

Parterne

Denne aftale indgås mellem

Udlejer:

Navn: Fleksibel Opbevaring K/S
CVR.nr.: 16117994
Adresse: Farum Gydevej 85-87, 3520 Farum

og

Lejer:

Navn: NAVN
CVR.nr. (kun ved erhverv): CVR
Adresse: ADRESSE
Telefon: TELEFON
Kontakt/Ref: REF
Email: EMAIL

§ 1. Det lejede

Det lejede er beliggende på matr.nr. 19hk og 19hl Farum By, Farum, hvis grund og bygninger herefter er kaldet ejendommen. Lejemålets postadresse er Farum Gydevej 85-87, 3520 Farum.

1.1

Det lejede omfatter et lukket depotrum i ejendommen, benævnt DEPOTNUMMER jf. bilag 1.

1.2

Adgang til depotrummet sker via facadedør i indgangsparti og dør i depotrummet.

§ 2. Anvendelse

Depotrummet må alene anvendes til opbevaring af gods. Betingelserne kan læses på www.fleksibelopbevaring.dk. Lejer skal holde orden i og være påpasselig med det lejede depotrum. Lejer er ikke berettiget til at foretage nogen form for ændringer eller installationer i depotrummet.

2.1

Såfremt der sker skade på depotrummet, er lejer ansvarlig herfor uanset det måtte være tredjemand der er skadevolder. Lejer bærer bevisbyrden.

§ 3. Pligtige pengeydelse

Ved pligtige pengeydelse forstås leje, gebyrer og renter, som lejer skal betale i henhold til denne aftale. Gebyrer opkræves efter udlejer til enhver tid gældende prislister, der er tilgængelig på www.fleksibelopbevaring.dk. Renter beregnes efter rentelovens § 5 fra forfaldsdagen og til betaling sker.

3.1

Lejer tilmelding til automatiseret betaling omfatter samtlige pligtige pengeydelse, jf. § 4, og giver udlejer ret til at gennemføre træk med såvel faste som varierende beløb. Udlejer varsler særskilt om træk, der ikke følger den månedlige leje.

3.2

Gennemføres et træk ikke, underretter udlejer lejer herom. Lejer betaler herefter forfaldent beløb samt eventuelt rykkergebyr og rente, jf. § 3. Udlejer kan suspendere lejer adgang til depotet, indtil forholdet er bragt i orden.

§ 4. Ikrafttræden / overtagelse

Det lejede depotrum overtages af lejer den DATO, hvilket tidspunkt herefter er kaldet ikrafttrædelsestidspunktet. Lejer får adgang til depotet, når følgende er opfyldt:

- Lejeaftalen er underskrevet af lejer
- Tilmelding til en automatiseret betaling af pligtige pengeydelse er registreret af udlejer

Betingelserne kan læses på www.fleksibelopbevaring.dk

§ 5. Varighed / opsigelse / ophør

Minimum periode for leje af et depot er perioden for første betaling, jf. stk. 7.3.

5.1

Efter ophøret af minimumslejeperioden kan lejeforholdet fra lejers side opsiges som følger:

Hvis du opsiges i	Betaler du til og med	Fraflytning skal ske senest
Januar	Udgangen af februar	24. februar
Februar	Udgangen af marts	27. marts
Marts	Udgangen af april	26. april
April	Udgangen af maj	27. maj
Maj	Udgangen af juni	26. juni
Juni	Udgangen af juli	27. juli
Juli	Udgangen af august	27. august
August	Udgangen af september	26. september
September	Udgangen af oktober	27. oktober
Oktober	Udgangen af november	26. november
November	Udgangen af december	27. december
December	Udgangen af januar	27. januar

Eksempel: Hvis du ringer eller skriver til os den 12. marts og siger op, slutter din aftale ved udgangen af april. Du betaler altså for marts og april, og du skal have tømt lokalet senest den 26. april.

5.2

Lejeforholdet kan fra udlejers side opsiges med 3 måneders varsel til den første i en måned.

5.3

Udlejer er berettiget til at ophæve lejeforholdet og dermed denne lejeaftale uden varsel, såfremt lejer gentagne måneder indbetaler pligtige pengeydelse mere end fem kalenderdage efter forfald, eller er blevet rykket for betaling af en pligtig pengeydelse mere end to gange i en given måned.

