

Leje- og leveringsbetingelser - Fleksible moduler

Ver. 04-2026

1. Generelt

Medmindre andet skriftligt er aftalt, finder disse betingelser sammen med den individuelle lejeaftale anvendelse for aftaler indgået mellem **Conrum A/S**, CVR nr. 16148040, herefter kaldet Udlejer, og kunden, herefter kaldet Lejer.

Ethvert tilbud, overslag eller prisoplysning til Lejer, er gældende i 14 dage, medmindre andet er skriftligt aftalt og afgives altid med forbehold for salg eller udleje til anden side. Leveres andet end det tilbudte, og tages dette i brug, anses dette alternativ som accepteret.

2. Det lejede

Det lejede følger af den mellem parterne indgåede individuelle lejeaftale.

Det lejede skal anvendes til det aftalte formål, og må ikke uden Udlejers skriftlige samtykke anvendes til andet formål.

Det lejede leveres rengjort, uden skader, med alle indvendige og udvendige flader intakte, og driftsklar eksklusiv alle former for tilslutningsdele og forbrugsstoffer, hvis andet ikke er aftalt.

Lejer skal ved modtagelsen gennemgå det lejede for at sikre, at det lejede svarer til det aftalte, herunder for så vidt angår det lejedes stand og funktionalitet. Evt. reklamation over fejl og mangler på det lejede materiel skal ske straks efter levering eller afhentning for at blive taget til følge. Senere reklamationer vil blive afvist.

Der må ikke foretages reparationer eller ændringer på det lejede materiel uden skriftlig aftale med Udlejer herom.

Det lejede må ikke flyttes til andet sted end det aftalte uden Udlejers godkendelse.

Udlejer forbeholder sig ret til på ethvert tidspunkt at kunne besigtige det lejede i lejeperioden – uanset placering.

3. Transport

Lejer betaler levering og ligeledes afhentning af det lejede. Der faktureres efter medgået tid.

Lejer skal sikre, at det lejede kan leveres på aftalt sted, herunder at tilkørselsveje mv. er tilgængelige og med tilstrækkelig bæreevne, og at der ikke er hindringer for levering i form af f.eks. beplantning, skiltning, ledninger mv. Lejer er erstatningspligtig for eventuelle tab som Udlejer eller 3. mand måtte lide i tilfælde af, at det lejede ikke kan leveres som aftalt, herunder for forsinkelse, personskade og tingsskader.

4. Ansvar

Lejer har det fulde ansvar for det lejedes lovlige benyttelse på anvendelsesstedet til det angivne formål, herunder i forhold til eventuelle myndighedsgodkendelser, privatretlige forpligtelser eller servitutter.

Lejer er ansvarlig for, at det lejede kan monteres/opstilles på det aftalte sted. Lejer bærer det fulde ansvar for, at det lejede er placeret i overensstemmelse med gældende byggelovgivning, alle sikkerhedsforskrifter, færdsels- og vejlovgivning samt bestemmelser om afmærkning m.m. Bøder, pålæg eller andre udgifter er Udlejer uvedkommende.

Opstilling på byggepladser, i mere end én etage, kan kræve serieforbundne røgalarmer, hvis mandskabsmoduler blandes med kontor/møde og opholdsmoduler. Serieforbundne røgalarmer er et tilkøb.

Lejer er ansvarlig for skader på det lejede i lejeperioden, også selvom skaden er hændelig. Lejer bærer ansvaret over for sig selv og egne ansatte, tredjemand og Udlejer med hensyn til skader, der ikke skyldes fejl eller mangler fra Udlejers side, herunder skader på ting, personer og materiel. Lejer er desuden ansvarlig i tilfælde af forkert betjening/brug, driftsstop, blokering af installationer herunder ventilation/slanger/ledninger mv. For at skabe klarhed over ansvarsfordelingen i brugen af bygningen, henviser vi til Conrums grænsefladeskema som kan findes på hjemmesiden www.conrum.com.

Skulle der opstå skader på Lejers ejendom som følge af fejl, mangler eller undladelser, kan Udlejer kun gøres ansvarlig herfor i tilfælde, hvor Udlejer har handlet groft uagtsomt.

Udlejer påtager sig ikke risikoen for driftstab af nogen art, avancetab, andet direkte tab eller følgeskader, uanset om sådanne tab/skader måtte kunne henføres til det lejede. Dette gælder også ved arbejdsstandsninger og forsinkelser som følge af krig, brand, strejker af enhver art, lockout, myndighedsindgreb eller offentlige pålæg, nedbør, lav temperatur, vind eller andet vejrlig.

Lejer er forpligtet til at holde Udlejer skadesløs for ansvar overfor tredjemand for tab og skader, som Udlejer ikke er ansvarlig for efter nærværende betingelser.

