

LEIEKONTRAKT SELVBETJENT LAGERBOD

EXTRALAGERET AS

Postboks 31

1751 Halden

Foretaksnr. 996 440 575

Tlf. 69 19 24 01 - Faks. 69 19 02 66 - epost: info@extralageret.no

Det er i dag inngått følgende kontrakt om leie av lagerbod.

1. Leiesum, betaling og oppsigelse

- 1.1 Leieforholdet løper fast i 3 mnd. og kan deretter sies opp av begge parter med 1 mnd skriftlig varsel. Oppsigelsen må meldes skriftlig og senest den siste dag i måneden før påbegynt oppsigelse.
- 1.2 Leiesummen betales forskuddsvis den første hverdag i hvert kvartal.
- 1.3 Utleier har under leieperioden, når som helst rett til å justere leien dersom lokalenes markedsverdi måtte øke. Det samme gjelder dersom kostnadene ved eiendommens drift måtte øke. Økningen kan først gjøres gjeldende etter 1 måneds forutgående skriftlig varsel fra utleier.

2. Leieobjektet

- 2.1 Gjennom inneværende avtale får leietaker rett til å oppbevare gods i et nærmere angitt depot (rom / boks) hos utleier. Leietaker har ikke bruksrett til noen del av eiendommen utenom anvist objekt.
- 2.2 Leie av depot (rom / boks) og oppbevaring skjer på de vilkår som fremgår av denne kontrakt.
- 2.3 Leietaker aksepterer ved undertegnelse av denne kontrakten at bestemmelsene i husleieloven 1999 fravikes. Adgangen til å fravike loven ved utleie av lokaler fremgår av husleieloven § 1-2 med de nærmere angitte unntak.

3. Anvendelse av leieobjektet

- 3.1 Leieobjektet må kun benyttes til oppbevaring av tørt gods. Det må ikke oppbevares lett fordervelige matvarer. Det må ikke drives ervervsvirksomhet fra leieobjektet.
- 3.2 Det må ikke oppbevares eksplosivt, brannfarlig, miljøskadelig eller på noen annen måte skadelig gods i leieobjektet. Oppbevarende maskiner skal tømmes for olje, bensin og lignende væsker. Det må ikke i leieobjektet oppbevares illeluktende gods eller gjenstander som kan føre til dette. Det er heller ikke tillatt å oppbevare dyr.
- 3.3 Oppbevaring av gods i leieobjektet skjer utelukkende for leietakers regning og risiko. Utleier er ikke ansvarlig for eventuelle tap som leietaker måtte ha som følge av beskadigelse av det oppbevarte gods ved brann, tyveri, skadedyr, vannskade, hærverk eller lignende.
- 3.4 Leietaker skal holde orden og behandle leieobjektet forsvarlig. Leietaker er ikke berettiget til å foreta endringer eller installasjoner i leieobjektet.
- 3.5 Leietaker er erstatningsansvarlig for skader på leieobjektet såfremt skaden kan henføres til leietaker selv eller som han har gitt adgang til leieobjektet. Jf. Pkt. 5.3
- 3.6 Røyking eller annen bruk av åpen ild er strengt forbudt på hele området. Overtredelse av dette forbudet kan medføre bortvisning og øyeblikkelig opphør av leieforholdet. Videre vil overtredelse medføre tap av den allerede innbetalte leie.

- 3.7 Utleier er berettiget til å bortvise leietaker fra området dersom denne utøver støyende atferd, fysisk eller psykisk vold eller trusler om vold, eller dersom denne på annen måte forulemper personale eller andre personer på området. Tilsvarende gjelder andre personer som leietaker har gitt adgang til leieobjektet jf. Pkt. 5.3
- 3.8 Leietaker har ingen fremleierett eller avhendelsesrett av leieobjektet.
- 3.9 Leietaker har ingen rett til å oppbevare tredjemanns gods i leieobjektet eller på annen måte la en tredjemann benytte leieobjektet, uten at utleier har gitt sitt skriftlige samtykke.

4. Forsikring

Gods som oppbevares i leieobjektet er ikke omfattet av forsikringer som er tegnet av utleier. Alle forsikringer som skal omfatte gods i leieobjektet må tegnes og betales av leietaker selv.

5. Adgang til og tilsyn med leieobjektet

- 5.1 Leietaker har tilgang til leieobjektet i den av utleier til enhver tid fastsatte åpningstid. Leietaker kan i særlige tilfeller, etter nærmere avtale med utleier, gis tilgang til leieobjektet også utenom disse åpningstidene. Slik ekstraordinær tilgang til leieobjektet gjøres mot et av utleiers nærmere fastsatte vederlag.
- 5.2 Leietaker har ved inngåelse av nærværende avtale fått utlevert nøkler / koder som gir adgang til området og leieobjektet.(Kun bodplass). Leietaker skal besørge at det utleverte oppbevares på betryggende vis. Dersom leietaker mistenker at uvedkommende kan ha fått tilgang til nøkler / koder, skal dette straks meddeles utleier.
- 5.3 Dersom leietaker ønsker at flere personer skal ha adgang / utlevert nøkler / kode til området, er leietaker ansvarlig for disse personers bruk av nøkler / kode m.v.
- 5.4 Leietaker skal låse leieobjektet med hengellås. Utleier er ikke i besittelse av nøkkel til låsen.
- 5.5 Utleier er berettiget til å skaffe seg tilgang til leieobjektet når forholdene krever det, herunder dersom det oppstår fare for skader eller lekkasje. Slik tilgang er også berettiget dersom utleier skal utøve sin rett etter pkt. 6.3 til å avhende leietakers gods. Utleier skal så vidt det er mulig varsle leietaker om at tilgang til leieobjektet er påkrevd.
- 5.6 Utleier skal gi leietaker 14 dagers skriftlig varsel dersom utleier trenger tilgang til leieobjektet i forbindelse med ettersyn, reparasjon, vedlikehold, m.m. Dersom leietaker ikke etterkommer utleiers ønske om tilgang til leieobjektet i denne forbindelse, skal utleier ha rett til selv å skaffe seg tilgang til leieobjektet for leietakers regning.