§ 6. Fremleje / afståelse

Lejer er ikke berettiget til under nogen omstændigheder at fremleje depotrummet til tredjemand.

6.1

Lejer har ikke afståelsesret og kan således ikke overdrage sine rettigheder og forpligtelser ifølge nærværende aftale til andre.

§ 7. Leje

Lejen for depotrummet udgør kr. PRIS,00 pr. måned og er pligtig pengeydelse. I lejen er indregnet omkostninger til varme, el, rengøring af fællesarealer, ejendomsskat og ejendomsforsikring.

7.1

Lejen betales forud for hver kalendermåned og forfalder til betaling den 1. i den måned, lejen vedrører. Betalingen gennemføres automatisk via den betalingsmetode, lejer har tilmeldt sig, jf. § 4. For den første betaling gælder dog stk. 7.3.

7.2

Betalingspligten løber fra og med den dato, hvor betingelserne i § 4 er opfyldt (ikræfttrædelsestidspunktet). At lejer får adgang til depotet forud for første betaling, jf. § 4, er uden betydning for lejepligtens omfang.

7.3

Overtages depotrummet på andet tidspunkt end den 1. i en måned, betales forholdsmæssig leje fra overtagelsestidspunkt og frem til førstkommande 1.ste. Hertil lægges leje for førstkommande måned herefter, jf. 7.1. Begge beløb er pligtig pengeydelse. Forholdsmæssig leje beregnes for hver måned som månedslejen divideret med antallet af kalenderdage i den pågældende måned og ganget med antallet af lejedage i samme måned. Beløbet afrundes til nærmeste hele krone.

7.4

Udlejer orienterer lejer om størrelsen af den første betaling i forbindelse med, at faktureringen gennemføres.

7.5

Lejer er forpligtet til at betale alle udlejers omkostninger i forbindelse med inddrivelse af skyldig leje. Sådanne omkostninger er pligtige pengeydelse.

§ 8. Forbrug

Alle omkostninger til forbrug af el og varme indgår i bruttolejen som nævnt i § 7.

§ 9. Skatter, afgifter, driftsudgifter og øvrige omkostninger

Alle omkostninger til skatter, driftsudgifter og øvrige ejendomsomkostninger indgår i bruttolejen som nævnt i § 7.

§ 10. Aftalt regulering af lejen

Hvert år pr. den 1. januar.

10.1

Første gang den 1. januar REGULERINGSÅR, reguleres uden særskilt varsel den umiddelbart forud for reguleringen gældende årlige leje med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra november måned det foregående år (gammelt indeks) til november måned forud for reguleringstidspunktet (nyt indeks), dog minimum 3 %.

10.2

Reguleringen sker på grundlag af den til enhver tid gældende leje inkl. alle tillæg til lejen, herunder tidligere forhøjelser i medfør af stk. 10.3., forbedringsforhøjelser, skatter og afgifter etc. Det bemærkes, at nettoprisindeks indeks 2000 = 100.

10.3

Uanset den ovenfor aftalte regulering af lejen er udlejer berettiget til at forhøje lejen i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lejelovgivnings regler i *erhvervslejelovens* § 13.

§ 11. Husorden og brug af udenoms- og fællesarealer

Det påhviler lejer at iagttage, at der er god orden i det lejede depotrum, samt øvrige udenomsarealer, og at dette forvaltes på en sådan måde, at udlejers og de øvrige lejeres interesser ikke krænkes, hvorved særligt fremhæves:

- At lejer skal omgås forsvarligt med det lejede depotrum og dets tilbehør samt ejendommen i øvrigt, herunder og særligt i fællesarealer som gangareal, toiletrum og gårdareal.
- Ordensreglerne i de gældende betingelser, se www.fleksibelopbevaring.dk.
- Bilag 2 i denne lejekontrakt.

Overholder lejer ikke disse ordensregler kan udlejer efter varsel herom opsige lejemålet.

11.1

Adgang til det lejede depot sker via et fælles gårdareal belagt med SF-sten. De øvrige lejere på ejendommen Farum Gydevej 85-87 har ret til at benytte udenomsarealerne omkring bygningen, og i relation hertil er det ikke tilladt for lejere af depotrum at optage unødigt plads for af- og pålæsning. Alle lejere har pligt til at holde udenomsarealet rent og åbent for adgang til de enkelte lejemåls indgange, herunder adgang til på- og aflæsning til/fra mindre varebiler u/ 3500 kg.

