

Kontrakt

Udlejer:

Boxen-Aabybro v/PM Ejendomme

Cvr. nr.: 31 08 63 02

info@boxenaabybro.dk

www.boxenaabybro.dk

Lejer: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ By: _____

Tlf: _____

Cpr./Cvr.nr: _____

Mail: _____

Det lejede:

Rum nr. _____ (_____)m³ til en månedlig leje af _____ kr. der betales forud til den 1. i måneden. Lejen indbetales hver måned på Reg. nr. 3296 Konto nr. 3296 10 95 68 med angivelse af boksnummer.

Lejemålet starter: _____ Udleveret brik nr.: _____

I første periode _____ udgør lejen: _____ kr.

Lejen for første periode:

Er betalt kontant

Overført til ovenstående konto med angivelse af boksnummer.

Overføres via PBS

Pengeinstituttets navn: _____

Reg. nr.: _____ **Konto nr.:** _____

Lejer har adgang til det lejede lokale fra 06:00 – 22:00 ugens 7 dage.

Øvrige bemærkninger:

For udlejer: Dato: _____ Underskrift: _____

For lejer: Dato: _____ Underskrift: _____

Denne lejeaftale er i øvrigt indgået efter vilkår som anført på bagsiden af denne kontrakt.
Opbevarede effekter er ikke omfattet af en af udlejer tegnet forsikring.

Lejeaftalens vilkår og bestemmelser med salgsfuldmagt ved misligholdelse.

