

Lejekontrakt for trådbur i kælderens hos

E/F Krystalgården I

Undertegnet lejer depotrum i form af et trådbur nr. _____ i boligblok nr. _____

Undertegnet er bekendt med og accepterer de i denne kontrakt angivne vilkår og betingelser for lejen af trådburet (længde ca. 2,20 meter og bredde ca. 1,35 meter, højde ca. 2,20 meter). Lejer accepterer desuden E-mail som et passende og tilstrækkeligt kommunikationsmiddel mellem lejer og E/F Krystalgården, til alle formål.

Oplysninger på lejer, som samtidig er ejerlejlighedsejer og fysisk bosiddende i E/F Krystalgården:

Navn: _____

Adresse: _____

Ejerlejlighed nr.: _____

Telefonnummer: _____

E-mail: _____

Oplysninger på udlejer:

Navn: E/F Krystalgården I v/ varmemesteren

Adresse: Finsensvej 3 – 13, 2000 Frederiksberg

Telefonnr.: +45 20 76 70 07

E-mail: krystalgaarden@oncable.dk

1) Lejen påbegyndt: _____ / _____ / 202_____
dato måned år

2) Lejen er gældende frem til ultimo måneden: _____ / _____ / 202_____
dato måned år

3) Lejen er forlænget frem til ultimo måneden: _____ / _____ / 202_____
dato måned år

1) Lejen er afsluttet (udfyldes når lejen er afsluttet): _____ / _____ / 202_____
dato måned år

Pris for leje: kr. **200** pr. måned som opkræves forud sammen med fællesudgifterne.

Prisen for lejen (ekskl. eventuel moms) er som minimum fast i aftalens første 12 måneder. Ved eventuel forlængelse betales den til enhver tid gældende pris. E/F Krystalgården forbeholder sig ret til med mellemrum af minimum 3 måneders varighed at revurdere prisen. Den regulerede pris træder i kraft med et varsel på minimum 30 dage og med ikrafttræden til den førstkommande månedsbetaling.

Lejer kan ikke kræve lejen nedsat.

Dato: _____

Dato: _____

Underskrift lejer af trådbur & ejerlejlighedsejer:

Underskrift udlejer E/F Krystalgården v/varmemesteren:

Lejer modtager en kopi af lejekontrakten og varmemesteren opbevarer originalen af lejekontrakten.

Al kontakt vedr. trådburet sker mellem lejer og E/F Krystalgården v/varmemesteren.

§ 1 Overordnet vilkår og betingelser for leje af trådbur i E/F Krystalgården I:

Leje af trådbur er en intern ordning mellem E/F Krystalgården (Ejerforeningen Krystalgården v/Bestyrelsen) og den enkelte lejer, som samtidig er ejerlejlighedsejer og har fysisk bopæl i E/F Krystalgården. Den til enhver tid Ejendomsadministration som p.t. er CEJ Ejendomsadministration A/S opkræver lejen for trådburet hos lejer som samtidig er ejer, sammen med dennes månedlige fællesudgifter. Opkrævningen sker som udgangspunkt forudrettet. Hvis lejen ikke kan nå at komme på førstkommande opkrævning må Administrator opkræve for 2 måneder til den efterfølgende 1.

