



AVTALEVILKÅR FOR LEIE AV SELVBETJENT MINILAGER

AVTALEPERIODE:

Leieforholdets oppsigelsesfrist er gjensidig 1 måned, oppsigelsen går til utløpet av en kalendermåned. Oppsigelse skal gis per epost. Det gis ingen refusjon til kunder som velger å flytte ut før avtaleperioden er ferdig. Leieforholdet anses ikke som opphørt før lagerrommet er fullstendig tømt og låser fjernet av leietaker. Lagerrom som er flyttet ut av og hvor låsen er fjernet, kan utleier fritt leie ut til nye kunder. Leietaker er forpliktet til å rydde leieobjektet ved avtalens opphør.

ADGANG:

Leietaker har adgang til det selvbetjente lageret alle dager mellom 06:00-23:00. Leietaker plikter å holde lagerbod låst med egen hengelås og ta med andre adgangskoder. Adgangskoder gis igjen kun ut til leietakers registrerte mobil. Leietaker må varsle og avtale tid så utleier kan klippe lås ved fremvisning ID.

BETALING/FORSIKRING:

Faktura blir tilsendt forskuddsvis for to måneders leie (ca. 15. i alle partallsmåneder) på eFaktura/EHF/epost, hvor man er pålagt å oppgi KID. Leietaker er selv ansvarlig for at utleier har korrekt kontaktinformasjon til enhver tid. Utleier forbeholder seg retten til å ta kredittsjekk av leietakere, samt ved manglende betaling. **Leietaker må selv kontrollere at en har obligatorisk gyldig forsikring som dekker ansvar, tap og skade ved lagring i minilager (for eksempel innboforsikring med ønsket dekning).**

HVA KAN LAGRES:

Alle tekstiler som pels, ull, silke, skinn, madrasser, dyner, puter, klær og lignende som lagres **må pakkes inn i tette plastbeholdere eller lignende.** Lagerrommet kan kun benyttes til lager, og ikke til ulovlig aktivitet, som forretningssted eller varig opphold. Det er ikke tillatt å oppbevare eksplosiver, brann- eller miljøfarlige gjenstander, mat, illeluktende eller ulovlige gjenstander. **Kjøleskap, fryser og andre varer som inneholder væsker, må ikke lagres uten at disse er forsvarlig pakket eller drenert. Alle maskiner skal tømmes for olje og bensin før lagring og frakobles batteri.** Den som inngår leieavtale skal også være eier av det som oppbevares. Det kan **heller ikke lagres elektriske fremkomstmidler, batteridrevne gjenstander tilkoblet batteri, gassflasker, drivstoffdrevne gjenstander med mindre de har minimalt med drivstoff, batterier** eller gjenstander som normalt ikke lagres pga verdi (smykker/pelsverk/kontanter og lignende).

BRUK AV LEIEOBJEKTET:

Leietaker skal være tilstede ved inn- og utflytting av bod. Leietaker plikter å behandle lokalene og eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet, og blir erstatningspliktig for all skade som skyldes ham selv eller andre personer som leietaker har gitt adgang til lokalene eller til eiendommen for øvrig, eksempelvis flyttehjelp eller andre. Utleier påtar seg intet ansvar for det som oppbevares, herunder oppsyn, tilsyn, overvåking og lignende. Utleier påtar seg videre intet ansvar for skader eller tap av de oppbevarte eiendelene. Leietaker plikter straks å melde til utleier enhver skade på lokalene.

Gjeldende bruks-, og ordensregler opphengt i lageret og åpningstider må respekteres. Her omtales forsikring, innpakning tekstiler, oppsigelse, tomgangskjøring, dyr, røyking, traller, ombygging, hensetning, tunge gjenstander og vareheis og annet er nærmere omtalt her. For eksempel kan ikke nødutganger blokkeres eller brukes uten grunn, det kan ikke antennes åpen flamme, røyk eller utføres andre varme arbeider. Ved umiddelbar fare for liv/helse/skade på eiendeler/eiendom har utleier rett til umiddelbar tilgang til lagerbod for å forhindre skade, det vil da varsles leietaker og dokumenteres hendelse og tilgang på hensiktsmessig måte. Det kan ikke lagres gjenstander enkeltvis eller samlet som veier mer enn 400 kg per kvadratmeter i lagerbod. Leietaker er pliktet til å informere utleier om spesielt tunge gjenstander skal oppbevares. Leietaker må gjøre seg kjent med rømningsveier i lageret. Utleier tillater alltid norske myndigheter umiddelbar tilgang til lagerboder ved forespørsel, og har da ingen plikt å informere leietaker eller verifisere lovlighet av slik tilgang.

