

Frederikshavn Self Store

LEJEKONTRAKT

mellem

Udlejer:

Frederikshavn Self-Store

Suderbovej 5B

9900 Frederikshavn

CVR 13775842

Tlf: 2548 1631

Lejer:

Navn: _____

Adr: _____

By: _____

email: _____

Tlf: _____

Bank reg: _____ Konto: _____

Depositum husleje _____ / 1. mdr. husleje _____

Depositum nøglekort & hængelås: _____

Aftalt pris for det udlejede areal udgør kr. _____ /mdr. Lejekontrakten er løbende indtil en af parterne opsiges den skriftligt. Opsigelsesfristen er 1 måned til d. 1 i måneden.

Depositum for husleje skal afregnes ved lejeperiodens start sammen med første måneds leje. Depositum tilbagebetales til lejer ved lejeperiodens udløb i forbindelse med tømning af det udlejede areal.

Depositum for nøglekort og hængelås samt nøgle, som lejer skal betale kontant ved modtagelse, er kr. 200,- Depositum for returneret nøglekort og hængelås med nøgle overføres til lejers konto senest 2 uger efter fraflytningen.

Lejen betales forud hver måned til d. 1 i måneden og mærkes: **RUM NR:** _____ samt **MÅNED** der betales for - feks.: Rum 4 / juni.

Beløbet skal indsættes på reg.nr. 8090 kontonr. 140 9237.

Frederikshavn d. _____

Underskrift udlejer

Underskrift lejer

Almindelige bestemmelser hos Frederikshavn Self Store 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.

2 - Depositum samt adgang til og tilsyn med det lejede.

2-1 Lejer har adgang til det lejede fra kl. 06:00-22:00 hver dag.

2-2 Udlevering og aflevering af nøglekort, hængelås og nøgle skal ske i den personligt betjente åbningstid.

2-3 Depositum for nøglekort og hængelås er kr. 200,- der betales ved udlevering. Depositum tilbagebetales ved aflevering såfremt nøglekortet er intakt og nøgle til hængelås afleveres.

2-4 Såfremt nøglekort eller nøgle bortkommet, sker nyanskaffelse gennem Frederikshavn Self Store for lejers regning. Lejer er ansvarlig for omgående at meddele eventuel bortkomst af nøglekort og/eller nøgle til udlejer.

2-5 Såfremt lejer ønsker at flere personer skal have adgang til det lejede er lejer ansvarlig for disse personers brug af nøglekort og nøgle.

2-6 Det lejede aflåses af lejer med hængelås

2-7 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.

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 på det lejede, 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 Opsigelsesfristen er 1 måned til den 1. i en måned. Dvs. at hvis du ønsker at flytte ud fra dit rum sidst i februar skal du have opsagt rummet inden d. 1. februar.

4-2 Lejeaftalen kan af udlejer frit opsiges med 1 måneds 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 månedsvi forud hver d. 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 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 skriftligt varsel regulere lejen til den leje, der er sædvanligt gældende for tilsvarende opbevaringsrum. Lejer kan ikke kræve lejen nedsat.

7-3 Minimum lejeperiode er 1 måned.

7-4 Det er en betingelse for lejeaftalen, at Frederikshavn Self Store kan debitere lejerens konto direkte via PBS. Lejeren skal derfor tilmelde betalingen til 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 uafålst.

8-2 I tilfælde af 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.

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 og ændring af telefonnummer og email skal meddeles til udlejer straks. Meddelelser, som udlejer sender til den seneste af lejer oplyste adresse, er altid bindende for lejer.

9-4 Aftald der efterlades af lejer på virksomheden vil blive bortskaffet for lejers regning.

9-5 Lejer er forpligtet til at betale samtlige omkostninger i tilfælde af fejlagtig betjening eller misbrug af porte mv., herunder også falsk alarm.

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.

Ved omstående underskrift attesterer lejer at have læst og accepteret de Almindelige Bestemmelser.