- 1.1. Lejen er p.t. fastsat til kr. 200 pr. måned. Trådburet kan kun lejes i hele måneder og kan opsiges fra lejers side senest 15. i den pågældende måned, således at lejermålet ophører fra sidste kalenderdag i den pågældende måned.
- 1.2. Som udgangspunkt kan et trådbur kun lejes i egen boligblok, hvor lejer er ejerlejlighedsejer og fysisk bosiddende.
- 1.3. Formålet med udlejning af de etablerede trådbure er, at give beboere mulighed for i en kortere periode at have et ekstra sted til opmagasineret af bohaver af tilladte genstande. Lejer må ikke benytte trådburet til andre formål. Al opbevaring i trådburet sker på lejers eget ansvar. E/F Krystalgården fralægger sig et hvert ansvar for opmagasineret bohaver. Der henvises endvidere til nedenstående regler i denne aftale.
- 1.4. Lejer anerkender herved udtrykkeligt, at intet i lejekontrakten skal fortolkes således, at der opstår en juridisk ret eller særskilt ejendomsret til trådburet.
- 1.5. Lejer har ikke brugsret til opbevaring i nogen anden del af ejendommens kælderrum udenfor trådburet, på nær det almindelige depotrum som tilhører ejerens ejerlejlighed. E/F Krystalgården fungerer ikke i nogen henseende som lagerforvalter, tilsynsførende eller bevogter for trådburet eller genstandene. Lejeren garanterer ved indgåelse af denne lejeaftale, at han/hun har den fuldstændige ejendomsret og fri rådighed over genstandene, og påtager sig ethvert ansvar i forbindelse med genstandene. Lejer godtgør og holder E/F Krystalgården skadesløs for eventuelle krav, udgifter, søgsmål eller retssager fra tredjemand i forbindelse med genstandene, herunder tvister i forbindelse med ejerskab eller ejendomsret. Lejer skal bruge og vedligeholde trådburet med omhu og i overensstemmelse med den tilladte brug og lejeaftalen.
- 1.6. Hvis skadedyr som møl eller anden form for skadedyr og utøj opdages af lejer, er lejer pligtigt til at give meddelelse herom til varmemesteren for E/F Krystalgården uden unødigt ophold, således at skadedyrsbekæmpelse kan igangsættes straks. Lejer holder E/F Krystalgården skadesløs for de omkostninger, som udlejer må have i forbindelse med bekæmpelse af skadedyr i kælderrummet generelt.
- 1.7. Lejer bekræfter at have besøgt, besigtiget og godkendt trådburet i god stand, og at opbevaringsenheden lever op til den lovlige og aftalte brug, som er lejers hensigt. Lejer er bekendt og indforstået med sikkerhedsniveauet og sikkerhedsbestemmelserne. Hvad angår det lovlige og aftalte formål og den lovlige og aftalte brug samt sikkerhedsforventningerne, giver E/F Krystalgården

udtrykkeligt ingen garanti og påtager sig intet ansvar af nogen art.

- 1.8. I forbindelse med udlejning af trådburet udleveres der 2 nøgler til den hængelås, som buret aflåses med. Det er ikke tilladt at lave ekstrakopier af den udleveret nøgle. Lejer er ansvarlig for en eventuel tredjemand, som overdrages en nøgle. Lejer anerkender at have det fulde ansvar og fuld hæftelse for alle skader og handlinger, som pådrages trådburet eller ejendommen/kælderen i øvrigt.

Ved ind- og udflytning:

- a) Blokér ikke færdselsvej (gange, porte, elevatordøre m.v.).
 - b) Primært adgangsvej via udvendig kælderindgang bedes anvendt.
 - c) Overbelast ikke elevatoren. Placer tunge ting i midten af elevatoren.
 - d) Benyt ikke elevatoren i længere tid end nødvendigt.
 - e) Stabel dine ting sikkert i trådburet, tunge ting i bunden, stil ikke ting op ad trådvæggene.
- 1.9. Lejer forpligter sig til at benytte opbevaringsenheden på en sådan måde, at der ikke opstår eller med rimelighed kan forventes at opstå nogen form for skade på miljøet eller gener for de øvrige lejere (lugt, lækage m.m.) og forpligter sig til at træffe passende sikkerhedsforanstaltninger til at forebygge sådanne eventuelle miljøskader eller gener. Opmagasineret genstande skal placeres på en sådan måde, at de ikke trykker på trådburenes sider eller at genstande stikker ud imellem hullerne i trådburet.

1.10. Følgende er IKKE tilladt:

- Trådburet må ikke anvendes som arbejdsplads eller hobbyrum.
- Der må ikke drives virksomhed af handelsmæssig karakter i/fra trådburet.
- Trådburet må ikke benyttes som indregistreret kontoradresse eller hovedsæde for en virksomhed.
- Trådburet må ikke benyttes til ulovlige, strafbare eller til skatteundragelsesformål.
- Lejer er ikke berettiget til at foretage nogen form for ændringer eller etablere installationer i trådburet.
- Elektriske apparater og øvrige forsyninger/ tjenester må ikke opsættes og/eller tilsluttes i trådburet.
- Der må ikke installeres fastmonterede genstande i og til trådburet.
- Rygning er forbudt i kælderen og trådburet.

