

## Lejekontrakt

Imellem **Box-all.dk**, Drøsselbjergvej 38, 4200 Slagelse, v/Ole Skovager

og

Navn: \_\_\_\_\_ Tlf. \_\_\_\_\_

\*Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr. \_\_\_\_\_

By: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

\* Lejer har pligt til at melde ændring af evt. tlf. nr. ny adresse til box-all.dk hvis ovenstående ændres.

### Der indgås aftale om opmagasinering af følgende effekter:

☐ Indbo

☐ Andet \_\_\_\_\_

### Lejemål og periode:

Lejemålet omfatter box nr: \_\_\_\_\_ Antal m<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_

Lejemålet påbegyndes den: \_\_\_\_\_ og løber til det opsiges ifølge Vilkår og Bestemmelser punkt 2.1.

### Betaling:

Lejen andrager pr. måned ekskl. moms \_\_\_\_\_ inkl. moms \_\_\_\_\_

Som betales månedsvis forud.

Særlige aftaler: \_\_\_\_\_

Lejer erklærer at have læst og er indforstået med Vilkår og Bestemmelser for leje af opbevaringsrum hos Box-all.dk

\_\_\_\_\_  
Dato

\_\_\_\_\_  
Lejers underskrift

\_\_\_\_\_  
Dato

\_\_\_\_\_  
Udlejers underskrift

# Vilkår og bestemmelser hos Box-all.dk for leje af opbevaringsrum

## 1. LEJENS BETALING

### 1.1. Betaling af leje

Lejen forfalder forud til betaling hver den 1. i måneden. Der bliver fremsendt særskilte lejeopkrævninger. Lejer er dog forpligtet til at indbetale lejeløbet 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 morarenter ifølge renteloven.

## 2. OPSIGELSE

### 2.1. Lejers opsigelse

Lejemålet fortsætter indtil lejer med 1 måneds skriftlig varsel opsiges lejemålet. 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.

## 3. BENYTTELSE AF DET LEJEDE

### 3.1. Anvendelse

Det lejede må kun benyttes til oplagring.

### 3.2. Begrænsning i anvendelse

Eksplodivt og brandfarligt gods, trykflasker, brandfarlige væsker eller varer må ikke oplagres. Ved oplagring af maskiner skal disse tømmes for olie, benzin og lignende væsker før oplagring. Køleskabe, fryser og andre genstande, der indeholder væske 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 og let fordærvelige varer eller idelugtende produkter må ej heller oplagres.

Det er ikke tilladt at opbevare dyr i det lejede.

Der må ikke opbevares gods, der på anden vis er skadeligt eller miljøfarligt.

### 3.3. Lejers erstatningsansvar

Lejer er erstatningsansvarlig over for tredjemand, såfremt lejers opbevaring af genstande i det lejede forårsager skade på genstande, der af tredjemand opbevares i tilstødende lejemål. Lejer er erstatningsansvarlig over for udlejer, såfremt lejers opbevaring af genstande i det lejede forårsager skade på udlejers ejendom.

## 4. FORSIKRING AF DET OPBEVAREDE

De opbevarede effekter er ikke omfattet af udlejers forsikring. Lejer må derfor søge afklaret med eget forsikringsselskab, om effekterne er omfattet af lejers egen forsikring.

## 5. ADGANG TIL DET LEJEDE

### 5.1. Åbningstid

Lejer har alene adgang til det lejede i den af udlejer til enhver tid fastsatte åbningstid. Udlejer har ret til at ændre åbningstiden. Den aktuelle åbningstid vil altid fremgå af hjemmesiden ([www.box-all.dk](http://www.box-all.dk)). I særlige tilfælde kan der uden for åbningstiden etableres adgang mod et gebyr på 150 kr.

### 5.2. Bortkomst af nøgle/nøglebrik

Ved bortkomst af nøgle/nøglebrik skal lejer kunne legitimere sig ved billedlegitimation for at få genetableret adgang til det lejede. Der betales et gebyr på 100 kr. for genetablering af adgang.

### 5.3. Automatiske porte, døre samt tekniske anlæg i øvrigt

Adgangen til det lejede foregår via automatisk styrede porte og døre, der betjenes af lejer ved hjælp af adgangskort mv. Udlejer kan ikke gøres erstatningspligtig for tab eller lignende, der måtte opstå som følge af pludseligt opståede svigt i de automatiske døre og porte samt tekniske anlæg.

### 5.4. Indflytning

Der kan uden ekstra gebyr træffes aftale om ind- og fraflytning uden for åbningstiderne.

## 6. OVERTAGELSE OG FORANDRINGER

### 6.1. Overtagelse

Det lejede overtages som besigtiget af lejer uden mangler, idet det bemærkes, at det lejede ikke ved indflytning er nyistandsat.

### 6.2. Forandringer

Lejer er uberettiget til at foretage ændringer af det lejede.

# Vilkår og bestemmelser hos Box-all.dk for leje af opbevaringsrum

## 7. FÆRDELSE PÅ EJENDOMMENS OMRÅDE

### 7.1. Hunde og dyr må ikke medbringes

Det er ikke tilladt at medbringe hunde eller andre dyr i det lejede, i ejendommens korridorer, eller på ejendommens udendørsområde.

### 7.2. Adfærd på området

Såfremt lejer udøver stærkt støjende adfærd, psykisk eller fysisk vold eller trusler herom, eller på anden måde forulemper ejendommens vagtpersonale 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 forbudt at fjerne transportvogne fra ejendommens område. Fjernelse af transportvogne eller andet materiel fra ejendommen vil blive betragtet som tyveri, og udlejer vil foranledige, at der foretages politianmeldelse heraf.

### 7.5. Efterladte varer

Indbo, varer eller andre effekter, der henstår i det lejede efter lejers fraflytning, vil blive fjernet på lejers bekostning.

## 8. REGULERING AF LEJEN

Hver den 1. januar reguleres lejen i forhold til eventuel stigning i nettoprisindekset i det foregående år! – dog minimum 4 %.

Udover den aftalte årlige regulering af lejen er hver af parterne berettiget til at forlange lejen reguleret til markedslejen, jf. Erhvervslejeloven § 13.

### 8.1. Afståelse og fremleje

Lejer har ingen afståelsesret og ingen fremlejeret til lejemålet.

## 9. 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 til at betale leje i istandsættelsesperioden.

## 10. UDLEJERS ANSVAR OG ADGANG TIL DET LEJEDE

### 10.1. 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 effekter bliver beskadiget ved brand, tyveri, skadedyrsangreb, vandskade, hærværk mv.

Lejer er forpligtet til, i det omfang, lejer skønner det fornødent, selv at drage omsorg for tegning af de nødvendige forsikringer jf. punkt 4.

### 10.2. 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 over for lejer med henblik på eftersyn, reparation, vedligeholdelse mv. af det lejede.

## 11. 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 salgsfuldmagten, at lejen på trods af gyldigt påkrav ikke er indbetalt inden udløbet af den i påkrævet 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, medmindre lejerestancen mv. udlignes.

## 12. BESTEMMELSE OG HENVISNINGER I ØVRIGT

I det omfang, der ikke i nærværende individuelle kontrakts bestemmelse er truffet særlig aftale, henvises der til erhvervslejelovens almindelige betingelser.