

ALMINDELIGE BESTEMMELSER.

1. Det lejede.

- 1.1 Ved nærværende aftale får lejer ret til i lejeperioden at opbevare gods i et nærmere angivet depotrum. Lejer har ikke brugsret til nogen del af ejendommen udenfor depotrummet.
- 1.2 Leje af depotrummet og opbevaringen sker på de vilkår, som fremgår af forsiden samt af nærværende almindelige bestemmelser.

2. Det lejedes anvendelse.

- 2.1 Det lejede må kun anvendes til opmagasinering af tørt gods. Der må ikke drives erhvervshandel fra det lejede.
- 2.2 Der må ikke opbevares eksplosivt brand, miljøfarligt eller på nogen anden måde skadeligt gods i det lejede. Opbevarede maskiner skal tømmes for olie, benzin og lignende væsker. Alle former for madvarer eller ildelugtende varer må ikke opbevares, ligesom det ikke er tilladt at opbevare dyr i det lejede.
- 2.3 Opbevaring i det lejede sker for lejers regning og risiko, idet udlejer ikke er ansvarlig for evt. tab lejer måtte få, som følge af beskadigelse af opbevarede genstande ved brand, tyveri, skadedyr, vandskade, hærværk m.v.
- 2.4 Lejer skal holde orden i og behandle det lejede forsvarligt. Lejer er ikke berettiget til at foretage ændringer i installationer i det lejede.
- 2.5 Lejer er erstatningsansvarlig for skader på det lejede, såfremt skaden kan henføres til ham selv, eller andre, som han har givet adgang til det lejede. Jf.pkt.4.3
- 2.6 Rygning eller anden brug af åben ild er strengt forbudt på hele området og overtrædelse heraf vil medføre øjeblikkelig bortvisning uden tilbagebetaling af lejebeløbet.
- 2.7 Udlejer er berettiget til at bortvise lejer eller dennes repræsentant fra området såfremt denne udøver støjende adfærd, psykisk eller fysisk vold eller trusler herom, eller på anden måde forulemper personale eller personer på området.
- 2.8 Lejer har ingen fremlejeret og afståelsesret.
- 2.9 Lejer har ikke ret til at lade tredjemands gods opbevare i det lejede eller på anden måde lade tredjemand benytte det lejede uden udlejers skriftlige samtykke.

3. Forsikring.

- 3.1 De i det lejede opbevarede effekter er ikke omfattet af en af udlejer tegnet forsikring. Alle forsikringer vedrørende det opbevarede tegnes og betales af ejer.

4. Adgang til og tilsyn med det lejede.

- 4.1 Lejer har adgang til det lejede i den af udlejer til enhver tid fastsatte åbningstid eller efter særskilt aftale med udlejer.
- 4.2 Lejer har ved indgåelse af nærværende aftale fået udleveret en kode, som giver adgang til området. Lejer skal sikre sig at koden opbevares på betrykkende måde. Såfremt der opstår mistanke om at koden er blevet kendt af uvedkommende, skal dette straks meddeles til udlejer.
- 4.3 Såfremt lejer ønsker at flere personer skal have adgang/udleveret kode til området, er lejer ansvarlig for disse personers brug af koden m.v. efter pkt.4.2
- 4.4 Det lejede aflåses af lejer med cylinderlås. Det lejede skal efter brug afleveres ulåst og rengjort.
- 4.5 Udlejer er berettiget til at skaffe sig adgang til det lejede når forholdene kræver det, herunder hvis der opstår farer for skader eller lækage, samt med henblik på udnyttelse af sine rettigheder i henhold til salgsfuldmagt, jf.pkt.6.3. Udlejer er ligeledes berettiget til at skaffe sig adgang til det lejede efter 14 dages forudgående skriftligt varsel overfor lejer i forbindelse med eftersyn, reparation, vedligeholdelse m.m. af det lejede.

5. Lejens størrelse, betaling og regulering.

- 5.1 Lejens størrelse fremgår af aftalens forside. Lejen betales månedsvis forud hver den 1. i måneden. Ved for sen betaling pålægges rykkergebyr på kr. 100 samt morarente med 2% af det skyldige beløb pr. påbegyndt måned. Såfremt det skyldige beløb overdrages til inkasso er lejer forpligtet til at betale udlejer alle omkostninger i forbindelse med dette.
- 5.2 Hvert år pr. 1. januar forhøjes uden særskilt varsel den månedlige leje med 3%. Reguleringen beregnes af den umiddelbart før reguleringen gældende månedlige leje. Herudover kan udlejer med 1 måneds varsel regulere lejen til den leje der er gældende for tilsvarende depotrum. Lejer kan ikke kræve lejen nedsat.