1.11. Det er strengt forbudt at opbevare følgende genstande i trådburet (listen er ikke udtømmende):

- Smykker og juveler, pels, kunstgenstande, samleobjekter eller uerstattede genstande, genstande med affektionsværdi eller særlig værdi.
- Kontante pengebeløb, fysiske aktier & obligationer og andre værdipapirer.
- Fugle, fisk, dyr herunder krybdyr og alle andre former for levende væsener.
- Fødevarer og andre fordærvelige varer (som kan gå i forrådnelse).

- Vrag af cykler, motorcykler eller vragdele af biler og lignende.
- Skydevåben, ulovlige knive, sprængstoffer og ammunition.
- Alle former for ulovlige stoffer, som f.eks. narkotika, samt genstande eller varer, der er erhvervet på ulovlig vis, som f.eks. smuglervarer eller stjålne varer.
- Fyrværkeri.
- (Kunst)gødning.
- Affald og andre affaldsmaterialer (herunder animalsk og giftigt/farligt affald).
- Asbest og/eller bearbejdet asbest.
- Gasflasker og andre komprimerede gasser og/eller batterier
- Genstande, som udsender røg, dampe eller lugt.
- Kemikalier, radioaktive materialer og biologiske agenser (stoffer).
- Brandbare og brandfarlige materialer og væsker, herunder diesel og benzin.
- Alle andre giftige, brandfarlige og farlige stoffer eller præparater, der er klassificeret, som sådan i henhold til gældende lov eller lokale bestemmelser.

1.12. Hvis lejer handler i strid med afsnit 1.10 og/eller 1.11, skal lejer holde E/F Krystalgården skadesløs for eventuelle tab, som E/F Krystalgården måtte lide som følge heraf, og lejer kan blive retsforfulgt. Det skal bemærkes, at E/F Krystalgården ikke besigtiger eller verificerer genstandene eller deres overholdelse med vilkårene i denne lejeaftale.

1.13. Såfremt lejer mistænkes for at overtræde denne lejeaftale, herunder især aftalens §1 har E/F Krystalgården ret, men ikke pligt til at anmelde dette til de kompetente myndigheder og give disse myndigheder adgang til trådburet for at få bekræftet mistanken, alt sammen for lejers regning. E/F Krystalgården har ret, men ikke pligt til at underrette lejer herom.

§ 2 Lejens varighed

- 2.1 Der er mulighed for at flere beboere d.v.s. lejlighedsejere kan slå sig sammen om et trådbur. Hvis dette er tilfældet, er det kun én person, der er ejerlejlighedsejer, som står som lejer, og som har ansvaret som lejer. Hvorledes man organiserer sig imellem brugere er eget ansvar, herunder har lejer det fulde ansvar for alle ejendele i trådburet. E/F Krystalgården har intet ansvar for ejendele, hvis trådburet deles af flere.
- 2.2 Lejen af trådburet kan som udgangspunkt højst ske for 12 sammenhængende måneder. Hvis ingen andre ønsker at leje et trådbur, kan lejen forlænges med yderligere 12 måneder. I modsat fald opsiges varmemesteren lejemålet med 2 måneders varsel før udløbet af 12-måneders perioden.
- 2.3 Trådburet skal tømmes i forbindelse med fraflytning fra E/F Krystalgården.
- 2.4 Da det lejet trådbur er opsat i et af E/F Krystalgårdens sikringsrum, forbeholder E/F Krystalgården sig ret til en hver tid at opsiges lejemålet med minimum 14 dages varsel, idet E/F Krystalgården kan blive pålagt udefrakommende pålæg om, at sikringsrummene skal ryddes. Ligeledes kan

E/F Krystalgården opsiges lejemålet, hvis det konstateres, at reglerne for lejemålet e.l. ikke overholdes.

