

Lejebetingelser - Flexlager

1. Ved nærværende aftale får lejer ret til i lejeperioden at opbevare tørt gods i en nærmere bestemt plads i pallereol. Lejer har ikke brugsret til nogen del af ejendommen uden pallepladsen.
2. Det lejedes anvendelse.
 - a. Det lejede må kun anvendes til opmagasinering af tørt gods.
 - b. Der må ikke opbevares eksplosivt, brand-, miljøfarligt eller på nogen anden måde skadeligt gods i det lejede. Opbevarede maskiner skal tømmes for olie, benzin og lignende væsker. Alle former for madvarer eller ildelugtende varer må ikke opbevares, ligesom det ikke er tilladt at opbevare dyr i det lejede.
 - c. 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 m.v. Området er videoovervåget.
 - d. Lejer skal holde orden i og behandle det lejede forsvarligt. Lejer er ikke berettiget til at foretage ændringer eller installationer i det lejede.
 - e. Lejer er erstatningsansvarlig for skader på det lejede, såfremt skaden kan henføres til lejer selv, eller andre, som lejer har givet adgang til det lejede jf. pkt. 4.3.
 - f. Rygning eller anden brug af åben ild er strengt forbudt på hele området og overtrædelse heraf vil medføre øjeblikkelig bortvisning, og uden tilbagebetaling af lejebeløbet.
 - g. Lejer har ingen fremlejeret og afståelsesret.
 - h. 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.
3. Forsikring
 - a. 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.
4. Adgang til og tilsyn med det lejede.
 - a. Lejer har adgang til det lejede i den af udlejer til enhver tid fastsatte åbningstid eller efter særskilt aftale med udlejer.
 - b. Lejer har ved indgåelse af nærværende aftale fået udleveret en kode, som giver adgang til området. Lejer skal sikre sig, at koden opbevares på betryggende måde. Såfremt der opstår mistanke om at koden er blevet kendt af uvedkommende, skal dette straks meddeles til udlejer.
 - c. Såfremt lejer ønsker at flere personer skal have adgang / udleveret kode til området, er lejer ansvarlig for disse personers brug af koden m.v. efter pkt. 4.2
5. Lejen betales kvartalsvis forud hver den 1/1, 1/4, 1/7 og 1/12. Ved for sen betaling pålægges et rykkergebyr på kr. 100,- pr. rykker, samt morarente 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.
 - a. Lejen reguleres én gang årligt hver den 1. januar i overensstemmelse med udviklingen i nettoprisindekset fra oktober forrige år til oktober måned forud for reguleringsåret, dog med min. 2,0%. Herudover kan udlejer med 1 måneds skriftligt varsel regulere lejen til den leje der er sædvanligt gældende for tilsvarende Lagerplads. Lejer kan ikke kræve lejen nedsat.
6. Lejers misligholdelse
 - a. 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, uden forudgående varsel at hæve nærværende lejeaftale. Såfremt lejeaftalen opsiges eller ophæves af udlejer, er lejer forpligtet til at betale leje indtil lejer har fjernet alt opbevaret gods fra pallereolen.
7. Opsigelse
 - a. Fra lejers side kan lejemålet opsiges med 1 måneds skriftligt varsel til den første dag i en måned.
 - b. Fra udlejers side kan lejemålet tidligst opsiges med 1 måneds skriftligt varsel til den første dag i en måned.
8. Fraflytning af det lejede.
 - a. 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. 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.

- b. Ved lejeaftalens ophør skal det lejede afleveres i samme gode stand som ved indflytningen. 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.

9. Øvrige bestemmelser

- a. Det er forbudt at fjerne transportvogne fra ejendommens område.
- b. Affald der efterlades af lejer i det lejede eller på det øvrige område, under eller efter lejeperioden, vil blive bortskaffet for lejers regning.
- c. Det forudsættes af udlejer, at lejer er ejer af det opbevarede gods, samt at de personer, der er i besiddelse af den korrekte kode 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.
- d. Lejer er forpligtet til at betale samtlige omkostninger i tilfælde af fejlagtig kodeangivelse, afgifter p.g.a. alarmopkald eller anden falsk alarm på området, herunder misbrug af porte m.v.
- e. 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.
- f. Alle tvister i forbindelse med nærværende lejekontakt afgøres ved retten i Aalborg, og er gældende når lejer ikke er forbruger.
- g. Det er kun muligt at leje en palleplads, hvis man samtidig lejer et kontor i Kattegat Silo.

