse for brugsretten, at det er udlejers etablerede tomrør der anvendes. Lejer er således ikke berettiget til selv at etablere tomrør eller føre kabler på anden vis.
- 4.6 Ved lejers valg om brug af tomrør, betales engangsydelse, som ikke refunderes ved ophør af brug af tomrør.
- 4.7 Er aftalen indgået på betingelse af, at lejer ikke lader opsætte el-ladeboks og dermed ikke anvender udlejers tomrør, er engangsbetalingen afstemt hermed. Ved senere behov for anvendelse af tomrør, sker der regulering af den erlagte engangsbetaling, og der vil blive foretaget en efteropkrævning for denne ydelse i form af forskellen på anvendelse af parkeringsplads med og uden tomrør, reguleret med nettoprisindekset, jf. tillige pkt. 2.
- 4.8 Tomrør tilhører udlejer.
- 4.9 Lejer har al vedligeholdelse og ejerskab til egen elledning og el-ladeboks. El-ledning, el-ladeboks, konverter m.m., skal til enhver tid fremstå i velvedligeholdt stand. Manglende iagttagelse af vedligeholdelsesforpligtelsen er en hævebegrundende misligholdelse, jf. tillige pkt. 3.2.

5. Generelt

- 5.1 Udgifterne til udlejer for indgåelse af aftalen betales af lejer. Udgiften medtages ved opkrævning af engangsbetalingen.
- 5.2 Enhver ændring til aftalen skal være indgået skriftligt og indgå som tillæg til nærværende aftale.
- 5.3 Udgifterne, jf. pkt. 6.1 og 6.2 fremgår af informationskrivelse, der er udleveret til lejer i forbindelse med indgåelse af aftalen.

6. Kommunikation

- 6.1 Det er mellem parterne aftalt, at der alene kommunikeres i form af e-mail mellem parterne samt der kan orienteres på grundejerforeningens hjemmeside.
- 6.2 Det påhviler lejer at holde udlejer underrettet om den mailadresse til hvilken henvendelse kan ske.

7. Bilag

Rids

8. Underskrift

Dato: / 202

Som lejer:

Dato: / 202

For Grundejerforeningen Strandgårdsparken
