

# Lejevilkår for depotrum.

## 1. Det lejede rum

1. Ved nærværende aftale får lejer ret til, i en aftalt lejeperiode, at opbevare gods i et for lejer nummerangivet rum. Lejer har ikke brugsret til nogen anden del af ejendommen udenfor det lejede rum.

1.2. Leje af rum og opbevaring sker på de vilkår, som fremgår af nedenstående almindelige betingelser.

## 2. Det lejede rums anvendelse

2.1. Det lejede rum må kun anvendes til opbevaring af tørt gods. Der må ikke drives nogen form for virksomhedshandel fra det lejede rum.

2.2. Der må ikke opbevares miljøfarligt, eksplosivt, brandfarligt eller anden skadeligt gods i det lejede. Opbevarede maskiner eller lignende skal tømmes for benzin, diesel og olie. Der må ikke opbevares madvarer eller andet ildelugtende i det lejede. Der må ikke opbevares dyr i det lejede.

2.3. Opbevaringen sker udelukkende for lejers regning og risiko, udlejer er ikke ansvarlig for tab eller andre gener lejer måtte få, som følge af beskadigelse af det opbevarede, ved evt. tyveri, brand, vandskade, hærværk eller skadedyr m.v. Jf. pkt. 3,1

2.4. Lejer skal holde orden og behandle det lejede forsvarligt. Der må ikke foretages ændringer eller installationer i det lejede.

2.5. Lejer er erstatningsansvarlig for enhver skade på det lejede, som er opstået ved lejers brug eller af andre som lejer har givet adgang. Jf. pkt. 4,3.

2.6. Al brug af åben ild herunder rygning er strengt forbudt på hele området.

2.7. Udlejer er berettiget til at bortvise lejer eller dennes repræsentant fra området, hvis denne udøver støjende adfærd, psykisk eller fysisk vold eller trusler herom, eller på anden måde forulemper andre personer på området.

2.8. Lejer har ingen afståelsesret eller fremlejeret.

### **3. Forsikring**

3.1. Det opbevarede gods er ikke omfattet af en af udlejer tegnet forsikring. Kontakt eget forsikringselskab.

### **4. Adgang til og tilsyn med det lejede.**

4.1. Lejer har adgang til det lejede i den aftalte åbningstid.

4.2. Lejer har ved indgåelse af aftale modtaget en kode, som giver adgang til området. Har lejer mistanke om misbrug af koden kan denne ændres ved henvendelse til udlejer.

4.3. Ønsker lejer at flere personer skal have adgang til rummet, er lejer ansvarlig for disse personers færden.

4.4. Det lejede rum aflåses af lejer med lejers egen hængelås. Udlejer er ikke i besiddelse af nøgler hertil, det lejede skal efter brug afleveres ulåst.

4.5. Udlejer er berettiget til at skaffe sig adgang til det lejede rum, når forholdene kræver det, herunder hvis der opstår fare for skader. Udlejer er ligeledes berettiget til at skaffe sig adgang til det lejede rum efter 14 dages skriftligt varsel overfor lejer i forbindelse med evt. reparation, vedligeholdelse m.m. af det lejede.

### **5. Lejens betaling og regulering**

5.1. Lejens betaling foregår på månedlig basis i form af abonnements opkrævning. Hver d. 1. i måneden fremsendes opkrævning fra Udlejer, Obelitz A/S, og er forfalden til omgående betaling. Ved for sen betaling pålægges rykkergebyr på 100,00 kr. Hvis det skyldige beløb overdrages til inkasso, er lejr forpligtet til at dække 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. Lejer kan ikke forlange lejen nedsat.

### **6. Lejers misligholdelse**

6.1. Hvis betaling af lejen er forsinket med mere end 10 dage, har udlejer ret til at forhindre lejers adgang til det lejede rum ved bl.a. nulstilling af adgangskode. Tillige har udlejer ret til, som følge af lejerestance, efter forudgående varsel, at hæve lejekontrakten. Såfremt lejekontrakten opsiges eller ophæves af udlejer, er lejer forpligtet til at betale leje indtil alt er fjernet fra udlejers lokaler, ryddet og rengjort, samt afleveret rummet ulåst.

6.2. I tilfælde af lejers misligholdelse af nærværende lejekontrakt, har udlejer tilbageholdsret i genstande, der på misligholdelsestidspunktet opbevares. Tilbageholdsretten udøves til sikkerhed for dækning af ethvert krav, udlejer måtte have mod lejer, samt omkostninger, som udlejer afholder i forbindelse med lejers misligholdelse. Ting der opbevares i det lejede rum på tidspunktet for udlejers spærring af rummet, er hermed overgivet udlejer i pant til sikkerhed for ethvert krav udlejer måtte have mod lejer.

6.3. Lejer giver udlejer uigenkaldelig fuldmagt til bedst muligt jf. pkt. 6.4. at bortsælge de i det lejede rum værende effekter på tidspunktet for udlejers spærring af det lejede jf. pkt. 6.2. beløbet fra salget bruges til dækning af ethvert krav udlejer måtte have mod lejer.

6.4. Udlejers udøvelse af sine rettigheder i henhold til lejekontrakten er betinget af, at den skyldige leje ikke er indbetalt inden udløbet af den i påkravet fastsatte betalingsfrist, samt at udlejer efter betalingsfristens udløb med mindst 3 ugers skriftlig varsel har givet meddelelse om, at lejers effekter vil blive bortsolgt.

## **7. Opsigelse**

7.1. Lejeaftalen kan fra lejers side opsiges med 1 måneds varsel pr. brev eller e-mail, til ophør ved udgangen af en kalendermåned.

7.2. Lejeaftalen kan af udlejer frit opsiges med 1 måneds varsel, skriftligt eller pr. e-mail, med fraflytning ved udgangen af en kalendermåned.

## **8. Fraflytning af det lejede**

8.1. Lejer er forpligtet til at rydde det lejede rum, samt rengøre dette ved aftalens ophør. Hvis lejer ikke har opfyldt denne forpligtelse, er udlejer berettiget til at tømme og rengøre det lejede rum for lejers regning. Lejer er forpligtet til at betale de faktisk afholdt udgifter i forbindelse hermed, dog minimum kr. 500,-. Udlejer vælger i hvilket omfang det efterladte skal bortskaffes. Er lejemålet ikke fraflyttet på aftalte fraflytningssdag, påhviler det lejer at betale udlejer for den kommende måned.

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

## **9. Øvrige bestemmelser**

9.1. Det er forbudt at fjerne sækkevogne o.l. fra ejendommens område.

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

9.3. Adresseændring og ændring af telefonnummer, e-mailadresse m.v. skal straks meddeles til udlejer.

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 er ejer af det til enhver tid opbevarede gods, samt at de personer, der er i besiddelse af nøgle/kode, har lejers samtykke til at få adgang til det lejede. Lejer eller den person som har lejers samtykke, skal dog altid kunne dokumentere at have adgang til det lejede.

9.6. Hvis 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 ombygning/genopførelse.

9.7. Lejer accepterer at området er video overvåget.

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