

## Allmänna hyresvillkor för hyra av container/förvaringsutrymme på vårt område (Self Storage).

### 1 Tillämplighet

1.1 Dessa allmänna villkor skall gälla för hyresavtalet mellan M&M i Fröland AB, Organisationsnummer: 556991-0689 och hyrestagaren, såvitt inget annat avtalats.

1.2 I händelse av konflikt mellan hyresavtalet och dessa allmänna hyresvillkor skall hyresavtalet ges företräde.

1.3 Ändringar av häri intagna villkor skall inte vara bindande för M&M i Fröland AB såvida inte ändringarna skriftligen godkännts av behörig företrädare för M&M i Fröland AB.

### 2 Leverans/tillgång

2.1 M&M i Fröland AB ska hålla hyresobjektet tillgängligt på en av M&M i Fröland AB anvisad plats, den dag hyrestiden börjar.

2.2 Hyrestagaren ska direkt vid hyrestidens början noggrant undersöka hyresobjektet och kontrollera dess funktioner. Eventuella fel eller brister skall därefter, utan dröjsmål, skriftligen reklameras till M&M i Fröland AB. M&M i Fröland AB ansvarar inte för smärre förslitningsskador såsom bucklor, repor, flagnad färg och rost eller liknade.

2.3 Hyresobjektet anses avlämnat till hyrestagaren när det kommit i dennes besittning.

### 3 Hyresperiod och hyresbetalning

3.1 Hyresperioden löper från den dag hyresobjektet är tillgängligt för hyresgästen och löper till den dag hyresobjektet tömts, städats och återlämnats till M&M i Fröland AB. Hyresavtalet kan sägas upp med en ömsesidig uppsägningstid på trettio (30) dagar.

3.2 Minsta hyresperiod utgör en (1) månad, där varje kalenderdag utgör grund för hyrans debitering. Den hyra som utgår enligt detta avtal omfattar endast ersättning till M&M i Fröland AB för upplåtelse av hyresobjektet. Har avtalet sagts upp skall låset vara borttaget till avtalat uppsägningdatum samt förvaringsutrymmet tömt och städad.

Samtliga övriga kostnader, skatt och dylikt, som kan uppkomma med anledning av nyttjanderätten och/eller brukandet av hyresobjektet, betalas av hyrestagaren. Fakturerad hyra jämte moms skall erläggas inom trettio (30) dagar från fakturadatum. Dröjsmålsränta debiteras med Tio (10) procent jämte påminnelseavgift om SEK 60 per faktura.

3.3 Innan hyresavtal tecknas, görs en kreditkontroll av kunden. Efter godkänd kreditkontroll signeras hyresavtalet av båda parter. Om kreditkontrollen ej godkänns utkrävs en depositionsavgift på motsvarande 3 månadshyror inkl moms. Depositionen återbetalas efter avslutad hyra samt när hyresobjektet är tömt, städad och återlämnat till M&M i Fröland AB i godkänt skick.

3.4 M&M i Fröland AB är berättigat att säga upp Avtalet i förtid om Kunden:

- a) utan medgivande hyr ut Förvaringsutrymmet eller del av detta i andra hand;
- b) använder Förvaringsutrymmet i strid med Avtalet;

## Allmänna hyresvillkor för hyra av container/förvaringsutrymme på vårt område (Self Storage).

- c) bryter mot väsentlig ordningsregel meddelad av M&M i Fröland AB;
- d) dröjer med betalning av hyra, moms eller andra avgifter med mer än 30 dagar.
- e) M&M i Fröland AB äganderätt till hyresobjektet äventyras.
- f) Eventuell säkerhet för hyresavtalet eller annan förpliktelse som hyrestagaren har mot M&M i Fröland AB inte längre är betryggande.

3.5 Vid förtida uppsägning har M&M i Fröland AB rätt att debitera Kunden för alla kostnader för förvaringsutrymmet inklusive krav och indrivning av hyresavgifter och andra kostnader samt för förvaring av godset. M&M I Fröland AB har vidare rätt att förverka eventuell depositionsavgift och förskottsbetalad hyra.

