



TILSTBOX

UDLEJNING AF DEPOTRUM

AFTALE OM LEJE AF BOKSDEPOTRUM

mellem **ÅRHUS TERMOGRAFI & INSPEKTION APS / TILSTBOX**
CVR-nr.: 67 23 74 12
Østermarksvej 13
8381 Tilst
Tlf.nr.: 20803323 / 20803327
E-mail: tilstbox@gmail.com
("Udlejer")

og

NAVN: _____

ADRESSE: _____

Tlf.nr.:

E-mail:

("Lejer")

er der dags dato indgået aftale om leje af et boksdepotrum på Ertebjerg 98, 8381 Tilst ("**Aftalen**"), på vilkår som angivet nedenfor og følgende sider. Ved sin underskrift på Aftalen bekræfter Lejer at have gjort sig bekendt med samtlige vilkår, herunder at Ejendommen/Det Lejede videoovervåges.

Depotrum: Aftalen omfatter leje af boksdepotrum nr. ____ med en størrelse på ____ m² / ____ m³.

Lejer har rådighed over boksdepotrummet fra følgende dato ("**Ikrafttrædelsestidspunktet**"): _____.

Udflytningsdato: _____

Den månedlige leje udgør pr. Ikrafttrædelsestidspunktet: DKK _____.

Første måneds leje skal indbetales til Udlejers konto i Arbejdernes Landsbank, reg. nr. 5394, konto nr. 0254612 med angivelse af depotrumsnummer inden indflytning.

Opsigelse skal ske skriftligt senest den 15. i en måned til udgangen af samme måned.

Aftalen underskrives i to originale eksemplarer, hvoraf ét eksemplar opbevares hos Udlejer og ét hos Lejer.

Lejer skal forevise billedlegitimation ved kontraktunderskrivelse.

FOR UDLEJER

FOR LEJER

Underskrift
Navn: Claus Fuglbjerg
Stilling: Direktør

Dato:

Underskrift
Navn:

Dato:

1. DET LEJEDE

- 1.1 Det lejede omfatter et nærmere afgrænset boksdepotrum med nr. som angivet på Aftalens side 1 ("**Det Lejede**"), beliggende på en del af ejendommen med matr. nr. 4gx Tilst By, Tilst med adresse Ertebjerg 98, 8381 Tilst ("**Ejendommen**").
- 1.2 Lejer har desuden ikke-eksklusiv brugsret til Ejendommens parkeringsplads, tilkørselsforhold og adgangsarealer, herunder indendørs aflæsningsareal, under respekt af de til enhver tid gældende regler og vilkår, som Udlejer måtte fastsætte herfor.
- 1.3 Lejer har derudover ikke brugsret til nogen del af Ejendommen.

2. DET LEJEDES ANVENDELSE

- 2.1 Der må ikke drives erhvervsvirksomhed fra Det Lejede uden særskilt, skriftlig aftale med Udlejer herom.
- 2.2 Lejer er berettiget til at låne sækkevogn og "hund" samt øvrige redskaber og hjælpemidler, som Udlejer stiller til rådighed i forbindelse med af- og pålæsning på Ejendommen. Sækkevogn, "hund" og øvrige redskaber og hjælpemidler må ikke fjernes fra Ejendommen.
- 2.3 Det Lejede må kun anvendes til opmagasinering af tørt gods. Der må således ikke opbevares ildelugtende, letfordærlige varer som eksempelvis madvarer, foder mv., ligesom det ikke er tilladt at opbevare dyr eller planter i Det Lejede.
- 2.4 Der må ikke opbevares eksplosivt, brand-, miljøfarligt eller på anden måde skadeligt, farligt eller ulovligt gods (herunder narkotika, våben, stjålne varer mv.), herunder trykflasker, brandfarlige væsker, akkumulatorer mv. i Det Lejede. Der må derudover ikke opbevares effekter, som kræver særlig tilladelse, eksempelvis lægemidler eller præparater, der er klassificeret som narkotika. Opbevarede maskiner skal tømmes for olie, benzin og lignende. Udlejer er altid berettiget til at skaffe adgang til Det Lejede med henblik på tilsyn i tilfælde af mistanke om misligholdelse af dette vilkår. Det er til enhver tid Udlejers diskretionære vurdering om opbevaret gods er i overensstemmelse med eller strider mod dette vilkår.
- 2.5 Samtlige Lejers effekter skal opbevares i Det Lejede. Effekter i/på adgangs- og gangareal på/i Ejendommen i øvrigt bortskaffes uden varsel.
- 2.6 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.
- 2.7 Lejer er ikke berettiget til at hænge eller på anden måde fastgøre gods, inventar mv. til trådnettet i Det Lejede.
- 2.8 Opbevaring af effekter i Det Lejede sker for Lejers regning og risiko, idet Udlejer ikke er ansvarlig for evt. tab, Lejer måtte lide, som følge af beskadigelse af opbevarede genstande ved brand, tyveri, skadedyr, vandskade, hærværk mv.
- 2.9 Lejer skal holde orden i og behandle Det Lejede forsvarligt. Lejer er ikke berettiget til at foretage ændringer, installationer, gennemboringer eller lignende i Det Lejede af nogen art.