6. Lejers misligholdelse.

- 6.1 Såfremt betaling af lejen er forsinket med mere end 10 dage har udlejer ret til at forhindre lejer adgang til det lejede. Tillige har udlejer ret til som følge af lejerestance, efter forudgående varsel at hæve nærværende lejeaftale. Såfremt lejeaftalen opsiges eller ophæves af udlejer, er lejer forpligtet til at betale leje indtil lejer har fjernet alt opbevaret gods fra udlejers lokaler, ryddet og rengjort det lejede, samt afleveret depotrummet ulåst.
- 6.2 I tilfælde af lejers misligholdelse af nærværende lejeaftale har udlejer tilbageholdelsesret i genstande, der på misligholdelsestidspunktet opbevares. Tilbageholdelsesretten udøves til sikkerhed for dækning af ethvert krav udlejer måtte have mod lejer, samt rimelige omkostninger, som udlejer afholder i forbindelse med lejers misligholdelse. Gods der opbevares i det lejede på tidspunktet for udlejers spærring af rummet er overgivet udlejer i håndpant til sikkerhed for ethvert krav udlejer måtte have mod lejer.
- 6.3 Lejer meddeler udlejer uigenkaldelig fuldmagt til bedst muligt jf. pkt. 6.4 at bortsælge de i depotrummet værende effekter på tidspunktet for udlejers spærring af det lejede jf.pkt.6.2. Provenuet fra salget bruges til dækning af ethvert krav udlejer måtte have mod lejer, uanset hvorledes dette krav måtte være opstået.

6.4 Udlejers udøvelse af sine rettigheder i henhold til salgsfuldmagten er betinget af, at den skyldige leje på trods af skriftligt påkrav ikke er indbetalt inden udløbet af den i påkravet fastsatte betalingsfrist, samt at udlejer efter betalingsfristens udløb med mindst 3 ugers forudgående skriftligt varsel har givet lejer meddelelse om, at lejers effekter vil blive bortsolgt med mindre forfalden ydelse i lejeforholdet er udlignet.

7. Opsigelse.

7.1 Lejeaftalen kan fra lejers side opsiges med 14 dages skriftligt varsel til ophør ved udgangen af en kalendermåned.

7.2 Lejeaftalen kan af udlejer frit opsiges med 12 måneders skriftligt varsel med fraflytning ved udgangen af en kalendermåned.

8. Fraflytning af det lejede.

8.1 Lejer er forpligtet til at rydde det lejede, samt rengøre dette ved aftalens ophør. Såfremt lejer ikke senest kl. 12.00 på fraflytningdagen har opfyldt denne forpligtelse er udlejer berettiget til at tømme og rengøre det lejede for lejers regning. Lejer er forpligtet til at betale de faktisk afholdte udgifter i forbindelse hermed, dog minimum kr. 300,00. Udlejer vælger i hvilket omfang det efterladte skal bortskaffes. Er lejemålet ikke fraflyttet på aftalte fraflytningdag påhviler det lejer at betale udgifter for hele den kommende måned.

8.2 Ved lejeaftalens ophør skal det lejede afleveres i samme gode stand som ved indflytningen. Såfremt det lejede på fraflytningstidspunktet ikke forefindes i den stand som angivet ovenfor, er udlejer berettiget til at istandsætte det lejede for lejers regning. Lejer er endvidere forpligtet til at betale leje i istandsættelsesperioden. Samme betingelser er gældende hvis depotrummet ikke afleveres ulåst.

9. Øvrige betingelser.

9.1 Det er forbudt at fjerne transportvogne fra ejendommens område.

9.2 Hunde og dyr må ikke medbringes i det lejede eller på det øvrige område.

9.3 Adresseændring og ændring af telefonnr. m.v. skal straks meddeles til udlejer. Meddelelser som udlejer sender til den seneste af lejer oplyste adresse, er altid bindende for lejer,

9.4 Affald der efterlades af lejer i det lejede eller på det øvrige område, under eller efter lejeperioden, vil blive bortskaffet for lejers regning.

9.5 Det forudsættes af udlejer, at lejer af det opbevarede gods, samt at de personer, der er i besiddelse af den korrekte kode har lejers samtykke til at få adgang til det lejede. Lejer eller den person som har lejers samtykke, skal dog altid kunne fremvise gyldig legitimation eller på anden måde dokumentere at have adgang til det lejede.

9.6 Lejer er forpligtet til at betale samtlige omkostninger i tilfælde af fejlagtig kodeangivelse eller anden form for falsk alarm på området, herunder misbrug af porte m.v.

9.7 Såfremt det lejede ødelægges ved brand eller anden ulykke bortfalder lejeaftalen og udlejer har ikke pligt til at tilbyde lejer at leje andre lokaler i ejendommen hverken før eller efter ombygningsarbejde.

9.8 Parterne er enige om at lejeaftalen ikke er reguleret af lejelovgivningen.

Gennemgået og læst den _____

Lejers underskrift.