

# ***Gældende betingelser for leje af depot hos Vores Depot***

## **1. Det lejede**

1.1 Ved nærværende aftale får lejer ret til at opbevare løsøre i et nærmere angivet opbevaringsrum. Lejer har ikke brugsret til nogen del af ejendommen udenfor opbevaringsrummet, udover tilkørselsforhold og plads.

1.2 Leje af opbevaringsrummet og opbevaringen af løsøre sker på de vilkår, som fremgår af kontrakten/lejeaftalen, samt af nærværende Almindelige bestemmelser.

## **2. Det lejedes anvendelse**

2.1 Det lejede må alene anvendes til opmagasinering af tørt løsøre. Der må således ikke opbevares ildelugtende eller letfordærlige varer som eksempelvis madvarer, foder m.v. Såfremt udlejer vurderer, at det opbevarede løsøre kan være til skade for personer, løsøre eller ejendommen, er lejer forpligtiget til omgående at fjerne det opbevarede løsøre.

2.2 Der må ikke drives erhvervsvirksomhed fra det lejede uden særskilt aftale med udlejer.

2.3 Der må ikke opbevares eksplosivt, brand-, miljøfarligt eller på anden måde skadeligt løsøre i det lejede. Opbevarede maskiner skal tømmes for olie, benzin og lign.

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

2.5 Rygning er forbudt indendørs, og brug af åben ild er strengt forbudt på hele området.

2.6 Lejer har ikke ret til at lade tredjemands løsøre opbevare i det lejede

## **3. Risiko og forsikring**

3.1 Opbevaret løsøre er ikke omfattet af udlejers tegnet forsikring. Ved det opbevarede løsøres undergang eller beskadigelse ydes der derfor ikke forsikringsdækning.

3.2 Det er et krav, at lejers løsøre til enhver tid er forsikret under hele lejeperioden. Alle forsikringer vedrørende det opbevarede løsøre tegnes og betales af lejer.

3.3 Opbevaring af løsøre sker for lejers egen regning og risiko, idet udlejer ikke er ansvarlig for evt. tab, som lejer måtte få som følge af beskadigelse af opbevarede genstande ved brand, tyveri, skadedyr, vandskade, hærværk mv. Udlejer påtager sig intet ansvar for det opbevarede løsøre, herunder i relation til opsyn, overvågning og lignende.

3.3 Lejer er erstatningsansvarlig for skader på det lejede, eller for skader på tredjemands løsøre, såfremt skaden kan henføres til lejer, eller brugere, som lejer har givet adgang til det lejede.

## **4. Fremleje og afståelsesret**

4.1 Lejer har ingen fremlejeret eller afståelsesret.

## **5. Betaling og regulering**

5.1 Lejens størrelse fremgår af særskilt aftale.

5.2 Lejen betales månedsvis eller kvartalsvis forud senest d. 30. Ved for sen betaling pålægges et rykkergebyr på 50 kr. første gang, derefter 100 kr. pr. gentagelse.

5.3 Der fremsendes ikke særskilt opkrævning vedrørende leje.

5.4 Lejen forhøjes årligt pr. 1. januar uden særskilt varsel med 3 % af den umiddelbart før reguleringen gældende månedlige leje. Herudover kan udlejer med en måneds skriftligt varsel regulere lejen til den leje der er sædvanligt gældende for tilsvarende opbevaringsrum (markedslejen)

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

6.1 Det lejede overtages af lejer i rengjort og ryddeliggjort stand uden fejl og mangler. Lejer har pligt til at rette henvendelse til udlejer såfremt det lejede ikke lever op til disse krav.

6.2 Ved lejemålets påbegyndelse udleveres nøglebrik til lejer mod forevisning af gyldig billedlegitimation med personnummer-angivelse. Lejer har ansvaret for betryggende opbevaring af nøglebrikken. Nøglebrikken må ikke udleveres til eller anvendes af tredjemand uden udlejers forudgående skriftlige samtykke.

6.3 Lejer erlægger et depositum for nøglebrik kr. 100,00, der betales ved udleveringen. Depositummet tilbagebetales ved aflevering af intakt og ikke medtaget nøglebrik.

6.4 Det lejede aflåses af lejer med egen hængelås.

6.5 Lejer har adgang til det lejede i den angivne åbningstid.

6.6 Udlejer er berettiget til at skaffe sig adgang til det lejede i lejeperioden, når forholdene kræver det, herunder hvis der opstår fare for skader eller lækage, samt med henblik på udnyttelse af sine rettigheder i henhold til salgsfuldmagt. 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 mm.

