

Almindelige bestemmelser hos Hjørring Depotrum ApS for leje af opbevaringsrum

1. Det lejede.

1.1 Ved nærværende aftale får lejer ret til i lejeperioden at opbevare gods i et nærmere angivet opbevaringsrum. Lejer har ikke brugsret til nogen del af ejendommen udenfor det lejede rum.

1.2 Leje af rummet sker på de vilkår, som fremgår af lejekontrakten samt af nærværende almindelige bestemmelser, som accepteres ved underskrivelse af kontrakt.

1.3 Opbevaringsrummet er frostfrit, men ikke opvarmet.

1.4 Det lejede overtages som besigtiget af lejer uden mangler, idet det bemærkes, at det lejede ikke ved lejeforholdets begyndelse er nystandsatt.

2. Adgang til og tilsyn med det lejede.

2.1 Såfremt nøgler bortkommer, sker nyanskaffelse gennem Hjørring Depotrum for lejers regning. Lejer er ansvarlig for omgående at meddele eventuel bortkomst af nøgler til udlejer.

2.2 Såfremt lejer ønsker, at flere personer skal have adgang til det lejede, er lejer ansvarlig for disse personers brug af nøglerne.

2.3 Det lejede aflåses af lejer med hængelås eller dørlås.

2.4 Udlejer er berettiget til at skaffe sig adgang til det lejede, 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 efter 14 dages forudgående skriftligt varsel overfor lejer i forbindelse med eftersyn, reparation, vedligeholdelse mv. af det lejede, samt med henblik på udnyttelse af sine rettigheder i henhold til salgsfuldmagt, jf. pkt. 8.3.

3. Det lejedes anvendelse.

3.1 Det lejede må kun anvendes til opmagasinering af tørt gods. Der må ikke drives erhvervsvirksomhed fra det lejede.

3.2 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 lign. væsker. Alle former for madvarer eller ildelugtende varer må ikke opbevares, ligesom det ikke er tilladt at opbevare dyr i det lejede.

3.3 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 mv.

3.4 Lejer skal holde orden og behandle det lejede forsvarligt. Lejer er ikke berettiget til at foretage ændringer eller installationer i det lejede.

3.5 Lejer er erstatningsansvarlig for skader, såfremt skaden kan henføres til ham selv eller andre, som han har givet adgang til det lejede.

3.6 Rygning eller anden brug af åben ild er strengt forbudt på hele området og overtrædelse heraf vil medføre øjeblikkelig bortvisning uden tilbagebetaling af lejebeløbet.

3.7 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 andre personer på området.

3.8 Lejer har ingen fremlejeret eller afståelsesret.

3.9 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.

3.10 Lejer er ansvarlig for at aflevere rummet rengjort og ulåst.

4. Opsigelse.

4.1 Lejeaftalen kan fra lejers side opsiges med 1 måneds skriftlig varsel pr. brev /e-mail til udlejer med ophør ved udgangen af en kalendermåned.

4.2 Lejeaftalen kan af udlejer opsiges med 3 måneders varsel med fraflytning ved udgangen af en kalendermåned.

4.3 Er lejemålet ikke fraflyttet på den aftalte fraflytningssdag, påhviler det lejer at betale leje for hele den kommende måned. Udlejer vælger selv i hvilket omfang det efterladte gods skal bortskaffes.

5. Forsikring.

5.1 Gods i det lejede rum er ikke omfattet af udlejers forsikring. Alle forsikringer vedrørende lejers gods tegnes og betales af lejer.

6. Fraflytning af det lejede.

6.1 Lejer skal fraflytte det lejede senest kl. 12:00 på fraflytningssdagen.

6.2 Lejer er forpligtet til at rydde og rengøre det lejede ved aftalens ophør. Såfremt lejer ikke har opfyldt denne forpligtelse, er udlejer berettiget til at tømme og rengøre det lejede for lejers regning. Lejer er forpligtet til at afholde de faktiske udgifter hermed, dog minimum kr. 300.

6.3 Hvis det lejede ikke forefindes i samme stand som ved lejemålets begyndelse, er udlejer berettiget til at istandsætte det lejede for lejers regning. Lejer er forpligtet til at betale leje i hele istandsættelsesperioden.

7. Lejens størrelse, betaling og regulering.

7.1 Lejens størrelse fremgår af lejekontrakten. Lejen betales månedsvis forud hver den 1. i måneden. Ved for sen betaling pålægges rykkergebyr kr. 100,- samt morarente 2% pr. påbegyndt måned. Såfremt det skyldige beløb overdrages til inkasso, er lejer forpligtet til at betale udlejer alle omkostninger i forbindelse med dette.

7.2 Minimum lejeperiode er 1 måned.

7.3 Det er en betingelse for lejeaftalen, at lejer tilmeldes betalingen til PBS via sin bank.

8. Lejers misligholdelse.

8.1 Såfremt betaling af lejen er forsinket 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 det lejede rum uafåst.

8.2 I tilfælde af lejers misligholdelse af nærværende lejeaftale, har udlejer tilbageholdelsesret i genstande, der på misligholdesestidspunktet 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.

8.3 Lejer meddeler udlejer uigenkaldeligt fuldmagt til bedst muligt, jævnfør punkt 8.4, at bortsælge det i det lejede rum opbevarede gods på tidspunktet for udlejers spærring af det lejede rum jævnfør punkt 8.2. Provenuet fra salget bruges til dækning af ethvert krav udlejer måtte have mod lejer uanset hvorledes dette krav måtte være opstået.

8.4 Udlejers udøvelse af sine rettigheder i henhold til kontrakten er betinget af, at den skyldige leje trods skriftligt påkrav ikke er betalt inden udløbet af den i påkravet fastsatte frist samt at udlejer efter betalingsfristens udløb med mindst 3 ugers forudgående skriftligt varsel har givet lejer meddelelse om, at lejers gods vil blive bortsolgt med mindre enhver forfalden saldo i lejeforholdet er udlignet.

9. Øvrige bestemmelser.

9.1 Det er ikke tilladt at fjerne transportvogne fra virksomheden.

9-2 Der må ikke medbringes dyr på området.

9.3 Adresseændring samt ændring af telefonnummer og e-mail 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, vil blive bortskaffet for lejers regning.

9.5 Det forudsættes af udlejer, at lejer er ejer af det opbevarede gods.

9.6 Såfremt det lejede ødelægges ved brand eller anden ulykke, bortfalder lejeaftalen og udlejer har ikke pligt til at tilbyde lejer andet rum i ejendommen, hverken før eller efter ombygning/genopførelse.

9.7 Parterne er enige om, at lejeaftalen ikke er reguleret af lejelovgivningen.