**Allmänna bestämmelser och villkor**

1. Avtalets längd

1.1 Om kunden inte säger upp avtalet kommer avtalet att automatiskt förlängas till att gälla tills vidare. I detta fall har kunden möjlighet att när som helst säga upp avtalet utan kostnad i enlighet med uppsägningstiden i det här avtalet. Förvaringsavtalet ingås mellan Lindströms Bensin och Sport AB (BePe) och kunden under en minimiperiod om en månad. Därefter förlängs avtalet automatisk till att gälla tills vidare. Om kunden inte samtycker till automatisk förlängning måste kunden underrätta BePe om detta via e-post. Uppsägning sker endast via mail. Uppsägningstiden är 1 kalendermånad. Ett förråd måste sägas upp innan en kalendermånads slut. Om kunden endast vill hyra ett förråd i en månad så säger hen upp det samtidigt som kunden skriver på hyresavtalet alternativt att vi skriver ett tidsbegränsat kontrakt direkt.

*Exempel:* Säger du upp ett förråd 20:e maj så gäller uppsägningen fr.o.m. 1:a juni t.om. 30 juni.

1.2 Om kunden inte betalar hyran i rätt tid och inte frivilligt avflyttar från förrådet, har BePe rätt att bryta av kundens anbringat lås och magasinera godset i annan anläggning på kundens bekostnad. I de fall där kunden inte erlägger betalning för vidtagen magasinering har BePe rätt att slänga eller sälja godset så att fordran för magasinering, bortforsling, städning och försäljning täcks.

2. Kundens användning av förrådet och förrådets skick

2.1 Det är strängt förbjudet för kunden att förvara följande gods i förvaringsenheten (listan är inte fullständig). Något föremål som avger dofter, lukt eller odör. Fåglar, fiskar, djur eller andra levande varelser. Sopor och annat avfall (inklusive djuravfall och giftigt/farligt avfall). Livsmedel och andra färskvaror. Skjutvapen, sprängämnen, vapen eller ammunition. Olagliga substanser som narkotika, illegala föremål eller varor som erhållits illegalt såsom insmugglade eller stulna varor osv. Kemikalier, radioaktiva ämnen, biologiska ämning. Asbest och /eller bearbetad asbest. Gasflaskor eller andra komprimerade gaser och/eller batterier. Fyrverkerier. Brännbart eller brandfarligt material eller vätskor, inklusive diesel och bensin. Alla andra giftiga, brandfarliga eller farliga ämnen eller preparat som är klassificerade som sådana enligt tillämplig lag eller lokala föreskrifter såsom: \*Explosiva ämnen och preparat såsom sprayburkar inklusive rumsspray och hårspray, billack, fernissa och spolarvätska: sprayer och (flytande) gaser och gasol, vätgas, acentylen, propangas och butan. \*Oxiderande ämnen och preparat som väte- och andra peroxider, klorater, starka salpeter och perklorsyror. \*(Mycket) brandfarliga ämnen och preparat såsom bensin, bensen, brännsprit eller metanol, perpentid, lacknafta, aceton, färg, spolarvätska, luftreningsmedel, kontaktlim och neoprenlim. \*(Mycket) giftiga ämnen och preparat såsom metanol, fläckborttagningsmedel, bekämpningsmedel. \* Hälsoskadliga ämnen och preparat såsom rengöringsmedel, tinner, träimpregneringsmedel, färgborttagningsmedel. \* Frätande ämnen och preparat som propplösande medel för rör, avkalkningsprodukter, kaustiksoda, starka syror, kaustiska produkter såsom rengöringsmedel för ugnar och toaletter. \* Irriterande ämning och preparat. \* Cancerframkallande ämnen och preparat. \* Mutagena ämnen och preparat. \* Reproduktionstoxiska ämnen och preparat. \* Miljöfarliga ämnen och preparat såsom CFC, PCB och PC. Bekämpningsmedel och tungmetaller som kvicksilver i termometrar, kadmium och zink från batterier, bly och koppar. \* Pesticider och herbicider. De flesta giftiga, brandfarliga eller farliga ämnen kan kännas igen på nedanstående symboler:



