

Regler og betingelser

1. Det lejede.

1.1. Ved denne aftale får lejer ret til i en nærmere aftalt lejeperiode at opbevare gods i et nærmere aftalt lejemål. Lejer har ikke brugsret til nogen anden del af ejendommen udenfor det lejede. Det lejedes nr. samt adresse fremgår af faktura.

1.2. Leje og opbevaring sker på de vilkår, som fremgår af nærværende betingelser.

1.3. Det er ikke tilladt og opbevare eller henstille nogle former for ting udenfor det lejede. Det er tilladt og holde ved lokalet ved af og pålæsning.

2. Det lejedes anvendelse

2.1. Det lejede må kun anvendes til opbevaring af tørt gods.

2.2. Der må ikke opbevares brandfarligt, miljøfarligt, eksplosivt, herunder fyrværkeri eller anden skadeligt gods i det lejede. Opbevarede maskiner eller lignende skal tømmes for benzin, diesel og olie og andre lignende væsker. Der må ikke opbevares madvarer, foder eller ildelugtende varer, som tiltrækker skadedyr. Der må ikke opbevares nogen form for dyr i det lejede. Der må ikke opbevares noget ulovligt i det lejede, ved mistanke herom har udlejer ret til og se det opbevarede.

2.3. Opbevaringen sker udelukkende på lejers regning og risiko, udlejer er ikke ansvarlig for tab eller andre gener lejer måtte få som følge af beskadigelse af det opbevarede, ved evt. tyveri, brand, vandskade, hærværk eller skadedyr m.v.

2.4. Lejer skal holde orden i og omkring det lejede, ligesom alt skal behandles forsvarligt. Lejer er ikke berettiget til at foretage ændringer eller installationer i det lejede.

2.5. Lejer er erstatningsansvarlig for enhver skade på det lejede, såfremt skaden kan henføres til lejer selv, eller andre, som lejer har givet adgang til det lejede.

2.6. Al brug af åben ild herunder rygning er strengt forbudt på hele området, overtrædelse heraf vil medføre øjeblikkelig bortvisning, uden nogen form for tilbagebetaling.

2.7. 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.

2.8. Lejer har ingen fremlejeret og ingen afståelsesret.

2.9. Lejer har ikke ret til at opbevare tredjemands gods i det lejede, eller på nogen måde lade tredjemand benytte det lejede, uden udlejers skriftlige samtykke.

2.10. Evt. snerydning og grusning er lejers egen opgave, hvis denne finder det nødvendigt.

3. Forsikring

3.1. Alle forsikringer vedrørende det opbevarede tegnes og betales af lejer. Udlejer er IKKE ansvarlig for evt. tab, lejer måtte få, som følge af beskadigelse af det opbevarede ved brand, tyveri, skadedyr, vandskade, hærværk m.v. Det opbevarede gods er IKKE omfattet af en af udlejer tegnet forsikring. Lejer er ansvarlig for selv at kontakte sit forsikringsselskab.

4. Adgang og tilsyn med lejede rum

4.1. Lejer har adgang til det lejede i den af udlejer til enhver tid fastsatte åbningstid eller efter særskilt aftale med udlejer. Åbningstider kan ses på www.stbolig.dk Udlejer er berettiget til at opkræve separat betaling for udvidet adgang til det lejede.

4.2. Såfremt lejer ønsker at flere personer skal have adgang til rummet, er lejer ansvarlig for disse personers færden. Lejekontrakt kan bedes fremvist.

4.3. Det lejede aflåses af lejer med egen hængelås. Udlejer er ikke i besiddelse af nøgler hertil, det lejede skal efter brug afleveres ulåst og rengjort.

4.4. Det er af udlejer muligt og leje en stærk hængelås ved leje af container, som er godkendt af de fleste forsikringsselskaber. Prisen er p.t. 50,00 kr./md.

4.5. Udlejer er berettiget til af skaffe sig adgang til det lejede rum 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 skriftlig varsel overfor lejer i forbindelse med eftersyn, reparation, vedligeholdelse m.m. af det lejede.

5. Lejens størrelse, betaling og regulering

5.1. Lejens størrelse fremgår af hjemmesiden www.stbolig.dk ved bestilling. Lejen betales månedsvis forud hver den 1. i måneden. Ved for sen betaling pålægges et rykkergebyr på Kr. 100,- samt morarenter med 2% af det skyldige beløb pr. påbegyndt måned. Såfremt det skyldige beløb overdrages til retslig inkasso er lejer forpligtet til at betale udlejer alle omkostninger i forbindelse med dette.