Alle skader skal anmeldes uden ugrundet ophold til Udlejer, og der skal udfyldes en skadesanmeldelsesblanket. Blanket til skadesanmeldelse, samt yderligere forsikringsvilkår kan findes på hjemmesiden www.conrum.com. Tyveri og hærværk skal desuden være anmeldt til politiet og kvittering for anmeldelse før en forsikringssag kan startes.

I tilfælde af en væsentlig hindring af Udlejers levering, bortfalder eller udsættes orden. Væsentlig hindring af levering kan være tyveri, hærværk, IT-nedbrud, hacker-angreb, arbejdsstandsninger og forsinkelser som følge af strejke eller lockout, myndighedsindgreb, udbrud af smitsomme sygdomme, vejrforhold, krig, import- og eksport-restriktioner, offentlige pålæg og andre force majeure lignende begivenheder, som væsentligt besværliggør, umuliggør eller forsinker levering, og som Udlejer ikke havde forudset på tidspunktet for aftalens indgåelse. I tilfælde af væsentlig hindring af levering, kan Lejer ikke rejse krav af nogen art over for Udlejer som følge af en ordres forsinkelse eller bortfald.

5. Forsyning

Alle udgifter til forsyning af det lejede med el inkl. afgifter, vand og varmt vand inkl. afgifter, kloak og lignende betales af Lejer. Lejer er fuldt ansvarlig for vintersikring af evt. blotlagte udvendige vand og kloaktilslutninger.

Udgifter til etablering af alle former for tilslutninger til materiellet og ligeledes til frakobling af materiellet inden hjemtransport afholdes af Lejer.

Lejeren afholder desuden, hvor intet andet er nævnt i Udlejers prisliste, alle udgifter i forbindelse med betjeningen af det lejede.

6. Lejeperioden

Lejemålet træder i kraft i henhold til den i kontrakten aftalte lejeperiode, dog senest den dag materiellet forlader Udlejers plads og tidligst med ophør den dag materiellet returneres til Udlejers plads.

Lejemålet vedvarer, til det skriftligt opsiges af Lejer med 3 måneds forudgående varsel til udgangen af en måned. Der skal betales leje til udgangen af opsigelsesperioden, medmindre andet er skriftligt aftalt. Ved opsigelse er Lejer forpligtet til at træffe aftale med Udlejer om aflevering af udlejningsmaterialet.

Såfremt lejemålet ifølge aftale eller de facto fortsætter ud over en aftalt minimumslejeperiode, er ovennævnte opsigelsesvarsler gældende

Lejen betales/forfalder i h.t. faktura.

7. Lejebetaling

Betalingsbetingelserne er netto + 8 dage, hvis andet ikke er aftalt. Lejen faktureres månedsvis forud.

Leveringsomkostninger eksklusive den til enhver tid gældende miljøafgift og 1 måneds leje faktureres ved levering.

Øvrige afregninger faktureres løbende efter levering eller efter udført arbejde.

Fakturaer fremsendes via mail. Ønskes papirfaktura pr. brev pålægges der et gebyr på kr. 50,00 pr. faktura.

Lejer vil ved manglende rettidig betaling blive pålagt rykkergebyrer og et kompensationsbeløb på kr. 125 i forbindelse med 1. rykker. Lejerestancer og andre restancer i henhold til nærværende lejekontrakt kan uden forudgående påkrav blive overgivet til retslig inkasso. Samtlige omkostninger påhviler Lejer. Ved for sen betaling beregnes desuden rente med 2% pr. påbegyndt måned.

Alle anførte priser er eksklusive moms og transport tur/retur, hvis intet andet er aftalt.

Lejen og øvrige beløb der er fastsat i aftalen reguleres én gang årligt hver den 1. januar med den procentvise stigning i det af Danmarks Statistik beregnede nettoprisindeks, dog minimum med 2 % akkumulerende pr. år. Regulering foretages med den procentvise stigning i nettoprisindekset fra oktober det ene år til oktober det næste år. Lejen kan ikke nedsættes som følge af en negativ udvikling i nettoprisindekset.

8. Depositum og forudbetalt leje

Til sikkerhed for opfyldelse af samtlige forpligtelser, som i henhold til nærværende aftale påhviler Lejer, stiller Lejer samtidig med lejekontraktens underskrift et depositum, som fremgår af den individuelle aftale. Depositum forrentes ikke. Lejer betaler desuden 1 måneds forudbetalt leje.

9. Fremleje mv.

Det lejede må ikke fremlejes, udlånes eller på anden måde overdrages til tredjemand uden forudgående skriftlig aftale med Udlejer.

10. Rengøring og vedligeholdelse i lejeperioden

Der må ikke ryges i det lejede.