6. Leietakers mislighold

- 6.1 Dersom betaling av leien er forsinket med mer en 14 dager, kan utleier nekte leietakers adgang til leieobjektet. Like fullt har utleier da rett til, etter forutgående skriftlig varsel, å si opp leieavtalen. Dersom leieavtalen sies opp av utleier, skal leietaker være forpliktet til å svare leie frem til denne har fjernet alt det oppbevarte gods fra leieobjektet, ryddet og rengjort leieobjektet, samt avlevert leieobjektet i ulåst stand til utleier.
- 6.2 Ved leietakers mislighold av denne avtalen har utleier tilbakeholdsrett i leietakers oppbevarte gods. Tilbakeholdsretten utøves til sikkerhet for dekning av ethvert krav som utleier måtte ha eller få mot leietaker, samt rimelige omkostninger, som følge av misligholdet. Gods som oppbevares i leieobjektet på tidspunktet for utleiers sperring rommet, skal anses overlevert til utleier som håndpant til sikkerhet for de krav som utleier måtte ha eller få mot leietaker.
- 6.3 Gjennom denne avtale gir leietaker utleier en ugjenkallelig fullmakt til på best mulig måte å avhende det i leieobjektet oppbevarende gods dersom leietaker misligholder denne avtale. Pengene av et eventuelt salg skal brukes til dekning av ethvert krav som utleier måtte ha mot leietaker, uavhengig av hvordan kravet er oppstått.

6.4 Utleiers utøvelse av sine rettigheter etter salgsfullmakten jf. Pkt. 6.3, er betinget av at leietaker på tross av skriftlig påkrav, ikke har innbetalt leie innen den i påkravet fastsatte frist. Videre er det en betingelse for utøvelse av rettigheter etter salgsfullmakten at utleier etter fristens utløp med minst 2 ukers skriftlig forvarsel har underrettet leietaker om at oppbevarende gjenstander vil avhendes med mindre ethvert forfalt krav innfris.

7. Fraflytting av leieobjektet

- 7.1 Leietaker er forpliktet å rydde og rengjøre leieobjektet ved avtalens opphør. Dersom leieobjektet ikke er ryddet og rengjort innen kl: 12.00 på fraflyttingsdagen, skal utleier være berettiget til å besørge rydding og rengjøring for leietakers regning. Leietaker er forpliktet til å dekke de faktiske utgifter i denne forbindelse, dog minimum kr. 300,-. Utleier bestemmer i hvilket omfang det etterlatte gods skal bortskaffes. Dersom leieobjektet ikke er fraflyttet innen det avtalte tidspunktet, skal leietaker svare leie for hele den påbegynte måneden. Nøkler / koder skal tilbakeleveres til utleier ved leieforholdets opphør.
- 7.2 Ved leieavtalens opphør skal leieobjektet avleveres i samme stand som ved inngåelse av leieavtalen. Normalt slit og elde skal hensyntas. Dersom leieobjektet ved fraflyttingen ikke er i den stand som angitt i avtalen her, skal utleier være berettiget til å foreta de nødvendige utbedringer for leietakers regning. Leietaker skal i disse tilfellene svare leie i det tidsrommet hvor utbedring pågår etter samme retningslinjer som vanlig leie svares. Det samme gjelder dersom leieobjektet ikke avleveres i ulåst stand.

8. Øvrige bestemmelser

- 8.1 Det er forbudt å fjerne transportvogner eller lignende utstyr fra eiendommens område.
- 8.2 Dyr må ikke medbringes til leieobjektet eller på eiendommens øvrige område.
- 8.3 Adresseendring og endring av leietakers telefonnummer må straks meddeles utleier. Meddelelser som utleier sender til den av leietaker seneste opplyste adresse skal alltid ansees å ha kommet frem til leietaker.
- 8.4 Avfall som leietaker legger igjen i leieobjektet eller på det øvrige området, kan fjernes av utleier for leietakers regning.
- 8.5 Utleier forutsetter at leietaker er eier av det oppbevarende gods, samt at de personer som har nøkler / koder til leieobjektet har leietakers tillatelse til å ha adgang til leieobjektet. Leietaker eller personer som denne har gitt adgang til leieobjektet skal alltid kunne fremvise gyldig legitimasjon eller på annen måte kunne dokumentere at de har adgang til leieobjektet.
- 8.6 Leietaker er forpliktet til å dekke omkostninger som følge av uriktig kodeangivelse eller annen falsk alarm på området. Leietaker er også ansvarlig for skader han påfører eiendommen eller annet utstyr som befinner seg på området og som tilhører utleier eller tredjemann.
- 8.7 Dersom leieobjektet ødelegges ved brann eller annen ulykke, bortfaller leieavtalen. Utleier har ikke plikt til å stille til rådighet for leietaker andre lokaler på eiendommen, verken før eller etter ombygging / gjenoppføring av leieobjektet.

9. Tvist

Partene vedtar Halden Tingrett som verneting i alle tvister som gjelder leieforholdet.