5.2. Hvert år pr. 1. januar kan lejen forhøjes uden særskilt varsel med 3%. Reguleringen beregnes af den umiddelbart før reguleringen gældende månedlige leje. Herudover kan udlejer med 1 måneds skriftlig varsel regulere lejen til den leje der er sædvanlig for tilsvarende lejemål. Lejer kan ikke kræve lejen nedsat.

5.3. Ved manglende betaling med mere end 10 dage, vil lejer blive nægtet adgang til området. Dette vil medføre et gebyr på 200. kr. for at få adgang til det lejede igen, når alt restance er betalt.

5.4. Ved leje af lokale med EL, vil lejer blive faktureret for forbrug til altid gældende markedspriser. Der er Bi-måler opsat ved alle lokaler, hvor der er mulighed for EL.

6. Lejers misligholdelse

6.1. Såfremt betaling fra lejen er forsinket med mere end 10 dage har udlejer ret til af forhindre lejers adgang til det lejede. Tillige har udlejer ret til som følge af lejerestance, efter forudgående varsel at hæve nærværende lejekontrakt. Såfremt lejekontrakten 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 ulåst.

6.2. I tilfælde af lejers misligholdelse af nærværende lejekontrakt har udlejer tilbageholdsret af genstande, der på misligholdestidspunktet 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 rum på tidspunktet for udlejers spærring af rummet, er overgivet udlejer i håndpant til sikkerhed for ethvert krav udlejer måtte have mod lejer.

6.3. Lejer meddeler udlejer uigenkaldelig fuldmagt til bedst muligt jf. pkt. 6.4. at bortsælge de i det lejede rum værende effekter på tidspunktet for udlejers spærring af det lejede jf. pkt. 6.2. provenuet fra salget bruges til dækning af ethvert krav udlejer måtte have mod lejer uanset hvorledes dette krav måtte være opstået.

6.4. Udlejers udøvelse af sine rettigheder i henhold til lejekontrakten er betinget af, at den skyldige leje på trods af skriftligt påkrav/inkassodrivelse ikke er indbetalt inden udløbet af den fastsatte betalingsfrist, samt at udlejer efter betalingsfristens udløb med mindst 3 ugers forudgående skriftlig varsel har givet meddelelse om, at lejers effekter vil blive bortsolgt med mindre enhver forfalden ydelse i lejeforholdet er udlignet.

6.5. Såfremt det lejede, indenfor en måned efter opsigelse ikke er tømt og rengjort, har udlejer ret til at bortsælge effekterne for lejers regning.

7. Opsigelse

7.1. Lejeaftalen skal fra lejers side opsiges med lb. måned + 1 måneds varsel skriftligt (e-mail) til ophør ved udgangen af en kalendermåned.

7.2. Lejeaftalen kan af udlejer frit opsiges med 1 måneds varsel, skriftlig eller pr. e-mail, med fraflytning ved udgangen af en kalendermåned.

8. Fraflytning af det lejede.

8.1. Lejer er forpligtet til at rydde det lejede, samt rengøre dette 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 betale de faktisk afholdte udgifter i forbindelse hermed, dog minimum Kr. 300,-. Udlejer vælger i hvilket omfang det efterladte skal bortsælges. Er lejermålet ikke fraflyttet på aftalte fraflytningdag, påhviler det lejer at betale udlejer for hele den kommende måned.

8.2. Ved lejeaftalens ophør skal det lejede afleveres ryddet og fejlet.

9. Øvrige bestemmelser

9.1. Hunde og dyr må ikke medbringes i det lejede eller på det øvrige område.

9.2. Adresseændring og ændring af telefonnummer, e-mailadresse m.v. skal uden ophold meddeles til udlejer. Meddelelser som udlejer sender til den seneste af lejer oplyste adresse, er altid bindende for lejer.

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

9.4. Såfremt det lejede ødelægges ved brand eller anden ulykke bortfalder lejeaftalen og udlejer har ikke pligt til at tilbyde lejer at leje andre lokaler i Ejendommen hverken før eller efter ombygning/genopførelse.

9.5. Parterne er enige om at lejeaftalen ikke er reguleret af lejelovgivningen.

9.6. En evt. opdateret udgave af lejevilkårene, kan altid ses på www.stbolig.dk

Rev. 30/01 2023