

**Almindelige bestemmelser hos easystorage  
for leje af opbevaringsrum**

**A- Det lejede**

- A.1 Ved nærværende aftale får lejer ret til at opbevare gods i et nærmere angivet opbevaringsrum. Lejer har ikke brugsret til nogen del af ejendommen udenfor opbevaringsrummet.
- A.2 Leje af opbevaringsrummet og opbevaringen sker på de vilkår, som fremgår af kontrakten samt af nærværende Almindelige bestemmelser.

**B- Adgang til og tilsyn med det lejede**

- B.1 Lejer har adgang til det lejede mandag-fredag kl. 9-16 samt lørdag kl.10-15. Der henvises i øvrigt til de til enhver tid gældende åbningstider.
- B.2 Lejer er selv pligtig til at medbringe hængelås til opbevaringsrummet. Det lejede aflåses af lejer med hængelås. Udlejer er ikke i besiddelse af nøglen hertil. Lejer skal ved fraflytning aflevere rummet ulåst og rengjort. Mister lejer nøglerne til sin hængelås og kan lejer dokumentere, at det er ham der er lejer af rummet kan udlejer klippe låsen, da udlejer ikke er i besiddelse af nøgle hertil. Opklipning af hængelås kan kun ske efter forudgående henvendelse og opklipning skal ske i den personbetjente åbningstid. Udlejer kan kræve legitimation på forlangende.
- B.3 Udlejer er berettiget til at 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, jf. pkt. F.3. Udlejer er ligeledes berettiget til at skaffe sig adgang til det lejede efter forudgående skriftligt varsel overfor lejer i forbindelse med eftersyn, reparation, vedligeholdelse mm. af det lejede.

**C- Det lejedes anvendelse**

- C.1 Det lejede må kun anvendes til opmagasinering af tørt gods. Der må ikke drives erhvervsvirksomhed fra det lejede.
- C.2 Det er ikke tilladt at opbevare eksplosivt, brand-, miljøfarligt eller på anden måde skadeligt gods i det lejede. Opbevarede maskiner skal tømmes for olie, benzin og lign. Alle former for madvarer eller idelugtende varer må ikke opbevares, ligesom det ikke er tilladt at opbevare dyr i det lejede. Godssets totale vægt må ikke overstige 500 kg. / kvm.
- C.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.
- C.4 Lejer skal holde orden i og behandle det lejede forsvarligt. Lejer er ikke berettiget til at foretage ændringer eller installationer i det lejede.
- C.5 Lejer er erstatningsansvarlig for skader på det lejede, såfremt skaden kan henføres til ham selv, eller som han har givet adgang til det lejede.
- C.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.
- C.7 Udlejer er berettiget til at bortvise lejer eller dennes repræsentanter fra området såfremt denne udøver støjende adfærd, psykisk eller fysisk vold eller trusler herom, eller på anden måde forulemper personale eller personer på området.
- C.8 Lejer har ingen fremlejeret og afståelsesret.
- C.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.

**D – Forsikring**

- D.1 De i det lejede opbevarede effekter er ikke omfattet af en af udlejer tegnet forsikring. Alle forsikringer vedr. det opbevarede tegnes og betales af lejer. Oftest kan lejer varsle eget forsikringselskab om adr. ændring for egen indboforsikring.

**E – Lejens størrelse, betaling og regulering**

- E.1 Lejens størrelse fremgår af aftalens forside. Lejen betales månedsvis forud hver den 1. i måneden. Ved for sen betaling pålægges et rykkergebyr på kr. 100,00 samt morarenter med 2% af det skyldige beløb pr. påbegyndt måned. Såfremt det skyldige beløb overdrages til inkasso er lejer forpligtet til at betale udlejer alle omkostninger i forbindelse med dette.
- E.2 Hvert år pr. 1. januar forhøjes uden særskilt varsel den månedlige leje med nettoprisindekset, dog minimum 3%. Reguleringen beregnes 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. Lejer kan ikke kræve lejen nedsat.

**F – Lejers misligholdelse**

- F.1 Såfremt betaling af lejen er forsinket med mere end 10 dage har udlejer ret til at forhindre lejers adgang til det lejede. Tillige har udlejer ret til som følge af lejerestance, efter forudgående varsel at hæve lejeaftalen. 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 depotrummet ulåst.
- F.2 I tilfælde af lejers misligholdelse af nærværende lejeaftale har udlejer tilbageholdelsesret i genstande, der på misligholdesestidspunktet 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.
- F.3 Lejer meddeler udlejer uigenkaldelig fuldmagt til bedst mulig jf. pkt. F.4 at bortsælge de i depotrummet værende effekter på tidspunktet for udlejers spærring af det lejede jf. pkt. F.2. Provenuet af salget bruges til dækning af ethvert krav udlejer måtte have mod lejer, uanset hvorledes dette krav måtte være opstået.
- F.4 Udlejers udøvelse af sine rettigheder i henhold til salgsfuldmagten er betinget af, at den skyldige leje på trods af skriftlig påkrav ikke er indbetalt inden udløbet af den påkrævet fastsatte betalingsfrist samt at udlejer efter betalingsfristens udløb med mindst 3 ugers forudgående varsel har givet lejer meddelelse om, at lejers effekter vil blive bortsolgt med mindre enhver forfalden ydelse i lejerforholdet er udlignet.

**G – Opsigelse**

- G.1 Lejeaftalen kan fra lejers side opsiges med 1 måneds skriftligt varsel til ophør ved udgangen af en kalendermåned. Dog kan lejemålet tidligst opsiges 3 måneder efter indflytning.
- G.2 Lejeaftalen kan af udlejer frit opsiges med 12 måneders varsel med fraflytning ved udgangen af en kalendermåned.

**H – Fraflytning af det lejede**

- H.1 Lejer er forpligtet til at rydde det lejede samt rengøre dette ved aftalens ophør. Såfremt lejer ikke senest kl. 12.00 på fraflytningdagen 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. 300,00. Udlejer vælger i hvilket omfang det efterladte skal bortskaffes.
- Er lejemålet ikke fraflyttet på aftalte flytningdag, påhviler det lejer at betale udlejer for hele den kommende måned.**
- H.2 Ved lejeaftalens ophør skal det lejede afleveres i samme gode stand som ved indflytning. Såfremt det lejede på fraflytningstidspunktet ikke forefindes i den stand som angivet ovenfor er udlejer berettiget til at istandsætte det lejede for lejers regning. Lejer er endvidere forpligtet til at betale leje i istandsættelsesperioden. Samme betingelser er gældende hvis depotrummet ikke afleveres ulåst.

**I – Øvrige bestemmelser**

- I.1 Det er forbudt at fjerne transportvogne fra ejendommens område.
- I.2 Hunde og dyr må ikke medbringes i det lejede eller på det øvrige område.
- I.3 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.
- I.4 Affald der efterlades af lejer i det lejede eller på det øvrige område, under eller efter lejeperioden vil blive bortsolgt for lejers regning.
- I.5 Det forudsættes af udlejer at lejer er ejer af det opbevarede gods, samt at de personer, der er i besiddelse af den korrekte nøgle 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.
- I.6 Lejer er forpligtet til at betale samtlige omkostninger i tilfælde af fejlagtig kodeangivelse eller anden falsk alarm på området, herunder misbrug af porte mv.
- I.7 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.
- I.7 Parterne er enige om at lejeaftalen ikke er reguleret af lejelovgivningen.

Lejer har gennemgået og læst de almindelige bestemmelser den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

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