

## Hyresvillkor

### 1. Allmänt

1.1 Dessa allmänna villkor gäller för avtal om hyra mellan City Self-Storage Sverige AB (nedan hänvisade till som "CSS") och den kund som namnges i det särskilda hyresavtal till vilket dessa villkor är fogade (hänvisad till som "Kunden"). Utöver dessa allmänna villkor kan det också finnas särskilda villkor för vissa tilläggstjänster eller erbjudanden.

### 2. Hyrestid och uppsägning

2.1 Förrådet uthyres på månadsbasis. En hyresperiod löper fr.o.m. den första dagen i månaden t.o.m. den sista i månaden.

2.2 Hyrestiden gäller från månadsskiftet som inträffar efter båda parter undertecknande av hyresavtalet och gäller per hel kalendermånad. Hyresavtal som ej är uppsagt förlängs automatiskt med en ny kalendermånad. Båda parter kan när som helst skriftligen säga upp avtalet till upphörande vid utgången av innevarande kalendermånad. Uppsägning efter den 15:e i kalendermånaden medför dock att avtalet upphör vid utgången av den kalendermånad som följer efter den månad då uppsägningen gjordes. Om Kunden inte frivilligt avflyttar från förrådet, har CSS rätt att bryta av Kunden anbringat lås och magasinera godset i annan anläggning på Kundens bekostnad. I de fall där Kunden inte erlägger betalning för vidtagen magasinering har CSS rätt att slänga eller sälja godset så att fordran för magasinering, bortforsling, städning och försäljning täcks. Om Kunden förvarar gods i förrådet som Kunden inte har laglig rätt att inneha (såsom narkotiska preparat och olicensierade vapen), har CSS rätt att omedelbart häva hyresavtalet och låta destruera godset.

2.3 Om uppsagt förråd ej är tömt och låset borttaget till det avtalade datumet anses inte avtalet vara avslutat och blir automatiskt förlängt tillsvidare.

2.4 Förskottsbetald hyra återbetalas ej.

2.5 För veckobaserade avtal omfattar en hyresperiod på sju (7) dagar. Ett hyresavtal som ej sägs upp förlängs automatiskt med ytterligare en (1) vecka. Uppsägningstiden är sju (7) dagar.

### 3. Kundens användning av förrådet och förrådets skick

3.1 Förrådet får endast användas för förvaring. I förrådet får det ej förvaras gods som kan orsaka skada (t.ex. miljöfarligt, brandfarligt eller explosivt material), störning eller annan olägenhet i lokalen eller dess omgivning. I de fall förvaring av sådant gods ändå sker, kommer CSS omedelbart att polisanmäla förseelsen. Matvaror eller andra föremål som kan dra till sig skadedjur eller ohyra får heller inte förvaras i förrådet. Om förvarat gods angrips av hälsovådliga ämnen såsom t.ex. mögel, skall godset omedelbart genomgå vederbörlig sanering, oavsett anledning till angreppet. Vidare skall händelsen anmälas till och regleras som försäkringsfall hos behörigt försäkringsbolag. Kunden har med hänsyn till de hälsorisker som kan uppstå med anledning av angreppet, inte rätt att hämta ut angripet gods förrän egendomen genomgått ovan angiven sanering. Om Kunden motsätter sig att godset genomgår angiven sanering har CSS rätt att slänga eller sälja godset. Om Kunden i strid med ovan ändå hämtar ut osanerat gods är Kunden skyldig att hålla CSS skadeslös för alla förpliktelser, skyldigheter eller ansvar av vad slag det må vara som CSS kan ådra sig i förhållande till Kunden, övriga kunder eller tredje man, som en följd av Kundens uttag av godset. 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. Kunden får ej bedriva rörelse eller annan verksamhet i CSS lokaler. Om Kunden förvarar gods i förrådet som Kunden inte har laglig rätt att inneha (såsom narkotiska preparat och olicensierade vapen) har CSS rätt att omedelbart häva hyresavtalet och låta destruera godset.

3.2 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. Kunden skall på begäran ge CSS tillträde till förrådet för tillsyn eller åtgärder.