LEIETAKERS MISLIGHOLD:

Utleier har rett til å deponere innholdet i lagerrommet til en ekstern lagerenhet i tilfelle vedvarende skyldig leie. Gjennom denne avtalen gir leietaker utleier en ugjenkallelig fullmakt til å avhende eiendelene i leieobjektet dersom leietaker utøver vesentlig mislighold. Ved mislighold i leieforholdet gjelder tvangsfravikelse etter kap. 13 i Tvangsfullbyrdsloven av 26.6.1992 nr. 86, idet Leietaker med dette vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leien og avtalte tilleggsytelser ikke blir betalt. Jfr. Tvangsfullbyrdslovens § 13-2, 3. ledd, bokstav a). Videre vedtar



leietaker med dette at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut. Jfr. Tvangsfullbyrdelseslovens § 13-2, 3. ledd, bokstav b). Dersom leieobjektet ikke er tømt den siste leiedagen er utleier berettiget til å besørge tømming for leietakers regning. Ved manglende betaling vil utleier forbeholde seg retten til å låse av lagerrommet uten varsel. Ved mislighold vil det tillegges purregebyr og renter. Ved vedvarende ubetalt leie vil kravet oversendes inkasso. Utleier har rett til å skaffe seg adgang til lagerrommet i tilfelle vedvarende skyldig leie, reparasjon eller tilsyn med eiendommen, eller ved mistanke om skade eller ødeleggelse. Såfremt leietaker vesentlig misligholder sine forpliktelser i henhold til nærværende leieavtale, er utleier berettiget til å heve avtalen med umiddelbar virkning.

Etterlatte ting er å anse som skrot og tilfaller utleier og utleier kan på leietakers regning rå over ting slik utleier finner hensiktsmessig. I tilfelle konkurs og bostyrer abandonerer tilfaller tingene på samme måte utleier. Leietaker er erstatningsansvarlig for all skade som skyldes forsett eller uaktsomhet fra leietaker eller andre leietaker har gitt adgang til lageret. Erstatningsplikten omfatter også kostnader til utrydding/bekjempelse av skadedyr, utøy o.l. Ved mislighold kan utleier fakturere 500 kr/time for medgått tid som kan belastes leietaker.

ØVRIGE BESTEMMELSER:

Utleier tar forbehold for force majeure. Som force majeure regnes enhver hindring som utleier ikke med rimelighet kan overvinne eller at oppfyllelse av leieavtalen vil medføre så stor ulempe eller kostnad for utleier at det står i vesentlig misforhold til leietakerens interesse i oppfyllelse av avtalen.

Utleier kan ikke gjøres ansvarlig for produksjonstap, skade på personer, gods eller for skader som leiegjenstanden eller bruken av den har voldt på person eller annet konsekvenstap, eller skade av noen art, uansett årsak. Såfremt lageret ødelegges ved brann eller annen ulykke, bortfaller leieavtalen og utleier er ikke pliktig til å tilby leietaker et nytt lager, hverken før eller etter ombygging/gjenoppføring. Fremleie er ikke tillatt. Utleier har adgang til å foreta endringer i leieprisene årlig i samsvar med SSBs KPI-indeks. Endring av leiens størrelse utføres uten særskilt varsel. Du er med dette gitt varsel om at årlig leieregulering vil finne sted. Leietaker godkjenner avtalevilkårene ved signatur/epostbekreftelse.

Leietaker har 7 dagers angrefrist ved elektronisk avtaleinngåelse, denne bortfaller ved leietakers innflytting. Gjeldende avtalevilkår ligger på oppgitt nettside. Varsel om vesentlige endringer av avtalevilkår blir sendt skriftlig på epost eller på faktura, aksepteres ikke endringer må leieavtale sies opp. Ved kontraktinngåelse samtykker man i personvernerklæring på nettsiden. Utleier forbeholder seg retten til å nekte å leie ut lagerbod uten nærmere begrunnelse. Arealavvik +/- 10% gir ikke rett på prisavslag. Leietaker må være minst 18 år.

Leien kan ikke kreves regulert til markedsleie etter husleieloven §4-3. Følgende bestemmelser i husleieloven gjelder ikke for lagerboder: §§ 2-15, 3-5, 3-6, 3-8, 4-3, 5-4 første ledd, 5-8 første til og med fjerde ledd, 7-5, 8-4, 8-5, 8-6 annet ledd og 10-5. For øvrig er det denne avtalen som gjelder i de tilfeller der den har andre bestemmelser enn hva som følger av husleielovens fravelige regler. Lagerrommets verneting vedtas i alle tvister som gjelder avtalen. Forbruker kan ved tvist kontakte Forbrukertilsynet for mekling.

DIVERSE ANDRE BRUKS- OG ORDENSREGLER:

Tomgangskjøring i adkomstsonen er forbudt. Det er ikke tillatt å bringe dyr inn i minilageret. All røyking og bruk av rusmidler er strengt forbudt i og rundt lagerlokalet. Det er forbudt å fjerne traller fra felles lagerområde. Lagerrom kan ikke bygges om. Hensetning av gjenstander eller søppel i/utenfor lageret er ikke tillatt og fjernes på leietakers bekostning. Leietaker kan ikke kreve erstatning for eventuelle tekniske problemer med vareheis. Leietaker plikter å sette seg inn i reglene for bruk av vareheisen. Vareheisen skal aldri frakte personer.

Ved bytte av bod kan det påløpe ekstra kostnader.

Sundby Gård Håkon Sundby org.nr. NO 916 626 614 MVA som utleier (unntatt avd R-X der Sundby Gård Jens Sundby orgnr 969554836 er utleier med førstnevnte som forvalter).