

LEJEKONTRAKT

**Udlejer:**

Flytteboxen ApS
Møllegade 23
6310 Broager

Tlf.nr.: 74 40 50 00

Mail: info@flytteboxen.dk

MobilePay-nr.: 70330

Broager Sparekasse: reg.nr. 9797 kto.nr. 1413201

Ved betaling:

(Husk at mærke overførsel med navn og box-nr.)

Sendt: _____

Kode: _____

(Lejer vælger selv i Sønderborg, Vamdrup og Bolderslev)

Lejer: *(udfyldes med blokbogstaver)*

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr. og by: _____

Tlf.nr.: _____

Mail: _____

Box-nr.: _____

Str.: _____

Lejeperiode startdato _____

Lejeperiode slutdato: _____

(Er boxen ikke ryddeliggjort ved ophør af kontrakten, fortsætter lejekontrakten til den bliver opsagt.) NB! Opsigelse skal ske skriftligt (løbende måned plus 30 dages varsel), jf. punkt 2.

Leje pr. kvartal: _____ (pr. mdr. _____) *(Ved 12 mdr. forudbetaling 2 mdr. u/b og gratis nøgle)*

Leje fra indflytning til første kvartalsafregning *(dog min. 3 mdr. og max 5 mdr.):* Kr. _____

Kvartalsleje af nøgle *(kr. 147,00 pr. kvartal – kun i Broager):* kr. _____

Nøgledespositum *(kr. 200,00 – kun i Broager og Nordborg):* Kr. _____

Total: Betaling frem til _____ Kr. _____

Aftalen vedrører Flyttebox i:

Broager: _____
Møllegade 23
6310 Broager
(kontor)

Sønderborg: _____
Løntoft 7
6400 Sønderborg
(åben 24 timer)

Bolderslev: _____
Industrivej 11
6392 Bolderslev
(åben 24 timer)

Vamdrup: _____
Industrivej 7 E
6580 Vamdrup
(åben 24 timer)

Nordborg: _____
Nordborgvej 3
6430 Nordborg
(åben 24 timer)

Telefonen har åbent alle hverdage mellem kl. 08.00 og 16.00.

Kontoret har lukket lørdage, søn- og helligdage samt mellem jul og nytår. Der er kun adgang med nøgle eller kode uden for normal åbningstid.

1. LEJENS BETALING

1.1.

Lejer betales kvartalsvis forud. Lejen vil blive opkrævet 14 dage før den 1. i næste kvartal. Forfaldsdatoen er den 1. i måneden, eller 1. hverdag herefter. Lejer er forpligtet til at indbetale lejebeløbet ved forfald uanset om lejer har modtaget opkrævning.

1.2.

Betaling efter forfaldsdatoen er en væsentlig misligholdelse af kontrakten og giver udlejer ret til at hæve aftalen. Såfremt restancen ikke er betalt efter udlejers fremsendelse af betalingspåkrav, med varsel om betaling inden 10 dage, er udlejer berettiget til at hæve lejemålet.

1.3.

Ved indbetaling efter forfaldstid opkræves morarenter ifølge renteloven.

1.4.

Betaling efter forfaldsdatoen medfører at adgangen til det lejede bliver spærret. Spærringen udløser pligt til betaling af et åbningsgebyr på 300 kr., der forfalder til betaling ved genetablering af adgangen til det lejede depotrum.

1.5.

Såfremt lejemålet er ophævet, vil det opmagasinerede indhold blive solgt for lejers regning. Indtægten ved bortsalg vil blive modregnet i lejerestancerne, samt salgsomkostningerne og et evt. overskydende beløb vil blive afregnet til lejer. (se i øvrigt vedr. procedure samt fuldmagt pkt. 12.)

Salget af det opmagasinerede og modregningsadgangen ændrer ikke på at lejer hæfter for en eventuel udækket restopgørelse.

2. OPSIGELSE

2.1.

Lejeaftalen kan opsiges med minimum **30 dages skriftligt varsel til op-hør ved udgangen af en måned**. Der gives ingen refusion såfremt lejer vælger at flytte ud før udløbet af varslingsperioden. Såfremt der ikke er modtaget en skriftlig opsigelse, forlænges lejeperioden automatisk med 3 mdr.

2.2

Udlejer kan opsiges lejemålet med en måneds forudgående skriftligt varsel til den første i en måned.

3. BENYTTELSE AF DET LEJEDE

3.1.

Det er lejers ansvar og risiko at det tildelte box-nr. anvendes. Det lejede må kun benyttes til oplagring. Indholdet i flytteboxen opbevares i tørre og frostfrie rum, og der er isoleret bygget op i træ. Det anbefales, at man ikke stiller papkasser direkte på gulvet, men evt. på paller.

3.2.

Ingen eksplosiver, gasflasker, brandfarlige væsker i fareklasse 1 eller 2 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 ildelugtende produkter må ikke oplagres. Det er ikke tilladt at opbevare dyr i det lejede.