Lejer forpligter sig til i lejeperioden at holde det lejede i forsvarlig stand indvendigt og udvendigt og til at foretage almindelig vedligeholdelse af det lejede i lejeperioden og afholder samtidig udgifterne hertil. Drift- og vedligeholdelsesvejledning findes på Udlejers hjemmeside.

Lejer er i lejeperioden forpligtet til at foretage renholdelse af det lejede både ud- og indvendigt.

Udlejer har til enhver tid adgang til at inspicere det lejede for at kontrollere, om det lejede er rengjort og vedligeholdt.

11. Aflevering

Lejer er pligtig til ved lejeperiodens ophør at aflevere det lejede i samme stand, som det blev modtaget i, herunder med alle indvendige og udvendige flader intakte. Alle særindretninger og spor herefter skal være fjernet.

Evt. installationer, skilte, it-udstyr mm. afmonteres af Udlejer og bortskaffes for Lejers regning.

Hvis det lejede ikke tilbageleveres i anvist og forventet stand, hæfter Lejer for alle omkostninger i forbindelse hermed efter medgået tid og gældende prisliste.

Evt. ekstra rengøring som følge af røg faktureres tillige efter medgået tid og gældende prisliste.

12. Forsikring

Det lejede er obligatorisk brandforsikret via Udlejer, og præmien herfor er fremgår separat eller er en del af lejen. Selvrisiko for denne skadesikring afholdes af Lejer og udgør kr. 25.000 pr. skade.

Til opstilling på byggepladser kan Udlejer tilbyde all-risk forsikring, som dækker tyveri, hærværk samt anden pludselig opstået skade på det lejede. Hvis all-risk forsikring er valgt vil dette fremgå af lejeaftalen. Selvrisiko for denne skadesikring afholdes af Lejer og udgør kr. 25.000 pr. skade.

Beløbet for all-risk forsikring vil blive opkrævet sammen med lejen og faktureres pr. påbegyndt måned.

Lejer har selv ansvaret for at tegne forsikringer for inventar, løsøre, driftsmidler, produktionsudstyr, installationer m.v., herunder installationer, som Lejer har ansvaret for, samt forsikring for den virksomhed, der drives fra det lejede.

13. Overdragelse af Udlejers rettigheder

Lejer er bekendt med, at Udlejers rettigheder til det lejede kan være afledt af en kontrakt med en tredjemand, f.eks. et finansieringsselskab, som ejer det udlejede. Lejer er bekendt med og accepterer, at udlejningsenhedens ejer til enhver tid er berettiget til at indtræde i nærværende lejekontrakt i stedet for Udlejer, og at en meddelelse herom fra udlejningsenhedens ejer til Lejer medfører, at Lejer derefter kun kan betale såvel skyldige som fremtidige beløb vedr. lejemålet med frigørende virkning til det lejedes ejer. Indtil sådan meddelelse er givet, skal Lejer dog betale ethvert beløb til Udlejer.

14. Kommunikation

Parterne kommunikerer digitalt pr. mail. Parterne forpligter sig til at sikre at modparten til enhver tid er i besiddelse af partens gældende mailadresse til brug for kommunikationen, og Lejer bærer risikoen for, at meddelelser går tabt, hvis Udlejer ikke bliver oplyst om en evt. ny mailadresse.

Udlejeren har ret til at benytte projektet i sin markedsføring internt og eksternt, herunder omtale af placering, Lejer, projektet mv. samt til fotografisk gengivelse.

15. Misligholdelse

Udlejer kan ophæve lejeforholdet uden varsel, hvis de i den individuelle lejeaftale eller i disse vilkår anførte betingelser ikke overholdes, herunder hvis rettidig betaling udebliver. Enhver overtrædelse af aftalernes betingelser betragtes som væsentlig misligholdelse.

Betaler Lejer ikke den aftalte leje rettidigt vil en eventuel aftalt rabat på lejen bortfalde, ligesom en eventuelt aftalt forlænget betalingsbetingelse vil bortfalde.

Ved misligholdelse er Udlejer tillige berettiget til, uden forudgående varsel, at hjemtage det lejede samt at kræve betaling i overensstemmelse med aftalen for den resterende lejeperiode.

Enhver omkostning og tab i forbindelse med ophævelse af lejemål, herunder, men ikke udelukkende, for transport, rengøring og evt. reparation betales af Lejer.

16. Lovvalg og værneting

Dansk ret skal være gældende for enhver tvist mellem Udlejer og Lejer.

Enhver tvist skal indbringes for byretten i Vejle som 1. instans. Udlejer forbeholder sig dog retten til at vælge værneting for sager angående manglende betaling og besiddelseskrav, idet Udlejer er berettiget til at indbringe besiddelseskrav for en valgfri fogedret med henblik på tvangsfuldbyrdelse ved en umiddelbar fogedforretning.