3. LEJENS STØRRELSE OG DENS BETALING

- 3.1 Lejens størrelse pr. Ikrafttrædelsestidspunktet fremgår af Aftalens side 1.

- 3.2 Lejen betales månedsvist forud hver den første i måneden til en af Udlejer anvist bankkonto. Første lejebetaling sker senest på Ikrafttrædelsestidspunktet for den pågældende måned.
- 3.3 Ved for sen betaling pålægges et rykkergebyr på DKK 100 pr. rykker. Udlejer er derudover berettiget til at opkræve morarenter samt øvrige gebyrer mv. i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.

4. REGULERING AF LEJEN

- 4.1 Hvert år med virkning fra den 1. januar forhøjes den månedlige leje med 3 %, uden særskilt varsel. Forhøjelsen beregnes med udgangspunkt i den umiddelbart før reguleringen gældende månedlige leje.
- 4.2 Udlejer kan med 1 måneds skriftligt varsel regulere lejen til markedslejen for et til enhver tid sammenligneligt depotrum. Den til enhver tid gældende leje kan ikke nedsættes.

5. FORSIKRING

- 5.1 Opmagasinerede effekter i Det Lejede er ikke omfattet af Udlejers forsikring. Lejer opfordres til selv at undersøge muligheder for forsikring af effekter i Det Lejede samt tegne eventuelle forsikringer, som Lejer måtte finde relevant, idet disse forhold i det hele er Udlejer uvedkommende.

6. ADGANG TIL OG TILSYN MED DET LEJEDE

- 6.1 Lejer har ved indgåelse af Aftalen fået udleveret en personlig nøglebrik, som giver adgang til Ejendommen. I tilfælde af nøglebrikkens bortkomst kan Lejer få udleveret ny nøglebrik mod fremvisning af legitimation for Lejers identitet samt betaling af gebyr på DKK 100.
- 6.2 Lejer har adgang til Ejendommen og Det Lejede i det af Udlejer til enhver tid fastsatte tidsrum herfor, hvilket på tidspunktet for indgåelse af Aftalen **er 06.00 – 22.00 alle dage**. Det Lejede og Ejendommen videoovervåges. Adgang foregår via automatisk styrede porte og døre. Udlejer kan ikke gøres erstatningsansvarlig for noget tab, såfremt Lejer ikke kan få adgang til Det Lejede som følge af strømsvigt eller svigt i øvrigt ved de elektroniske porte og døre.
- 6.3 Lejer skal sikre sig, at nøglebrikken opbevares på en betryggende måde, og skal straks meddele Udlejer, hvis Lejer får mistanke om, at nøglebrikken er bortkommet eller brugt af uvedkommende. Ved hver indgang i bygningen på Ejendommen skal nøglebrik anvendes, og Lejer er således ikke berettiget til at følge øvrige personer ind i bygningen på Ejendommen, uden vedkommende selv har anvendt sin egen nøglebrik.
- 6.4 Det Lejede aflåses af Lejer med egen hængelås. Udlejer er ikke i besiddelse af nøgle hertil. I tilfælde af bortkomst af Lejers nøgle til hængelås er Lejer forpligtet til at kontakte Udlejer for nærmere aftale om opklipning af lås. Lejer er således ikke berettiget til selv at klippe hængelås op under nogen omstændigheder.
- 6.5 Udlejer er berettiget til at skaffe sig adgang til Det Lejede når forholdene kræver det, herunder hvis der opstår fare for skader eller lækage, ved mistanke om Lejers opbevaring af gods mv. i strid med pkt. 2.3-2.4, i forbindelse med anmodninger fra offentlige myndigheder mv. efter pkt. 6.6, eller såfremt uopsættelige arbejder påkræver Udlejers adgang.