3.6 Vid 10 dagars dröjsmål, eller längre, med betalning av hyresavgift och/eller eventuell moms har M&M i Fröland AB rätt att vägra Kunden tillgång till Förvaringsutrymmet.

## 4 Äganderätt och nyttjanderätt

4.1 M&M i Fröland AB är ägare till hyresobjektet och upplåter endast nyttjanderätten till detta. Om betalning ej erläggs på överenskommen tid har M&M i Fröland AB rätt att återta hyresobjektet utan förvarning.

Hyrestagaren äger inte rätten att, utan M&M i Fröland AB skriftliga medgivande, överlåta detta avtal, hyra ut hyresobjektet till annan, låta annan bruka det, flytta det från angivet användningsställe eller vidta förändringar i eller ombyggnation av hyresobjektet.

4.2 Hyresobjektet skall vara försett med skylt som visar att det är M&M i Fröland AB egendom. M&M i Fröland AB äger rätt att besiktiga hyresobjektet under hyrestiden.

## 5 Panträtt mm i förvarat gods

5.1 M&M i Fröland AB har panträtt i förvarat gods till säkerhet för all hyra och andra fordringar mot Kunden som härrör från detta Avtal. Om godset förkommer eller förstörs, har M&M i Fröland AB istället panträtt i ersättningsbelopp som betalas ut av försäkringsbolag eller annan.

5.2 Om betalning inte sker i tid, har M&M i Fröland AB rätt att tidigast 30 dagar efter det underrättelse om hävning sänts till Kunden, realisera förvarat gods. Realisation skall ske på ett professionellt och effektivt sätt och omfatta så mycket att kostnaderna för försäljning och andra kostnader samt utestående fordringar täcks, eventuellt överskott skall betalas ut till Kunden. M&M i Fröland AB skall om möjligt i förväg underrätta Kunden om hur godset kommer att realiseras.

5.3 Om Kunden lämnat eller blivit avhyst från Förvaringsutrymmet och han inte inom 3 månader från anmaning eller 5 månader från det han lämnade, eller avhystes från Förvaringsutrymmet, har hämtat förvarat gods, har M&M i Fröland AB, utöver vad som anges i punkterna 5.1 och 5.2, rätt att behålla, försälja eller låta förstöra godset utan ersättningskyldighet till Kunden.

5.4 Kunden befullmäktigar genom undertecknande av Avtalet Företaget att sälja respektive förstöra förvarat gods enligt 5.2 och 5.3 efter egen bedömning.

## Allmänna hyresvillkor för hyra av container/förvaringsutrymme på vårt område (Self Storage).

### 6 Förvarat gods

6.1 Endast torrt gods får förvaras i det anvisade Förvaringsutrymmet och således inga vätskor eller gaser eller annat gods som lätt kan övergå till annan form från fast form. Gods får inte förvaras på annat ställe än i Förvaringsutrymmet. Godsets totala vikt får inte överstiga 500 kg/m<sup>2</sup>, om inte särskild överenskommelse därom träffats.

6.2 Det är förbjudet att förvara explosivt, brand-, miljö- eller hälsofarligt, eller på annat sätt skadligt gods, i Förvaringsutrymmet liksom gods som kan orsaka skada eller annan olägenhet i Förvaringsutrymmet, Förvaringsanläggningen eller omgivningen samt gods som på grund av sitt värde eller egenskaper inte är lämpligt att förvara i Förvaringsutrymmet såsom kontanter, smycken, pälsverk och liknande. Följande är exempel på förbjudet gods, men ej begränsat till: livsmedel eller annat gods som kan dra till sig skadeinsekter, levande djur, lättantändliga material eller vätskor, såsom bensin, olja, färg eller rengöringsmedel, vapen, ammunition, sprängämnen, kemiska, biologiska eller radioaktiva ämnen, miljöfarligt avfall, asbest, gasbehållare samt alla typer av gods som är olagliga att inneha, förvara eller disponera över utan särskilt tillstånd eller vars innehav annars är belagt med straffansvar, såsom narkotiska preparat, läkemedel, gods som fränhånts annan genom brott (Stöldgods) m.m. Om förvarat gods kan antas kunna skada person eller egendom, är Kunden skyldig att genast avlägsna godset. För det fall deponerat gods vid inlämning till Företaget innehåller ohyra eller annan olägenhet, som kräver sanering, kommer Kunden att ställas ekonomiskt ansvarig för dylik sanering.