§ 3 Leje af for sen betaling

- 3.1 Lejer forpligter sig til at betale den månedlige leje forud samtidig med opkrævning af fællesudgifter.
- 3.2 Opkrævningen foretages af Ejendomsadministrationen elektronisk via Betalingservice.
- 3.3 Hvis betalingen af den månedlige leje ikke er modtaget fuldt på forfaldsdatoen, kan E/F Krystalgården nægte lejeren adgang til trådburet, indtil det fuldt forfaldne restbeløb er betalt. E/F Krystalgården kan tillige opkræve et administrationsgebyr på p.t. kr. 100,00 for hver rykker.
- 3.4 Hvis leje eller gebyr i medfør af denne aftale ikke er betalt senest 30 dage efter forfaldsdatoen, har E/F Krystalgården desuden ret til:
- a) at bryde den eksisterende lås og montere en ny lås
 - b) at flytte genstandene fra trådburet til et alternativt opbevaringsrum uden at hæfte for tab eller skade, der opstår som følge af flytningen
 - c) at afkræve lejer de fulde udgifter, som er forbundet med flytningen af genstandene fra trådburet og med opbevaring andetsteds, samt eventuelle gentagne udgifter hertil, hvis E/F Krystalgården får brug for at flytte genstandene på et senere tidspunkt
 - d) at opsiges aftalen og i den mellemliggende periode opkræve et månedligt brugsgebyr på et beløb, som svarer til den månedlige leje
 - e) betragte genstandene i trådburet som herreløst gods og råde frit over disse genstande efter E/F Krystalgårdens forgodtbefindende

Indtægterne fra et eventuelt salg i medfør af afsnit 3.4 kan tilbageholdes af E/F Krystalgården og anvendes til dækning af eventuelle udgifter afholdt af E/F Krystalgården i forbindelse med udøvelsen af E/F Krystalgårdens rettigheder i medfør af nærværende afsnit samt eventuelle yderligere beløb, som E/F Krystalgården har til gode i medfør af denne aftale. De resterende indtægter vil derefter blive refunderet lejer (eller til en relevant bobestyrer).

- 3.5 Lejer erklærer sig indforstået med, at alle genstande i trådburet fungerer som sikkerhed for E/F Krystalgårdens ret til betaling af leje, gebyrer og øvrige beløb, som E/F Krystalgården har til gode, således at der kan nægtes adgang til genstandene i trådburet, indtil der er modtaget fuld betaling. Lejer erklærer sig ligeledes indforstået med, at denne sikkerhedsstilling kan medføre tab af ejendomsretten til genstandene i trådburet.

§ 4 Rådighed over trådburet

- 4.1 På tidspunkt for aftalens påbegyndelsesdato.
- 4.2 På påbegyndelsesdatoen stilles trådburet til rådighed af E/F Krystalgården og overtages af lejer i god, fejlfri og rengjort stand.

§ 5 Forbud mod fremleje og afståelse

- 5.1 Lejer må ikke fremleje trådburet.
- 5.2 Denne aftale er personlig og lejer kan ikke afstå den til tredjemand.
Lejer hæfter for brugsretten til trådburet.

§ 6 Ansvar og ansvarlighed herunder forsikring

- 6.1 Lejer er ansvarlig for trådburet, nøgler og hængelås. Eventuelle skader på trådburet eller bortkommen af nøgler/lås skal erstattes af lejer. Når lejen afsluttes skal trådburet afleveres i rengjort tilstand, aflåst med hængelås, og nøglerne afleveres til varmemesteren.
- 6.2 Opbevaring af genstandene i trådburet sker til enhver tid for lejers risiko alene. E/F Krystalgården hæfter ikke for skader af nogen art på genstandene, ej heller for eventuelle tingsskade eller eventuelle økonomiske tab, som lejer måtte lide.
- 6.3 E/F Krystalgården leverer lys til rummet med trådburet.
- 6.4 E/F Krystalgården giver ingen garanti over for lejer med hensyn til sikkerheden i kælderens.
- 6.5 E/F Krystalgården vil til enhver tid tillade lokale, regulerende eller strafferetlige organer eller myndigheder at foretage inspektioner i trådburet eller kælderen, når E/F Krystalgården bliver anmodet herom, uden at underrette lejeren eller verificere inspektionsretten.