6.6 Det understreges, at **Udlejer altid tillader**, at offentlige tilsynsmyndigheder eller strafferetlige efterforskningsmyndigheder og lignende får adgang til Det Lejede, og at Udlejer i øvrigt samarbejder med samtlige myndigheder, herunder ved udlevering af videoovervågningsmateriale mv., når de anmoder om det. Udlejer er alene forpligtet til at informere Lejer om sådanne anmodninger (og Udlejers besvarelser heraf) i det omfang, dette må være i overensstemmelse med anvisninger fra de pågældende myndigheder. Udlejer forholder sig ikke til grundlaget for de(n) pågældende myndighed(er)s adgang til Det Lejede, og foretager i øvrigt ingen verifikation heraf.

6.7 Lejer skal desuden give Udlejer adgang til det Lejede med 14 dages forudgående skriftligt varsel i forbindelse med eftersyn, reparation, vedligeholdelse mv.

7. OPSIGELSE OG OPHØR I ØVRIGT

7.1 Lejemålet kan af både Lejer og Udlejer **opsiges skriftligt senest den 15. i en måned til udgangen af samme måned.**

7.2 Såfremt Det Lejede ødelægges ved brand eller anden ulykke, bortfalder Aftalen uden erstatning, og Udlejer har ikke pligt til at tilbyde Lejer at leje andre depotrum i Ejendommen. Endvidere er Udlejer ikke pligtig at tilbyde Lejer depotrum i Ejendommen, selv om denne efter ødelæggelsen ombygges/genopføres.

8. DET LEJEDES OVERLEVERING OG AFLEVERING

8.1 Det Lejede overleveres i god og velvedligeholdt stand, rengjort og ryddeliggjort, som besigtiget af Lejer og uden fejl eller mangler af nogen art.

8.2 **Ved lejemålets ophør skal Det Lejede afleveres kl. 12.00 på fraflytningsdagen** ryddeliggjort og i samme stand som ved overtagelsen, dvs. i god og velvedligeholdt stand, rengjort og ryddeliggjort og uden fejl eller mangler af nogen art.

8.3 Såfremt Det Lejede ikke er bragt i den aftalte stand klokken 12.00 på fraflytningsdagen, udføres de nødvendige foranstaltninger og istandsættelsesarbejder til at bringe Det Lejede i aftalt stand på Udlejers foranledning for Lejers regning, herunder ved at bortsælge og/eller bortskaffe Lejers opbevarede effekter i overensstemmelse med proceduren i pkt. 9.4 (med underpunkter). Uanset om Udlejer helt eller delvist måtte undlade at lade de nævnte arbejder udføre, er Lejer pligtig at betale et beløb svarende til den udgift, som gennemførelse af sådanne arbejder ville have medført, og i øvrigt betale leje i istandsættelsesperioden eller - hvis Udlejer ikke gennemfører arbejderne - den periode, som sådanne arbejder rimeligvis kan tidsfastsættes til, dog minimum 14 dage.

9. ANSVAR OG LEJERS MISLIGHOLDELSE

9.1 Lejer er erstatningsansvarlig over for Udlejer for skader på Det Lejede og Ejendommen i øvrigt, forårsaget af Lejer eller øvrige personer, som Lejer har givet adgang til Ejendommen.