Gods som väsentligt avviker från vad som normalt förvaras i förråd i fråga om värde, känslighet, stöldbegärlighet m.m., såsom kontanter, smycken, pälsverk och liknande får inte heller förvaras i förrådet. Gods får endast förvaras i det av kunden hyrda utrymmet. Gods i förvaringsenheten måste alltid staplas på ett säkert sätt så att det inte uppstår tryck på väggarna. BePe är inte ansvarigt och avsäger sig till skadeståndsskyldighet för skador som orsakas av eller på godset. Kunden ska vidta alla nödvändiga åtgärder för att förhindra skador på förvaringsenheten och tredje parts egendom. I händelse av skada på tredje parts eller BePe egendom har BePe alltid rätt att genomföra reparationer på bekostnad av kunden. Kunden förbinder sig att betala alla fakturor för sådana reparationer inom 15 dagar efter att BePe skickat fakturan. Kunden får ej bedriva rörelse eller annan verksamhet i lokalen.

2.2 Om kunden förvarar gods i förrådet som kunden inte har laglig rätt att inneha har BePe rätt att omedelbart häva hyresavtalet och låta destruera godset.

2.3 Förrådet hyrs ut i befintligt skick. Kunden får inte göra ingrepp eller förändringar i förrådet, såsom t.ex. att måla, borra, fästa hyllor, utföra om- eller tillbyggnad eller i övrigt förändra dess konstruktion. Används lagerhyllor skall dessa placeras fritt på golvet, de får säkras mot väggen. Kunden skall på begäran ge BePe tillträde till förrådet för tillsyn eller åtgärder.

2.4 Vid avflyttning skall förrådet tömmas och lämnas i ursprungligt skick. Kundens hänglås skall avlägsnas och BePe skall ges tillfälle att besiktiga området. Om kunden underlåter att tömma förrådet vid avflyttning debiteras kunden kostnaderna för städning och bortforsling av kvarvarande gods med minst 2000 kronor.

2.5 Det är inte tillåtet för kunden att kasta avfall eller gods (eller någon del av godset) i eller utanför förvaringsenheten. Detta kan resultera i ett vite av minst 500 kronor per m³ för att ersätta kostnaderna för bortforsling.

2.6 En ”säckkärra” finns att tillhandahålla av BePe för att underlätta in- utflyttning av gods. Användning sker på kundens egen risk, får ej användas av barn. Barn får inte lämnas obevakade någonstans i lokalen. ”Säckkärran” får inte förvaras i en kunds uthyrningsförråd.

2.7 Kunden förbinder sig att följa BePe gällande ordningsregler.

2.8 Om kunden genom eget vållande, i strid mot gällande regler, orsakar falsklarm så skall kunden betala för de utryckningskostnader som uppkommer.

3. Hyra och betalning

3.1 Vid ingått avtal skall månadshyra erläggas i förskott för innevarande månad och efterföljande månad. Därefter skall månadshyran betalas i förskott senast 28:de.

Moms tillkommer på hyran för företag.

3.2 Faktura för månadshyran kommer via e-post från Fortnox.

3.3 BePe förbehåller sig rätten att justera hyresnivån enligt konsumentprisindex. Ändrade kostnader och avgifter träder i kraft 30 dagar efter att BePe lämnat skriftligt meddelande om detta.

3.4 Vid försenad betalning skall kunden utöver hyran erlägga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordning om ersättning för inkassokostnader m.m.

3.5 Uppgår förseningen till mer än 12 dagar efter påminnelsen nekas kunden tillträde till lokalen, genom inaktivering av brickan samt att förrådet förses med BePe egna hänglås som avlägsnas först när kunden betalat utestående skuld. För denna åtgärd debiteras en avgift om 100 kr utöver vad som utgår enligt punkten ovan.