6.7 Lejer må benytte de hjælpemidler udlejer stiller til rådighed. Lejer må ikke fjerne hjælpemidlerne fra ejendommen, og de skal stilles på plads efter endt brug.

## **7. Lejers misligholdelse**

7.1 Ved forsinkelse af lejers betaling af leje med mere end 10 dage er udlejer berettiget til at forhindre lejers adgang til det lejede, herunder til at spærre nøglebrikken.

7.2 Ved forsinkelse af lejers betaling af leje med mere end 10 dage er udlejer endvidere berettiget til at hæve lejeaftalen efter forudgående varsel på 5 arbejdsdage.

7.3 Ved ophævelse af lejeaftalen fra udlejers side er lejer forpligtet til at betale leje indtil lejer har fjernet alt opbevaret løsøre fra udlejers lokaler, ryddet og rengjort det lejede, samt afleveret depotrummet ulåst.

## **8. Tilbageholdsret og salgsfuldmagt**

8.1 I tilfælde af lejers misligholdelse af nærværende lejeaftale har udlejer tilbageholdsret i løsøre, der forefindes i det lejede på misligholdelsestidspunktet.

8.2 Tilbageholdsretten udøves til sikkerhed for dækning af ethvert krav som udlejer måtte have mod lejer, samt rimelige omkostninger, som udlejer afholder i forbindelse med lejers misligholdelse.

8.3 Løsøre 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.

8.4 Lejer meddeler ved sin underskrift af nærværende aftale udlejer uigenkaldelig fuldmagt til bedst mulig at bortsælge det i depotrummet værende løsøre på tidspunktet for udlejers spærring af det lejede. Provenuet af salget bruges til dækning af ethvert krav udlejer måtte have mod lejer, uanset hvorledes dette krav måtte være opstået. Lejer afholder samtlige omkostninger ved bortsalget, dog minimum kr. 500,00.

8.5 Udlejers rettigheder i henhold til salgsfuldmagten er betinget af, at lejer ikke på trods af skriftligt påkrav herom

opfylder sine forpligtelser overfor udlejer herunder indbetaler skyldig leje - inden udløbet af den påkrævede fastsatte betalingsfrist samt af, at udlejer efter betalingsfristens udløb giver lejer 10 dages forudgående varsel om bortsalg.

## **9. Opsigelse**

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

9.2 Lejeaftalen kan af udlejers side frit opsiges med 1 måneds varsel til fraflytning ved udgangen af en kalendermåned.

## **10. Fraflytning og aflevering**

10.1 Det lejede fraflyttes og afleveres af lejer i ulåst, ryddelig og rengjort stand inden kl. 12.00 på fraflyttingsdagen.

10.2 Udlejer er 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. 500,00.

10.3 Udlejer opbevarer løsøre, der forefindes i det lejede ved lejeperiodens udløb i 10 dage efter fraflyttingsdagen, hvorefter udlejer er berettiget til at bortskaffe det efterladte løsøre for lejers regning.

10.4 Lejer er forpligtet til at betale leje indtil udgangen af måneden efter den måned hvor lejer har fjernet alt opbevaret løsøre fra udlejers lokaler, ryddet og rengjort det lejede, samt afleveret depotrummet ulåst

10.5 Det lejede afleveres i samme stand som ved indflytningen. Udlejer er berettiget til at istandsætte det lejede for lejers regning. Lejer er forpligtet til at betale leje i istandsættelsesperioden.

## **11. Øvrige bestemmelser**

11.1 Lejer er forpligtet til at betale samtlige omkostninger i tilfælde af fejlagtig falsk alarm på området som skyldes lejers forhold.

11.2 Dyr må ikke medbringes i det lejede eller på det øvrige område.

11.3 Lejer er til enhver tid forpligtet til at holde udlejer orienteret om sin adresse og e-mailadresse. Adresseændring og ændring af telefonnummer mv. skal straks meddeles til udlejer. Meddelelser som udlejer sender til den seneste af lejer oplyste adresse, er altid bindende for lejer.

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

11.5 Det forudsættes, at lejer er ejer af det opbevarede løsøre, samt at de personer, der er i besiddelse af nøglebrik og nøgle til hængelås 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.

11.6 Såfremt det lejede ødelægges ved brand eller anden ulykke skal lejeaftalen betragtes som ophørt, og udlejer har ikke pligt til at tilbyde lejer andre lokaler hverken under ombygningen eller efter genopførelse.

11.7 Lejeforholdet er i øvrigt omfattet af erhvervslejelovens ufravigelige regler.

11.8 Med lejers underskrift på kontrakt tilkendes indforståelse af samtlige bestemmelser i nærværende betingelser ved leje af depotrum i Vores Depot på Fuglsigvej 90, 9800 Hjørring