- Lejens betaling** 1.1 *Betaling af leje.* Lejen betales månedsvis forud. Lejen forfalder til betaling for næste lejeperiodes begyndelse. Der bliver ikke fremsendt særskilte lejeopkrævninger. Lejer er forpligtiget til at indbetale lejebeløbet ved forfald uanset om lejer har modtaget opkrævning. 1.2 *Manglende eller forsinket betaling.* Manglende eller forsinket betaling medfører, at adgangen til det lejede bliver spærret. Spærringen udløser et gebyr på kr. 100.-, der forfalder til betaling ved genetablering af adgangen til det lejede. 1.3 *Renter.* Ved indbetaling efter forfald opkræves moranterer ifølge renteloven.
- Opsigelse** 2.1 *Lejens opsigelse.* Lejeaftalen kan fra lejers side opsiges med 14 dages skriftlig varsel til ophør ved udgangen af en måned. Der gives ingen refusion dersom lejer vælger at flytte ud før udløbet af varslingsperioden. Ved fraflytning inden for 30 dage fra lejemålets start gives ingen forholdsmæssig refusion af 1. måneds leje. 2.2 *Udlejers opsigelse.* Udlejer kan opsiges lejemålet med en måneds forudgående skriftlig varsel til den første i en måned.
- Benyttelse af det lejede** 3.1 *Anvendelse.* Det lejede må kun benyttes til oplagring. 3.2 *Begrænsninger i anvendelse.* Ingen eksplosiver eller brandfarlige væsker eller varer på oplagres. Ved oplagring af maskiner skal disse tømmes for olie, benzin og lignende væsker før oplagringen. Køleskabe, frydere og andre genstande, der indeholder væsker eller kan forårsage skade på genstande i øvrige lejemål må kun opbevares i det lejede, såfremt de er forsvarligt indpakket eller drænet for væske. Alle former for mad eller ildelugtende produkter må ej heller oplagres. Det er ikke tilladt at opbevare dyr i det lejede. 3.3 *Lejers erstatningsansvar.* Lejer er erstatningsansvarlig overfor tredjemand, såfremt lejers opbevaring af genstande i det lejede forårsager skade på genstande, der af tredjemand opbevares i tilstødende lejemål. Lejer er erstatningsansvarlig overfor udlejer, såfremt lejers opbevaring af genstande i det lejede forårsager skade på udlejers ejendom.
- Forsikring af det opbevarede** De i det lejede opbevarede effekter er ikke omfattet af en af udlejer tegnet forsikring. Alle forsikringer vedrørende det opbevarede tegnes og betales af lejer i eget forsikringssselskab.
- Adgang til det lejede** 5.1 *Åbningstid.* Lejer har alene adgang til det lejede i den af udlejer til enhver tid fastsatte åbningstid som opslået på lageret og som fremgår af udlejers hjemmeside på Internettet. 5.2 *Ændring af åbningstid.* Udlejer er uden forudgående skriftlig meddelelse midlertidigt berettiget til, i særlige tilfælde, at ændre på den ovenfor angivne åbningstid, herunder er udlejer berettiget til at lukke for adgang til lageret, eller lade det lejede henstå ubetjent. 5.3 Udlejer kan ikke gøres erstatningsansvarlig for tab eller lignende, der måtte opstå som følge af pludseligt opståede svigt i døre og porte, samt tekniske anlæg. 5.4 *Indflytning.* Ved indflytning i det lejede er lejer forpligtiget til at færdiggøre indflytningen før lukketid.
- Overtagelse og forandringer** 6.1 *Overtagelse.* Det lejede overtages som besigtiget af lejer uden mangler, idet det bemærkes, at det lejede ikke ved indflytningen er nystandsset. 6.2 *Forandringer.* Lejer er uberettiget til at foretage ændringer af det lejede.
- Færdsel på ejendommens område.** 7.1 *Hunde og dyr må ikke medbringes.* Det er ikke tilladt at medbringe hunde eller andre dyr i det lejede eller på ejendommen. 7.2 *Adfærd på området.* Såfremt lejer udøver forulempende adfærd eller trusler herom, eller på anden måde generer ejendommens personale eller andre lejere, er udlejer berettiget til at bortvise lejer fra det lejede og fra ejendommens område. 7.3 *Rygning er forbudt.* Rygning og brug af rusmidler er strengt forbudt på ejendommens område. 7.4 *Fjernelse af inventar mv.* Det er endvidere forbudt at fjerne transportvogne eller andet materiale fra ejendommens område. Fjernelse af transportvogne eller andet materiel fra ejendommen vil blive betraget som tyveri og udlejer vil foranledige, at der foretages politianmeldelse heraf. 7.5 Efterladte varer eller andre effekter, herunder skrald, der henstår i det lejede efter lejers fraflytning, vil blive fjernet på lejers bekostning. Efterladt indbo, varer eller andre effekter på ejendommens grund bortskaffes uden varsel efter 6 måneder.
- Regulering af lejen.** Hvert år den 1. januar reguleres den til enhver tid gældende leje svarende til den procentvise stigning i nettoprisindekset har undergået fra 1. januar året før til den 1. januar i reguleringsåret, dog minimum 3%. Udover den aftalte årlige regulering af lejen er hver af parterne berettiget til at forlange lejen reguleret til markedslejen jfr. Erhvervslejelovens § 13.
- Afståelse og fremleje.** Lejer har ingen afståelse og ingen fremlejeret til lejemålet.
- Aflevering af lejemål.** Ved lejemålets ophør skal det lejede afleveres i samme gode stand som ved overtagelsen. Såfremt det lejede på ophørstidspunktet ikke forefindes i den stand som angivet ovenfor, er udlejer berettiget til at istandsætte det lejede for lejers regning. Lejer er endvidere pligtig at betale leje i istandsættelsesperioden.
- Udlejers ansvar og adgang til det lejede.** 11.1 *Udlejers ansvar.* Opbevaring i det lejede sker for lejers regning og risiko. Udlejer er ikke ansvarlig for, at lejer får tab der måtte opstå som følge af, at lejers opbevarede genstande bliver beskadiget ved brand, tyveri, skadedyrsangreb, vandskade, hærværk m.v. Lejer er forpligtiget til, i det omfang lejer skønner det fornuddent, selv at drage omsorg for tegningen af de nødvendige forsikringer jf. § 4.11.2 *Udlejers adgang til det lejede.* Udlejer eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, 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 ved lejers misligholdelse, jf. § 12. Udlejer har ligeledes ret til adgang til det lejede efter 14 dages forudgående skriftlig varsel overfor lejer, men henblik på eftersyn, reparation, vedligeholdelse m.v. af det lejede.
- Salgsfuldmagt.** Lejer meddeler herved udlejer uigenkaldelig fuldmagt til bedst muligt at bortsælge samtlige effekter, der måtte befinde sig i ovennævnte lejemål. Udlejer opbevarer de fra bortsalget kommende provenuer til inddækning af ethvert krav, udlejer måtte have mod lejer, uanset hvorledes dette krav måtte være opstået. Det er en betingelse for udlejers udøvelse af sine rettigheder i henhold til udløbet af den i påkravet fastsatte betalingsfrist, samt at udlejer efter dette tidspunkt med mindst 3 ugers forudgående varsel ved anbefalet brev har givet lejer meddelelse om, at lejers effekter vil blive bortsolgt med mindre lejerestancen m.v. udlignes.
- Bestemmelser og henvisninger i øvrigt.** I det omfang der ikke i nærværende individuelle kontrakts bestemmelser er truffet særlige aftaler, henvises der til lejelovgivnings almindelige bestemmelser.