

# Lejeforfattelsens vilkår og bestemmelser med salgshuldmagt ved misligholdelse.

## 1. Lejens betaling

### 1.1. Betaling af leje

Lejen betales månedsviis forud. Lejen forfalder til betaling før næste lejeperiodes begyndelse. Der bliver ikke fremsendt særskilte lejeopkrævninger. Lejer er forpligtet 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 morarenter ifølge renteloven.

## 2. Opsigelse

### 2.1. Lejens opsigelse

Lejeforfattelsen 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.

## 3. 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 må oplagres. Ved oplagring af maskiner skal disse tømmes for olie, benzin og lignende væsker før oplagringen.

Køleskabe, fryser 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 idelugtende 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 erstatnings ansvarlig overfor udlejer, såfremt lejers opbevaring af genstande i det lejede forårsager skade på udlejers ejendom.

## 4. 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 forsikringselskab.

## 5. 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. 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 magnetkort o.lign. Udlejer kan ikke gøres erstatningsansvarlig 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

Ved indflytning i det lejede er lejer forpligtiget til at færdiggøre indflytningen før lukketid.

## 6. 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.

## 7. 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 forulepende 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

Ryging og brug af rusmidler er strengt forbudt på ejendommens område.

### 7.4. Fjernelse af inventar mv.

Det er endvidere 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, skrald mv.

Indbo, 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.

## 8. Regulering af lejen

Hvert år den 1. januar reguleres den til enhver tid gældende leje svarende til den procentvise stigning 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.

## 9. Afståelse og fremleje

Lejer har ingen afståelse og ingen fremlejeret til lejemålet.

## 10. 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.

## 11. 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 for tab der måtte opstå som følge af, at lejers opbevarede genstande bliver beskadiget ved brand, tyveri, skadedyrsangreb, vandskade, hærværk m.v. Lejer er forpligtet til, i det omfang, lejer skønner det fornødent, 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 salgshuldmagt ved lejers misligholdelse, jf. § 12. Udlejer har ligeledes ret til adgang til det lejede efter 14 dages forudgående skriftlig varsel overfor lejer, med henblik på eftersyn, reparation, vedligeholdelse m.v. af det lejede.

## 12. Salgshuldmagt

Lejer meddeler herved udlejer uigenkaldelig huldmagt 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 må 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 befaleet brev har givet lejer meddelelse om, at lejers effekter vil blive bortsolgt med mindre lejerestancen m.v. udlignes.

## 13. Bestemmelser og henvisninger i øvrigt

I det omfang der ikke i nærværende individuelle kontrakts bestemmelser er truffet særlige aftale, henvises der til lejelovgivnings almindelige bestemmelser.