§ 12. Ansvar og risiko

Skulle der i lejeforholdets løbetid opstå skader på lejers ejendom (f.eks. inventar og lignende) som følge af fejl, mangler eller undladelser ved det lejede, kan udlejer kun gøres ansvarlig herfor, såfremt udlejer har handlet uagtsomt.

12.1

Udlejer er kun ansvarlig efter § 12, såfremt udlejer har handlet uagtsomt. Pådrager udlejer sig et erstatningsansvar, kan erstatningen pr. skadesbegivenhed maksimalt udgøre et beløb svarende til tre måneders leje, jf. § 4, i alt kr. [3 x PRIS],00.

12.2

Udlejer er forpligtet til at holde ejendommen forsikret.

12.3

Lejer har pligt til under hele lejeforløbet, at holde de opbevarede effekter forsikret mod tab og skader gennem en "all-risk" forsikring, for en sum som lejer selv fastsætter og som er tilstrækkelig til at dække de opbevarede effekters fulde værdi samt skade pådraget udlejers ejendom og/eller tredjemands effekter, herunder andre lejere. I modsat fald sker ethvert tab af effekter, uanset årsag (herunder grov uagtsomhed for udlejers side) for lejers egen risiko og beregning. Forsikringen skal omfatte en klausul til fordel for Fleksibel Opbevaring K/S. Forsikringstageren fraskriver sig enhver regresret over for udlejer, udlejers forsikringsselskab og udlejerens medkontrahenter.

12.4

Det er lejers ansvar at oplyse eget forsikringsselskab om at lejer har effekter opbevaret hos Fleksibel Opbevaring K/S.

12.5

Udlejer er ikke ansvarlig over for lejers tab, som måtte opstå som følge af, at lejers opbevarede gods bliver beskadiget som følge af brand, tyveri, skadedyr, vandskade, hærværk m.v.

12.6

Alle forsikringer vedrørende det opbevarede gods/depotrummet tegnes og betales af lejer, herunder eksempelvis tyveriforsikring.

§ 13. Fraflytning og tilbagelevering af det lejede

Det lejede tilbageleveres af lejer med hvad dertil hører i ryddet og rengjort stand og i øvrigt i den stand det var på ikrafttrædelsestidspunktet. Senest 4 hverdage før datoen for ophør af lejeaftalen fraflytter lejer lejemålet, hvilket tidspunkt herefter er kaldet fraflytningstidspunktet.

13.1

Såfremt det lejede skal renoveres ifm. fraflytningen, for at fremstå i den stand, det var på ikrafttrædelsestidspunktet, vil denne renovering blive udført af udlejerens håndværkere. Omkostningerne hertil er pligtige pengeydelse, jf. § 3, og opkræves hos lejer.

13.2

De i § 13 nævnte forhold gælder det i stk. 1.1 lejede depotrum.

§ 14. Særlige aftaler

Opsigelsesvarsel for såvel lejer som udlejer nævnt i stk. 5.1 og stk. 5.2 kan ikke tilsidesættes af nogen anden retslig bestemmelse.

14.1

Depotrum DEPOTNUMMER aflåses med en digital hængelås, som tilhører udlejer. Lejers evt. aflåsning af depotrum DEPOTNUMMER med anden hængelås end den obligatoriske digitale hængelås betragtes som misligholdelse.

§ 15. Misligholdelse og ophævelse

Udlejer er berettiget til at hæve lejeaftalen i de tilfælde af misligholdelse, som er nævnt i *erhvervslejelovens* § 69, samt i nærværende aftales stk 5.3

15.1

I tilfælde af lejers misligholdelse af denne aftale er udlejer bemyndiget til at realisere de effekter, som måtte være til stede i det i stk. 1.1 lejede depotrum, hvis omkostningerne ved fortsat opbevaring ikke står i rimelig forhold til godsets værdi, eller hvis lejer ikke inden 10 dage efter skriftligt påkrav afhenter godset. Det provenu, som måtte oppebæres ved denne realisation, går forlods til dækning af forfaldne ydelser i henhold til nærværende aftale, herunder lejerestancer, lejetab, omkostninger i forbindelse med depotrummets rømning og andre krav i anledning af aftalens ophør.

15.2

Lejer har ved lejeaftalens indgåelse bemyndiget udlejer adgang til det i stk. 1.1 lejede depotrum med henblik på realisation af de i depotrummet opbevarede effekter, jf. stk. 15.1.