E/F Krystalgården hæfter ikke for følgerne af en sådan inspektion eller kontrol, herunder f.eks. eventuelle skader på genstandene og/eller låse og inventar. Lejer hæfter til enhver tid over for E/F Krystalgården for eventuelle tab, som E/F Krystalgården måtte lide som følge af en sådan kontrol eller inspektion.

Lejer holder løbende E/F Krystalgården skadesløs for de omkostninger, krav, ansvar, tab eller udgifter, som E/F Krystalgården måtte lide eller afholde i forbindelse med lejers brug af trådburet, herunder uden begrænsning eventuelle krav fra tredjemand eller myndighed, der opstår som følge af lejers misbrug af et trådbur.

6.6 **Forsikring:**

Lejer er selv ansvarlig for at holde genstandene forsikret mod tab og skader under hele aftaleforløbet gennem en "all-risk" forsikring (eventuelt tillæg til lejer/ejers egen bestående Indboforsikring) for en sum, som lejer selv fastsætter, men som er tilstrækkelig til at dække genstandenes fulde værdi. I modsat fald sker ethvert tab af genstande, uanset årsag, for lejers egen risiko og regning.

Forsikringen anbefales tegnet hos et velrenommeret forsikringsselskab. Lejer holder til enhver tid E/F Krystalgården skadesløs for eventuelle regreskrav fra lejers forsikringsselskab.

E/F Krystalgården har ejendommen forsikret med en lovpligtig Bygningsbrandforsikring.

Depotrum herunder udlejet trådbur til opbevaring af genstande er IKKE dækket af ejendommens lovpligtige Bygningsbrandforsikring, men af ejer/lejers egen all-risk og/eller indboforsikring på de vilkår, som er gældende i den pågældende forsikring.

§ 7 Vedligeholdelse og reparationer

- 7.1 E/F Krystalgården har til enhver tid ret til at åbne trådburet for at gennemføre (eller lade gennemføre) arbejder og undersøgelser med henblik på vedligeholdelse, reparation, renovering af eventuelle gennemgående rør, lys, vægge og gulv, herunder installering af ekstra faciliteter.

- 7.2 Renoverings- og/eller vedligeholdelsesarbejder i forbindelse med trådburet foranlediget af E/F Krystalgården udgør ikke misligholdelse af aftalen fra E/F Krystalgårdens side, heller ikke selv om det pågældende renoverings- og/eller vedligeholdelsesarbejde (midlertidigt) forhindrer eller begrænser brugen af trådburet eller forudsætter, at E/F Krystalgården trænger ind i trådburet.

Lejer skal give E/F Krystalgården mulighed for at udføre vedligeholdelse og renoveringsarbejder i forbindelse med kælderlokalet og trådburet.

Lejer træffer alle nødvendige forholdsregler for at forhindre, at der ikke sker skader på trådburet. Hvis der sker skader, har E/F Krystalgården til enhver tid ret til at foretage reparationer på lejers regning. Lejer indvilger i at betale eventuelle regninger for sådanne reparationer, senest syv (7) dage efter at E/F Krystalgården har sendt regningerne.

- 7.3 Såfremt E/F Krystalgården har brug for at få adgang til trådburet til de ovennævnte formål, som kræver adgang eller tømning af trådburet, underretter E/F Krystalgården lejer herom med minimum 14 hverdages varsel og beder lejer flytte genstandene til et andet trådbur hvis muligt.

Hvis lejer ikke flyttet genstandene, har E/F Krystalgården ret til at trænge ind i trådburet og selv flytte genstandene i trådburet til et andet opbevaringssted med fornøden omhu, men for lejers risiko. Dette gælder også i tilfælde af pludselige uforudsete hændelser hvor tiden og uopsætteligheden kræver handling f.eks. ved vandindtrængen.

§ 8 Misligholdelse og opsigelse

- 8.1 Hvis lejer:
- misligholder denne aftales vilkår herunder eventuel manglende betaling af forfalden leje og gebyrer,
 - misligholder en forpligtelse, som er lejer pålagt ved lov eller
 - måtte komme under enhver form for (døds)-bobehandling,

har E/F Krystalgården til enhver tid ret til at ophæve aftalen uden varsel og uden at forringe sine rettigheder og beføjelser og har ret til at få betaling for alle tab, al leje, alle gebyrer og øvrige beløb, som er skyldige i medfør af denne aftale.

