

Regler og betingelser for leje af BOX rum.

1. Det lejede rum

1.1. Ved denne aftale får lejer ret til i en nærmere aftalt lejeperiode at opbevare gods i et nærmere angivet BOX rum. Lejer har ikke brugsret til nogen anden del af ejendommen udenfor det lejede rum.

1.2. Leje af BOX rum og opbevaring sker på de vilkår, som fremgår af nærværende betingelser, samt af lejekontrakten.

2. Det lejedes anvendelse

2.1. Det lejede må kun anvendes til opbevaring af tørt gods. Der må ikke drives nogen form for virksomhed fra det lejede rum.

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 BOXen, 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 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.

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 forsikringselskab.

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.boxtobox.dk

Udlejer er berettiget til at opkræve separat betaling for udvidet adgang til det lejede.

4.2. Lejer har ved indgåelse af nærværende aftale fået udleveret et nummer til hovedindgangen som giver adgang til det lejede rum. Såfremt ejer skifter nummer, skal lejer selv informere udlejer pr. mail herom.

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

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

4.5. Udlejer er berettiget til at 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 rum efter 14 dages forudgående skriftlig varsel overfor lejer i forbindelse med eftersyn, reparation, vedligeholdelse m.m. af det lejede rum.

5. Lejens størrelse, betaling og regulering

5.1. Lejens størrelse fremgår af hjemmesiden www.boxtobox.dk.

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 rum. Lejer kan ikke kræve lejen nedsat.

5.3. Ved manglende betaling med mere end 10 dage, vil lejer automatisk blive spærret i vores port system. Dette vil medføre et gebyr på 200. kr. for at få adgang til sin BOX igen, når alt restance er betalt.

6. Lejers misligholdelse

6.1. Såfremt betaling fra lejen er forsinket med mere end 10 dage har udlejer ret til at forhindre lejers adgang til det lejede rum og til hovedindgang. 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 aflevere BOXen ulåst.

6.2. I tilfælde af lejers misligholdelse af nærværende lejekontrakt har udlejer tilbageholdsret af genstande, der på misligholdelsestidspunktet 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 ikke er indbetalt inden udløbet af den i påkravet 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 bortskaffe 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 rum

8.1. Lejer er forpligtet til at rydde den lejede BOX samt rengøre dette ved aftalens ophør. Såfremt lejer ikke har opfyldt denne forpligtelse er udlejer berettiget til at tømme og rengøre det lejede rum 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 bortskaffes.

Er lejemålet ikke fraflyttet på aftalte fraflytningsdag, 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. Det er forbudt at fjerne sækkevogne og transportvogne fra ejendommens område.

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

9.3. 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.

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

9.5. 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.

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

9.7. En evt. opdateret udgave af lejevilkårene, kan altid ses på www.boxtobox.dk

Rev. 30/01 2021

BOX to BOX