

# LEJEBETINGELSER

## 1. Det lejede rum

- 1.1. Ved nærværende aftale får lejer ret til i en nærmere aftalt lejeperiode at opbevare gods i et nærmere angivet 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 nærværende betingelser, samt af lejekontrakten.

## 2. Det lejede rums anvendelse

- 2.1. Det lejede må kun anvendes til opbevaring af tørt gods. Der må ikke drives nogen form for virksomhed fra det lejede rum.
- 2.2. Der må ikke opbevares brandfarligt, miljøfarligt, eksplosivt, herunder fyrværkeri eller anden skadelig 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 nogen form for dyr i det lejede.
- 2.3. Opbevaringen sker udelukkende på 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.
- 2.4. Lejer skal holde orden i det lejede, ligesom alt skal behandles forsvarligt. Lejer er ikke berettiget til at foretage ændringer installationer i det lejede.
- 2.5. Lejer er erstatningsansvarlig for enhver skade på det lejede, såfremt skaden kan henføres til lejer selv, eller andre, som lejer har givet adgang til det lejede.
- 2.6. Al brug af åben ild herunder rygning er strengt forbudt på hele området, overtrædelse heraf vil medføre øjeblikkelig bortvisning, uden nogen form for tilbagebetaling.
- 2.7. Udlejer er berettiget til at bortvise lejer eller dennes repåsesantant fra området, såfremt denne udøver støjende adfærd, psykisk eller fysisk vold eller trusler herom, eller på anden måde forulemper personale eller andre personer på området.
- 2.8. Lejer har ingen fremlejeret og ingen afståelsesret.
- 2.9. Lejer har ikke ret til at opbevare tredjemands gods i det lejede, eller på nogen måde lade tredjemand benytte det lejede, uden udlejers skriftlige samtykke.

## 3. Forsikring

- 3.1. Alle forsikringer vedrørende det opbevarede tegnes og betales af lejer. Det opbevarede gods er ikke omfattet af en af udlejer tegnet forsikring.

## 4. Adgang og tilsyn med lejede rum

- 4.1. Lejer har adgang til det lejede i den af udlejer til enhver til fastsatte åbningstid eller efter særskilt aftale med udlejer. Udlejer er berettiget til at opkræve separat betaling for udvidet adgang til det lejede.
- 4.2. Lejer har ved indgåelse af nærværende aftale fået udleveret en nøgle til hovedindgangen som giver adgang til det lejede rum. Lejer skal sikre sig, at nøglen opbevares på betryggende måde. Såfremt der opstår mistanke om at nøglen er kommet i hænderne på uvedkommende, skal dette straks meddeles til udlejer.
- 4.3. Såfremt lejer ønsker at flere personer skal have adgang til rummet, er lejer ansvarlig for disse personers færden. Lejekontrakt kan bedes fremvist.
- 4.4. Det lejede rum aflåses af lejer med hængelås. Udlejer er ikke i besiddelse af nøgler hertil, det lejede skal efter brug afleveres ulåst og rengjort.
- 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 eller lækage. Udlejer er ligeledes berettiget til at skaffe sig adgang til det lejede rum efter 14 dages forudgående skriftlig varsel overfor lejer i forbindelse med eftersyn, reparation, vedligeholdelse m.m. af det lejede rum.

## 5. Lejens størrelse, betaling og regulering

- 5.1. Lejens størrelse fremgår af lejekontrakten. Lejen betales månedsvis forud hver den 1. i måneden. Ved for sen betaling pålægges et rykkergebyr på Kr. 150,- samt morarenter med 2% af det skyldige beløb pr. påbegyndt måned. Såfremt det skyldige beløb overdrages til retslig incasso 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 lejemod 3%. Reguleringen beregnes af den umiddelbart før reguleringen gældende Månedlige leje. Herudover kan udlejer med 1 måneds skriftlig varsel regulere lejen til den leje der er sædvanlig for tilsvarende rum. 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 lejers adgang til det lejede rum og til hovedindgang. Tillige har udlejer ret til som følge af lejerestance, efter forudgående varsel at hæve nærværende lejekontrakt. Såfremt lejekontrakten 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 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 rimelige omkostninger, som udlejer afholder i forbindelse med lejers misligholdelse. Gods der opbevares i det lejede rum 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 det lejede rum 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 lejekontrakten er betinget af, at den skyldige leje på trods af skriftligt påkrav ikke er indbetalt inden udløbet af den i påkravets fastsatte betalingsfrist, samt at udlejer efter betalingsfristens udløb med mindst 3 ugers forudgående skriftlig varsel har givet meddelelse om, at lejers effekter vil blive bortsolgt med mindre enhver forfalden ydelse i lejeforholdet er udlicnet.

## 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, skriftlig eller pr. e-mail, med fraflytning ved udgangen af en kalendermåned.

## 8. Fraflytning af det lejede rum

- 8.1. Lejer er forpligtet til at rydde det lejede rum samt rengøre dette ved aftalens ophør. Såfremt 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 afholdte udgifter i forbindelse hermed, dog minimum Kr. 200,-. Udlejer vælger i hvilket omfang det efterladte skal bortskaffes. Er lejemålet ikke fraflyttet på aftalte fraflytningstidspunkt, påhviler det lejer at betale udlejer for hele den kommende måned.
- 8.2. Ved lejeaftalens ophør skal det lejede afleveres i samme gode stand som ved indflytningen. Såfremt 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 endvidere 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 og 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 telefonnummer, e-mail adresse m.v. skal uden ophold 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 bortsolgt 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 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. 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 ombygning/genopførelse.
- 9.7. Parterne er enige om at lejeaftalen ikke er reguleret af lejelovgivningen.

## Udlejer:

**boxroom** v/ Western Shop ApS - Hårupvænget 5 – Hårup - 8600 Silkeborg

Tlf.: +45 8684 5778 (Tlf.tid samme som åbningstid)

E-mail: kontakt@boxroom.dk

Bank: Sparekassen Østjylland

Bankkonto: 6120-493 00 52764