9.2 Såfremt Lejers betaling af leje er forsinket med mere end 10 dage har Udlejer ret til at forhindre Lejers adgang til Det Lejede, herunder ved spærring af Lejers nøglebrik.

9.3 I tilfælde af Lejers misligholdelse, herunder betalingsmisligholdelse, kan Udlejer gøre samtlige misligholdelsesbeføjelser tillagt Udlejer i medfør af erhvervslejeloven, gældende.

9.4 Udlejers tilbageholdsret samt ret til salg / destruktion af effekter ved misligholdelse

- 9.4.1 I tilfælde af Lejers misligholdelse af Aftalen har Udlejer - i tillæg til sine øvrige misligholdelsesbeføjelser - tilbageholdsret i de effekter, som der forefindes i Det Lejede på misligholdelsestidspunktet. Tilbageholdsretten udøves til sikkerhed for ethvert krav, som Udlejer måtte have mod Lejer, samt rimelige omkostninger til opbevaring, salg og eventuel bortskaffelse af effekterne, jf. pkt. 9.4.2.
- 9.4.2 Såfremt Lejer misligholder Aftalen - herunder hvis Lejer ikke har bortfjernet samtlige effekter kl. 12.00 på fraflytningsdagen, jf. pkt. 8.3 - er Udlejer berettiget til bedst muligt at bortsælge de i Det Lejede værende effekter. Provenuet af salget bruges til dækning af ethvert krav, som Udlejer måtte have mod Lejer (herunder omkostninger til bortsalg mv.), uanset hvordan kravet måtte være opstået. Eventuelt provenu ud over Udlejers krav tilfalder Lejer. Såfremt omkostningerne til opbevaring og bortsalg (inden rimelig tid) efter Udlejers rimelige skøn ikke står mål med værdien af effekterne, er Udlejer berettiget til at bortskaffe/destruere effekterne.
- 9.4.3 Udlejers rettigheder i medfør af dette pkt. 9.4.2 er i alle tilfælde betinget af, at Lejer ikke har opfyldt samtlige sine forpligtelser over for Udlejer, ligesom Udlejer inden bortsalg / destruktion af Lejers effekter skal give Lejer mulighed for at rette for sig som følger:
- Udlejer skal fremsende skriftligt påkrav om betaling af skyldige ydelser.
 - Efter udløb af den i påkravet fastsatte betalingsfrist fremsender Udlejer varsel om, at Udlejer vil foranledige Lejers effekter bortsolgt / destrueret, hvis ikke skyldige ydelser er indbetalt senest 10 kalenderdage efter Udlejers afsendelse af meddelelsen herom.

Udlejer opkræver rykkegebyr i overensstemmelse med pkt. 3.3 ved fremsendelse af påkrav og meddelelse om bortsalg / destruktion, jf. ovenfor.

10. FREMLEJE- OG AFSTÅESESRET

- 10.1 Lejer har ikke fremlejeret, hverken helt eller delvist.
- 10.2 Lejer har ikke afståelsesret, hverken helt eller delvist.

11. ØVRIGE FORHOLD OG HUSORDEN MV.

- 11.1 Det er ikke tilladt at medbringe hunde eller andre dyr på Ejendommen.
- 11.2 Rygning og brug af rusmidler er forbudt indendørs, ligesom brug af åben ild er strengt forbudt på/i Ejendommen, herunder i Det Lejede. Overtrædelse heraf vil medføre øjeblikkelig bortvisning.
- 11.3 Støjende adfærd, psykisk eller fysisk vold eller trusler herom, eller på anden måde forulempelse af personale, andre lejere eller personer i øvrigt på eller ved Ejendommen er ikke tilladt. Overtrædelse heraf vil medføre øjeblikkelig bortvisning.
- 11.4 Adresseændringer og ændringer af kontaktoplysninger på Lejer, herunder telefonnummer, e-mailadresse mv. skal straks meddeles til Udlejer. Parterne har aftalt elektronisk kommunikation vedrørende lejeforholdet.