15.3

Lejer er forpligtet til at oplyse udlejer, såfremt det opbevarede gods er leaset, købt med ejendomsforbehold, eller såfremt tredjemand i øvrigt har rettigheder over godset.

15.4

Ved lejeforholdets ophævelse på grund af væsentlig misligholdelse, er den misligholdende part forpligtet til at betale den anden part erstatning efter dansk rets almindelige regler. Erstatningskravet omfatter også driftstab, avancetab og andre såvel direkte som indirekte tab.

15.5

Såfremt en af parterne går konkurs og boet har ret til at indtræde i aftalen i medfør af *konkurslovens* regler, skal boets erklæring om indtræden være fremme hos den anden part senest 7 dage efter, at boet har modtaget forespørgsel om indtræden i aftalen.

§ 16. Retsgrundlag

Denne lejeaftale reguleres af lovgivningen, samt det i denne aftale anførte og de til lejeforholdet til enhver tid gældende betingelser. jf. www.fleksibelopbevaring.dk

§ 17. Bilag

Til denne kontrakt hører følgende bilag:

- Bilag 1: Plantegning
- Bilag 2: Vigtig information
- Bilag 3: Brugsvejledning for digital hængelås

§ 18. Kvittering for digital hængelås og elektronisk nøglebrik

Lejer bekræfter og accepterer med sin underskrift, at Farum Opbevaring ejer den til depot DEPOTNUMMER dedikerede digitale hængelås og at lejer som bruger er eneansvarlig for hængelåsen. Lejer accepterer samtidig, at lejer på ingen måde må fjerne den digitale hængelås fra anlægget.

18.1

Er en digital hængelås bortkommet eller fjernet fra anlægget og returneres den ikke prompte, faktureres erstatningen til lejer NAVN til gældende dagspris, pt. er kr. 2500,00.

18.2

Den til hængelåsen genererede kode er personlig og det anbefales at koden gemmes et sikkert sted. Kode: **KODE**
Generering af en ny kode koster kr. 300,00.

18.3

Lejer bekræfter med sin underskrift at lejer har modtaget 1 stk. elektronisk nøglebrik, ID-nummer **BRIK-ID**, til åbning af indgangsdøren til depot DEPOTNUMMER, jf § 1.

18.4

Den elektroniske nøgle er kun til personlig adgang til Farum Opbevaring K/S for underskrevne lejer NAVN og nærtstående. Nøglebrikken må derfor ikke udlånes eller overdrages til tredjemand.

18.5

Den elektroniske nøgle skal straks tilbageleveres, når brugsretten til depot DEPOTNUMMER ophører.

18.6

Er en elektronisk nøgle bortkommet eller returneres den ikke behørigt, erstattes den i regning af lejer NAVN til gældende dagspris, pt. er kr. 325,00.

§ 19. Bindende underskrifter

For lejer:

Dato: DATO

Underskrives af lejer (NAVN)

For udlejer:

Dato: 30-10-2026

Underskrives af udlejer (Fleksibel Opbevaring K/S)

Bilag 1: Plantegning

Plantegning ikke valgt.

Bilag 2: Vigtig information

VIGTIG INFORMATION

Adgang og ophold i Farum Opbevaring er muligt i tidsrummet mellem kl. 6:00 og kl. 22:00 og slutter præcis kl. 22:00 hver dag.

Forholdsordre i den forbindelse:

- Klokken 21:50 udsender alarmsystemet en høj "bip lyd" som advarer om at tyverialarm og tågesikring tilsluttes efter 10 minutter.
- Præcis klokken 22:00 låses adgangsdøre og tyverialarm samt tågesikring tilsluttes.
- Alle personer **SKAL** være ude af lokaliteten senest klokken 22:00.

Ophold i lokaliteten efter klokken 22:00 vil medføre følgende:

- Tyverialarm aktiveres.
- Tågesikring aktiveres, lokaliteten fyldes med tåge og orientering er herefter umulig.
- Vagt tilkaldes automatisk.

Ved aktivering af tyverialarm og tågesikring, samt udkald af vagt pålægges samtlige personer, som er involveret i hændelsen, et gebyr på kr. 2500,00 som straks betales til vagten.

Bilag 3: Brugsvejledning for digital hængelås

Brugsvejledning til hængelås vedhæftes i den endelige lejeaftale.