4. Försäkring och hänglås

4.1 BePe försäkrar endast fastigheten. Vi försäkrar inte hyresgästens privata egendom.

Vi rekommenderar hyresgästen att kontakta sitt försäkringsbolag och höra med dem om hemförsäkringen täcker egendomen, annars måste en ny försäkring tecknas.

Vi rekommenderar alla våra hyresgäster att använda minst ett klass 2 hänglås. Om du tappar bort nyckeln till ditt hänglås måste du anmäla det till oss och få godkänt att klippa/såga bort låset. Detta för att vi ska veta om varför exempelvis bultsax eller vinkelslip används i lokalen.

Har ni några funderingar, kontakta ert försäkringsbolag.

5. Överlåtelse av förrådet

5.1 Kunden får inte hyra ut förrådet eller delar av detta i andra hand utan skriftligt medgivande från BePe.

6. Ingång och utgång

6.1 Ingång och utgång till förvaringsanläggningen sker genom en bricka vid entrén.  Dörren kan öppnas mellan 06.00-22.00. Kunderna får en personlig bricka till BePe förvaringsanläggning. Brickan måste användas varje gång kunden vill ha tillträde till förvaringsenheten. Kunden måste säkerställa att dörrar stängs efter att hen går in eller lämnar anläggningen. Brickan är strikt personlig och får under inga omständigheter användas av tredje part. Om en kund vill ge tredje part tillträde till förrådet måste kunden skaffa speciell bricka för detta ändamål. Kunden är ansvarig för tredje part till vilken extra bricka har utfärdats. Om en kund tappar den personliga brickan kan en ny bricka erhållas mot en kostnad av 500 kr.

 Tillägget är **av 500 kr.**

6.2 Nöd- och brandrutiner Varje kund är ansvarig för att bekanta sig med nöd-, säkerhetsbrandutrymningsvägar och rutiner. Nödutgångar finns i hela byggnaden och är tydligt markerade. Nödutgången är larmad. En kund får aldrig blockera dessa nödutgångar med gods och ska lämna dem fria hela tiden. Kunden får endast använda nödutgångar i situationer som kräver nödutrymning som brand eller strömavbrott. I händelse av missbruk kommer BePe att kräva ersättning för alla kostnader från den kund som bryter mot bestämmelsen. Rökning är strängt förbjudet överallt i förvaringslokalen och även runt fastigheten.

7 Renovering

7.1 BePe har, genom egen personal eller anlitad entreprenör, rätt att efter skriftlig begäran få tillträde till förråd för att utöva tillsyn och utföra reparations- och underhållsarbeten m.m. Skriftlig begäran via e-post om tillträde ska skickas till den adress som kunden skriftligen meddelat BePe att denne kan nås på. 5 dagar efter första begäran kommer en skriftlig påminnelse skickas till samma adress om vi ej erhållit ett svar om att begäran är läst. Om kunden inte bereder BePe tillträde till förråd inom 5 dagar från att påminnelse skickats äger BePe rätt att bryta av kunden anbringat lås på kundens bekostnad.

7.2 Om det föreligger fara för skada på person eller egendom, t.ex. vid vattenläckage, mögel eller ohyra, har BePe rätt att omedelbart utan begäran tillträda förråd genom att bryta lås för att begränsa omfattningen av eventuell skada. I sådant fall bekostar och ombesörjer BePe ett nytt lås. Om BePe vid tillsyn enligt ovan bedömer att åtgärder är nödvändiga för att förhindra eller begränsa skada på BePe eller annans egendom, äger BePe rätt att, i den omfattning BePe anser lämplig, slänga eller flytta förvarad egendom. Förflyttning av egendom kan ske såväl inom anläggningen som till annan anläggning. BePe åtar sig att så snart som möjligt informera kunden om vidtagen åtgärd. Om BePe vidtar åtgärder på grund av orsak hänförlig till kunden, exempelvis om kunden orsakat vattenläckage, mögel eller ohyra, sker sådana åtgärder på kundens bekostnad.