3.3 Vid avflyttning skall förrådet tömmas och lämnas i ursprungligt skick. Kundens hänglås skall avlägsnas och CSS skall ges tillfälle att besiktiga området. Om Kunden underlåter att tömma förrådet vid avflyttning debiteras kunden kostnaderna för städning och bortforsling av kvarvarande gods.

3.4 Kunden förbinder sig att följa CSS gällande ordningsregler. Ordningsreglerna är tillgängliga via CSS kundtjänst.

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

## Hyresvillkor

### 4. Hyra och betalning

4.1 Vid ingått avtal skall månadshyra erläggas i förskott för innevarande månad och efterföljande månad. Därefter skall månadshyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen i kalendermånaden.

4.2 Faktura för månadshyran kan läggas antingen via e-post, e-faktura eller till Kundens angivna bostads- eller faktureringsadress. Väljer man att få faktura till den Kunden för oss tilldelade bostads- faktureringsadressen, tillkommer en faktureringsavgift om 39 kr.

4.3 CSS förbehåller sig rätten att justera hyresnivån enligt konsumentprisindex. Detta sker utan förvarning och justeras upp till två gånger per år. Om hyrestagaren bundit upp sig under avtalsperioden sker justeringen först efter avtalsperiodens avslut.

4.4 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.

4.5 Uppgår förseningen till mer än 12 dagar nekas Kunden tillträde till lokalen, genom inaktivering av koden samt att förrådet förses med CSS 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.

4.6 CSS har panträtt i allt förvarat gods enl. fullmakt vid kontraktsteckandet (eller i ev. ersättning från försäkringsbolag e.d.). Vid utebliven betalning för fordran, som är förfallen mer än 65 dagar, äger CSS rätt att bryta av Kunden anbringat lås och på ett betryggande sätt bedöma om godset skall transporteras bort och slängas eller säljas så att fordran samt kostnader för bortforsling, städning och försäljning täcks.

### 5. Överlåtelse av förrådet

5.1 Kunden får inte överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt hyressavtalet till någon annan utan skriftligt medgivande från CSS.

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

5.3 Rätten att hyra förrådsutrymme är förverkad och CSS är berättigad att säga upp avtalet i förtid om Kunden:

- dröjer med att betala hyran mer än två vardagar efter förfallodagen,
- utan medgivande överlåter sina rättigheter eller skyldigheter enligt hyressavtalet eller hyr ut förrådet eller del av detta i andra hand,
- använder förrådet i strid med detta avtal eller om annan befogad anledning till förverkande föreligger

### 6. Särskilda bestämmelser

6.1 Kunden ska informera CSS skriftligt om ändringar av post, e-postadress eller telefonnummer innan förändringen träder i kraft. Kunden godtar att kommunikation gällande hyresförhållandet sker elektroniskt via e-post samt SMS.

6.2 Kunden ansvarar själv för att det förvarade godset är försäkrat. Kunden ansvarar för all den skada som den förvarade egendomen orsakar.

6.3 För förlust eller skada på i förrådet förvarat gods svarar CSS endast i den mån förlusten eller skadan orsakats av att CSS varit oaktsam.

6.4 Det ankommer på Kunden att tillse att förrådet är försett med ett godtagbart hänglås. Endast ett lås och utnyttjande av ett hål i dörrlåset är tillåtet.

6.5 CSS skyldighet att utge skadestånd omfattar maximalt ett belopp om ett basbelopp enligt lagen om allmän försäkring per kund och skadetillfälle. Skyldighet att utge skadestånd omfattar inte indirekta förluster.

6.6 CSS är fri från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet eller att utge skadestånd om CSS:s åtagande inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av ett hinder utanför CSS kontroll och som skäligen inte kunnat förutses, undvikits eller övervunnits.

6.7 Kunden samtycker till att CSS behandlar, inhämtar och lämnar ut uppgifter om Kunden för informationsändamål eller marknadsföring.

6.8 CSS skickar information om ändring av hyra, avgift eller hyresvillkor med brev till av Kunden anmäld bostadsadress och/eller till Kundens e-postadress om Kunden angivit sådan. Information anses ha nått Kunden senast den femte vardagen efter dagen för avsändandet.