3.3.

Lejer er erstatningsansvarlig over for tredjemand, såfremt lejers opbevaring af genstande i det lejede forårsager skade på genstande, der af tredjemand opbevares i tilstødende lejemål. Lejer er erstatningsansvarlig overfor udlejer, såfremt lejers opbevaring af genstande i det lejede forårsager skade på udlejers ejendom.

Ophold i haller og i området omkring hallerne er på eget ansvar.

Alt som opbevares uden for det lejede rum fjernes uden varsel og ansvar.

4. FORSIKRING AF DET OPBEVAREDE

4.1.

De i depotrummet opbevarede effekter er ikke omfattet af en af udlejer tegnet forsikring. Alle forsikringer vedrørende det opbevarede tegnes og betales af lejer til lejers eget forsikringsselskab.

NB. Det anbefales at hvis lejer har en indboforsikring skal lejer selv give sin forsikring besked på at indboet er flyttet til udlejers adresse.

Lejer skal selv medbringe en af lejers forsikring godkendt hængelås. (se police fra dit forsikringsselskab)

Det opbevarede opmagasineres for lejers risiko på Flytteboxen's adresse.

5. ADGANG TIL DET LEJEDE DEPOT

5.1.

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. Det er dog muligt at tilkøbe sig en nøgle til området, så man kan komme ind alle ugens 7 dage. Dette gælder kun i Broager. I Bolderslev, Sønderborg og Vamdrup har man kode (i Nordborg udleveres en brik).

5.2.

Udlejer er uden forudgående skriftlig meddelelse 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 uden betjening.

5.3.

Adgang sker via port eller kontorlokale i de anførte åbningstider. Ellers ved tilkøb af nøgle i Broager. I Ragebøl, Bolderslev, Vamdrup og Nordborg er der døgnadgang med kode.

5.4.

Ved indflytning i det lejede er lejer forpligtet til at færdiggøre indflytningen før lukketid. (Kun i Broager)

6. OVERTAGELSE OG FORANDRINGER

6.1.

Det lejede overtages som besigtiget af lejer uden mangler.

6.2.

Lejer er ikke berettiget til at foretage ændringer af det lejede.

7. FÆRDELSE PÅ EJENDOMMENS OMRÅDE

7.1.

Hunde og andre dyr må ikke medbringes.

7.2.

Såfremt lejer udøver forulempende 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.

7.4.

Det er forbudt at fjerne transportvogne fra ejendommens område.

7.5.

Indbo, gods 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 vil blive bortskaffet uden varsel, for lejers regning.

7.6

Overtrædelse af de i pkt. 7.1 – 7-5 anførte bestemmelser giver udlejer ret til at hæve lejemålet, jf. pkt. 1.1 – 1.5.

8. REGULERING AF LEJEN

8.1.

Hvert år den 1. januar reguleres den til enhver tid gældende leje svarende til stigning i nettoprisindekset fra 1. januar året før til den 1. januar i reguleringsåret, dog minimum 3%.

9. AFSTÅELSE OG FREMLEJE

9.1.

Lejer har ingen afståelse og ingen fremlejeret til lejemålet.

10. AFLEVERING AF LEJEMÅLET

10.1.

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 til at betale leje i istandsættelsesperioden.

11. UDLEJERS ANSVAR OG ADGANG TIL DET LEJEDE

11.1.

Opbevaring i det lejede sker for lejers eget ansvar og risiko. Udlejer er ikke ansvarlig for tab der måtte opstå som følge af, at lejers opbevarede genstande bliver beskadiget ved brand, tyveri, skadedyrsangreb, vandskade, hærværk mv. Lejer er forpligtet til, i det omfang, lejer skønner det fornødent, selv at drage omsorg for tegningen af de nødvendige forsikringer jf. punkt 4.

11.2.

Udlejer og 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 salgsfuldmagt ved lejers misligholdelse, jf. punkt 12. Udlejer har ligeledes ret til adgang til det lejede efter 14 dages forudgående skriftligt varsel overfor lejer, med henblik på eftersyn, reparation, vedligeholdelse mv. af det lejede.

12. SALGSFULDMAGT VED LEJERS MISLIGHOLDELSE ELLER VED OPHÆVELSE AF KONTRAKTEN

12.1.

Lejer meddeler herved udlejer uigenkaldelig fuldmagt til bedst muligt at bortsælge samtlige effekter, der måtte befinde sig i ovennævnte lejemål. Udlejer oppebærer 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 salgsfuldmagten at udlejer senest samtidigt lejemålets ophævelse, har meddelt lejer skriftligt ved SMS eller mail, at lejers effekter vil blive bortsolgt med mindre lejerestancen mv. er udlignet, inden 3 uger efter at ophævelsen af lejemålet er kommet frem til lejer.

13. BESTEMMELSER OG HENVISNINGER I ØVRIGT

13.1.

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

Dato: _____

Udlejer: _____

Lejer: _____