6.3 M&M i Fröland AB åtar sig inte några skyldigheter i fråga om vård, tillsyn, övervakning och liknande av förvarat gods. Kunden måste själv bedöma lämpligheten i att godset förvaras i respektive förvaringsutrymme, företaget ansvarar inte för direkta eller indirekta skador på eller förlust av förvarat gods eller följdskador på person eller egendom orsakade av Kundens gods.

### 7 Vård, underhåll och brukande

7.1 Kunden får inte använda Förvaringsutrymmet för annat än förvaring av gods. Gods får enbart förvaras inne i förrådsutrymmet, vid nedskräpning eller förvaring av gods utanför förrådsutrymmet har M&M i Fröland AB rätt att avlägsna/slänga materialet samt debitera en städavgift på 700 SEK plus moms. Kunden skall hålla god ordning i och vara aktsam om det upplåtta Förvaringsutrymmet samt iakttaga aktsamhet vid lastning och lossning inom Förvaringsanläggningen. Kunden får inte ändra på, eller utföra några arbeten i Förvaringsutrymmet eller Förvaringsanläggningen.

7.2 För inträffad skada på, eller i, Förvaringsutrymmet är Kunden ansvarig, om han inte kan visa att han eller någon han svarar för inte är vållande till skadan. Kund skall innan han tar Förvaringsutrymmet i bruk besiktiga detta och anmäla eventuella skador. Kunden är även ansvarig för skador som Kunden eller Kundens egendom orsakar på Förvaringsanläggningen, omgivningen eller andra kunders egendom.

7.3 Kunden skall se till att Förvaringsutrymmet noga töms och städas när Avtalet upphör. Kunden ansvarar också för att lås tas bort vid utflyttning. Om Kunden inte gör detta har Företaget rätt att tömma och städa Förvaringsutrymmet på Kundens bekostnad. Kunden är då skyldig att betala de faktiska kostnaderna för utrymning, städning och förvaring av godset, dock minst 700 kr plus moms.

## Allmänna hyresvillkor för hyra av container/förvaringsutrymme på vårt område (Self Storage).

### 8 Tillgång och tillsyn

8.1 För tillgång till Förvaringsanläggningen och Förvaringsutrymmet krävs en särskild behörighet. Om Kunden misstänker att behörigheten kommit i orätta händer skall detta omedelbart anmälas till M&M i Fröland AB. Samtliga in och utpasseringar genom grinden registreras på en dator, den som blivit tilldelad behörighet att ta sig in på området har fullt ansvar att behörigheten inte används av någon annan. Samtliga incidenter som inträffar ansvarar den person som signerat hyreskontraktet för, om denne själv, eller någon denne tilldelat behörighet till är registrerad att vara inne på området.

8.2 Kunden har tillgång till Förvaringsutrymmet under de öppettider som gäller för Förvaringsanläggningen, eller efter särskild överenskommelse. Företaget ansvarar inte för tillfälliga hinder i Kundens tillgång till Förvaringsutrymmet p.g.a. elavbrott, snöhinder, tekniska problem och liknande eller på annat förhållande som ligger utanför M&M i Fröland AB kontroll.

8.3 M&M i Fröland AB har rätt att få tillgång till Förvaringsutrymmet för reparation och tillsyn av Förvaringsutrymmet eller Förvaringsanläggningen, eller vid hot om skada och förstörelse. M&M i Fröland AB skall i skälig tid i förväg underrätta Kunden om de planerade åtgärderna samt, om Kunden inte är närvarande när åtgärderna vidtas, dokumentera dessa på lämpligt sätt, såvida det inte är fråga om åtgärder i anledning av omedelbart hot om skada eller förstörelse.