## Hyresvillkor

6.9 CSS 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 om tillträde ska skickas till den adress som Kunden skriftligen meddelat CSS att denne kan nås på. 5 dagar efter första begäran ska skriftlig påminnelse skickas till samma adress. Om Kunden inte bereder CSS tillträde till förråd inom 5 dagar från att påminnelse skickats äger CSS rätt att bryta av Kunden anbringat lås på Kundens bekostnad. Om det föreligger fara för skada på person eller egendom, t.ex. vid vattenläckage, mögel eller ohyra, har CSS rätt att omedelbart utan begäran tillträda förråd genom att bryta lås för att begränsa omfattningen av eventuell skada. I sådant fall bekostar och ombesörjer CSS ett nytt lås.

Om CSS vid tillsyn enligt ovan bedömer att åtgärder är nödvändiga för att förhindra eller begränsa skada på CSS eller annans egendom, äger CSS rätt att, i den omfattning CSS anser lämplig, slänga eller flytta förvarad egendom. Förflyttning av egendom kan ske såväl inom anläggningen som till annan anläggning. CSS åtar sig att så snart som möjligt informera Kunden om vidtagen åtgärd. Om CSS vidtar åtgärder på grund av orsak hänförlig till Kunden, exempelvis om Kunden orsakat vattenläckage, mögel eller ohyra, sker sådana åtgärder på Kundens bekostnad.

### 7. Utökadförsäkringsskydd

7.1 Om Kunden inte uppfyller villkor 7.9 nedan, har CSS ingen skyldighet att försäkra godset.

7.2 Lagring av godset i förrådet sker helt på Kundens risk.

7.3 Om ej annat följer av villkor 7.9, garanterar Kunden följande gentemot CSS:

7.4 Senast när Kunden placerat godset i förrådet, har Kunden försäkrat godset mot alla risker genom att ingå ett giltigt försäkringsavtal med ett välrenommerat försäkringsbolag till godsets fulla värde. Kunden garanterar vidare att försäkringsskyddet inte kommer att upphöra att gälla så länge hela eller delar av godset finns kvar i förrådet.

7.5 Försäkringsskyddet får inte understiga värdet av det gods som från tid till annan finns magasinerat i förrådet.

7.6 CSS fransäger sig allt ansvar avseende förlust eller skada, som hänför sig till Kundens eventuella affärsrörelse, däribland följdskada, utebliven vinst eller driftsavbrott, samt allt ansvar för sådan förlust av eller skada på godset som vållats av normala risker, däribland skador till följd av CSS:s, CSS:s ombuds och/eller CSS:s personals oaktsamhet, utöver ett belopp om 500 kr, oberoende av om försäkringsavtalet skulle inbegripa godset eller ej.

7.7 Med "normala risker" avses i detta villkor förlust av eller skada på gods orsakad av brand, blixtnedslag, explosion, jordskalv, flygolycka, storm, översvämning, rämmande och/eller läckande rör, stöld till följd av inbrott med åverkan på in- eller utgång, upplopp, strejk, uppror, uppsåtlig skadegörelse samt påkörning av fordon, mal, insekter samt andra skadedjur som kan påvisas komma ifrån en extern källa.

7.8 Kunden garanterar att:

- Kunden på hyresavtalet har angett hela godsets faktiska totalvärde,
- det sammantagna värdet av det gods som från tid till annan finns magasinerat i förrådet ej kommer att överstiga detta värde;
- denna garanti skall dessutom bekräftas av Kunden gentemot CSS på varje avstämningsdag.

7.9 Detta villkor gäller endast om Kunden har accepterat försäkringsoptionen. I sådant fall skall följande bestämmelser i detta villkor 7.9 äga tillämpning:

7.10 CSS skall teckna och vidmakthålla ett försäkringsavtal i enlighet med det till Kunden översända sammandraget av avtalsklausuler och inom ramen för detta försäkringsskydd skall godsets värde vara det faktiska totala värdet av godset, som har angivits i ingressen till förvaringsavtalet.