- 8.2 Såfremt denne aftale ophæves, vil lejer får besked og skal afhente sine genstande, seneste 14 hverdage efter at varslat er blevet givet. Hvis lejer ikke afhenter genstandene, kan E/F Krystalgården udøve sine rettigheder, som fastsat i aftalen §3.5, herunder retten til at sælge eller bortskaffe genstandene.

- 8.3 Lejer skal godtgøre E/F Krystalgården de reelle udgifter, som E/F Krystalgården afholder i forbindelse med inkasso og fuldbyrdelse af aftalen.

§ 9 Aftalens ophør

- 9.1 Ved aftalens ophør og ikke senere end kl. 12:00 på fraflytningsdagen skal lejer aflevere trådburet til E/F Krystalgården i rengjort, ordentlig, aflåst stand, som det fremstod ved datoen for påbegyndelse (der tages forbehold for normalt slid). I modsat fald skal lejer godtgøre E/F Krystalgården de udgifter, som E/F Krystalgården afholder til afhjælpning af eventuelle skader forårsaget af lejer. Nøgler til trådburet afleveres til ejendommens varmemester.
- 9.2 Lejer skal fjerne alle genstande i trådburet.
- 9.3 Alle genstande, som efterlades af lejer efter aftalens ophør, vil efter E/F Krystalgården forgodtbefindende blive betragtet som overdraget til E/F Krystalgården af lejer eller som herreløst gods. Genstandene vil blive flyttet for lejers regning. Lejer hæfter fortsat fuldt ud for alle udgifter og skader, som forårsages af de efterladte genstande. Lejer har hermed givet E/F Krystalgården fuldmagt til at sælge lejers genstande.
- 9.4 Hvis ejer skifter bopæl og den nye bopæl ikke er i Krystalgården og ikke er i samme blok i, ophører lejen automatisk

§ 10 Varsler og adresseændring

- 10.1 Fra aftalens ikrafttræden kan E/F Krystalgården frit sende varsler eller meddelelser til lejer, enten pr. E-mail eller andre elektroniske midler (til den e-mail- adresse eller anden elektronisk adresse, som lejer har oplyst) eller pr. post (til den adresse, som er anført i aftalen).
- 10.2 Hvis lejer skifter E-mail-adresse, telefonr. eller bopæl /postadresse, skal E/F Krystalgården underrettes skriftligt, inden disse ændringer træder i kraft.

§ 11 Fortrolighed

- 11.1 Lejers personlige oplysninger behandles af E/F Krystalgården som datakontroller i henhold til gældende databeskyttelseslovgivning.

§ 12 Gældende ret og kompetent domstol

- 12.1 Aftalen er underlagt dansk ret og enhver tvist der måtte opstå i forbindelse med denne kontrakt, skal afgøres efter dansk ret.

§ 13 Generelt

- 13.1 Hvis en del af aftalen erklæres ugyldig eller bliver ophævet, påvirkes gyldigheden af den resterende del af aftalen ikke. Eventuelle ugyldige afsnit erstattes af gyldige afsnit, der i videst muligt omfang svarer til de afsnit, som parterne oprindeligt blev enige om, inden den pågældende ugyldighed eller ophævelse kom til deres kendskab.
- 13.2 Lejer er bekendt og indforstået med aftalens vilkår og betingelser for opbevaring og accepterer, at disse vilkår er tilgængelige for lejer i denne aftale. E/F Krystalgården har ret til at ændre disse vilkår og betingelser for opbevaring og lejer vil blive informeret

om eventuelle ændringer, inden de træder i kraft, 30 dage efter datoen på brevet om varsel er modtaget fra E/F Krystalgården.

Lejer anses for at acceptere sådanne eventuelle ændringer, hvis lejer ikke har underrettet E/F Krystalgården skriftligt herom inden for en nævnte 30-dages periode. Ved ændringer til vilkår og betingelser har lejer ret til at opsige aftalen pr. ikrafttrædelsesdatoen for de ændrede vilkår og betingelser.