### 9 Försäkring

9.1 Hyrestagaren bär under hyrestiden, oberoende av vållande, ensam ansvaret för förlust eller skada på hyresobjektet och däri befintligt material. Hyrestagaren skall själv teckna, bekosta och under hyresperioden vidmakthålla erforderliga försäkringar för hyresobjektet, såsom brand- stöld- och ansvarsförsäkring. All rätt till utfallande försäkringsersättning eller annan ersättning som hyrestagaren kan tillerkännas på grund av skada eller förlust av hyresobjektet överlåtes härigenom med bindande verkan till M&M i Fröland AB. Vid samtliga försäkringsfall svarar hyrestagaren för betalning av eventuell självrisk. Hyrestagaren skall svara för och stå kostnaden för all skada på eller förlust av hyresobjektet och däri befintligt material som inte täcks av försäkringen eller utfallande försäkringsersättning. Vid inträffad skada är M&M i Fröland AB inte skyldig att utbyta eller reparera hyresobjektet.

### 10 Överlåtelse

10.1 Kunden kan inte överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet till annan utan Företagets skriftliga medgivande.

10.2 M&M i Fröland AB äger rätt att överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet till annat bolag utan föregående godkännande av Kunden.

### 11 Skada

11.1 Hyrestagaren ansvarar, oberoende av eget vållande, under hela hyrestiden för samtliga skador på hyresobjektet som ej hänför sig till normal förslitning. Om hyresobjektet skadas eller förloras åligger det hyrestagaren att genast underrätta M&M i Fröland AB. Vid förlust eller totalskada skall hyrestagaren betala ett belopp motsvarande försäljningsvärdet.

## **Allmänna hyresvillkor för hyra av container/förvaringsutrymme på vårt område (Self Storage).**

11.2 Skada på eller förlust av hyresobjektet befriar inte hyrestagaren från skyldigheten att erlägga hyresavgift eller från fullgörandet av hyrestagarens övriga förpliktelser enligt detta avtal. Angivna omständigheter berättigar inte heller hyrestagaren till ersättning från M&M i Fröland AB eller några andra anspråk av vad slag det än vara må, eller rätt till kvittning, gentemot M&M i Fröland AB.

11.3 Hyrestagaren är ensam ansvarig för alla skador som hyresobjektet kan vålla på personer eller egendom, även avseende tredje man och Hyrestagaren skall ersätta och hålla M&M i Fröland AB skadeslöst för varje anspråk från tredje man som uppkommit till följd därav.

11.4 M&M i Fröland AB ansvarar ej för uppkomna skador, varken skador på kunden/kundens egendom eller tredjeman. Exempelvis vid in- och utpassering på området, fuktskador etc.

## **12 Begränsningar av M&M i Fröland AB ansvar**

12.1 M&M i Fröland AB ansvar gentemot hyrestagaren är begränsat till att omfatta ansvar för att containrar är vind- och vattentäta samt att dörrar är i funktionsdugligt skick.

## **13 Överlåtelse av M&M i Fröland AB rättigheter**

13.1 M&M i Fröland AB får överlåta sina rättigheter enligt detta avtal.

## **14 Force majeure**

14.1 I händelse av att någon av parternas åtaganden enligt hyresavtalet skulle hindras eller försenas på grund av force majeure skall denna part befrias från fullgörandet av åtagandet till dess att hindret har undanröjts och skall, om hindret varar mer än tre (3) månader, ha rätt att säga upp hyresavtalet.

Termen force majeure inkluderar arbetskonflikter, militär mobilisering, krig, export- och importrestriktioner och andra myndighetsåtgärder, eld, översvämning och andra naturfenomen, maskinskada och andra oförutsedda störningar i produktion, brist på transportmedel eller trafikstörningar vid järnväg, till sjöss eller vid andra transportcentra, utebliven eller försenad leverans från underleverantörer eller på grund av andra omständigheter utom parts kontroll som förhindrar partens möjlighet att uppfylla sina åtaganden.

## **15 Tvister**

15.1 Tvist mellan Kund och Företaget skall avgöras av svensk domstol med tillämpning av svensk rätt.