7.11 Om förlust eller skada drabbar godset till följd av företeelse, som eventuellt leder till en skadeanmälan under åberopande av aktuellt försäkringsskydd, skall CSS omedelbart underrätta försäkringsgivaren om denna skadeanmälan, dock senast två arbetsdagar räknat från mottagandet av Kundens skriftliga instruktion att meddela försäkringsgivaren. För att möjliggöra handläggningen av en sådan skadeanmälan skall Kunden tillställa CSS, försäkringsgivaren eller ett eventuellt ombud för försäkringsgivaren, som utsetts att utreda skadan, sådana uppgifter och fakta som rimligtvis kan begäras. CSS kommer också att tillställa Kunden, försäkringsgivaren eller ett eventuellt ombud för försäkringsgivaren, som utsetts att utreda skadan, sådana uppgifter och sådant bistånd som rimligtvis kan begäras. Därtill kommer CSS att tillställa Kunden en kopia av all relevant korrespondens med försäkringsgivaren eller med ett eventuellt ombud för försäkringsgivaren i samband med aktuell skadeanmälan (däribland skadeanmälan). Även om CSS i enlighet med ovanstående bestämmelser i detta stycke kommer att underrätta försäkringsgivaren om skador, har CSS inte under några omständigheter skyldighet att inleda eller hota med att inleda rättsprocesser med avseende på dylik anmälan (såvida ej annat skriftligen har avtalats med Kunden).

## Hyresvillkor

7.12 Om CSS gör en skadeanmälan under åberopande av försäkringsskyddet med avseende på skada eller förlust, som vållats godset, skall CSS betala eller ombesörja betalning till Kunden av den del av eventuell ersättning till CSS, minus avdrag av vår eventuella oreglerade fordran på Kunden, som avser dylik skada på eller förlust av godset. För tydlighetens skull erkänner Kunden att CSS:s ersättningsansvar med avseende på eventuell skada inom ramen för sådant försäkringsskydd är begränsat till betalningen till Kunden av de belopp som CSS inkasserar i form av ersättning i anslutning till godset.

7.13 CSS tillhandahåller inga råd beträffande det försäkringsskydd som avses i villkor 28A.1, det ankommer på Kunden att självständigt bedöma huruvida en sådan försäkring är lämplig som försäkringsskydd för godset och att värdera de risker som godset är utsatt för.

7.14 Om villkor 7.9 är tillämpligt, gäller inte villkor 7.4.

7.15 Ingenting i villkor 7.9 föranleder att CSS ska betraktas som Kundens agent. Kunden förbinder sig att följa ovanstående regler vilka avser tillträde till förråd:

- Kunden förbinder sig att alltid "logga in och logga ut" med sin kod. Tillträde till förråd får endast ske under följande tider: Alla dagar från 06:00 till 23:00.
- Kunden får således ej befinna sig i lokalen under andra tider, utan skall ha lämnat lokalen före kl. 23.00. I annat fall utlöses larm med uttryckning som följd.
- Kunden får ej låta annan kund eller annan obehörig person passera in eller ut tillsammans med honom/henne genom huvudport vid något tillfälle.
- Kunden ansvarar för att koden förvaras på betryggande sätt och att den ej kommer i orätta händer. Om kunden blir av med sin kod måste kunden omedelbart anmäla detta till City Self-Storage.

### 8. Ändringar

8.1 CSS har rätt att vidta ändringar i dessa allmänna villkor. Underrättelse till Kunden om beslutad villkorsändring skall ske med minst en månads varsel före ikraftträdandet. Accepterar Kunden inte CSS:s ändring i dessa allmänna villkor har Kunden alltid rätt att säga upp hyresavtalet i enlighet med villkor 2.2.

#### **Kunden förbinder sig att följa ovanstående regler vilka avser tillträde till förråd:**

Kunden förbinder sig att alltid "logga in och logga ut" med sin kod. Tillträde till förråd får endast ske under följande tider: Alla dagar från 06:00 till 23:00.

Kunden får således ej befinna sig i lokalen under andra tider, utan skall ha lämnat lokalen före kl. 23.00. I annat fall utlöses larm med uttryckning som följd.

Kunden får ej låta annan kund eller annan obehörig person passera in eller ut tillsammans med honom/henne genom huvudport vid något tillfälle.

Kunden ansvarar för att koden förvaras på betryggande sätt och att den ej kommer i orätta händer. Om kunden blir av med sin kod måste kunden omedelbart anmäla detta till City Self-Storage.