

Leiekontrakt

For leie av lagerbod hos:
Stica Eigendom AS

Bodnummer: _____

Pris: _____

Kode: _____

Når du forlater lagret, skal utgangsdøren være låst og porten nede.

Dersom kode til inngangsdør blir endret, vil ny kode tilsendes per sms.

1. Utleier

Navn: Stica Eigendom

Adresse: Øvre Langhaugen 7, 5710 Voss

Org. Nr. 933 141 497

Mobil: +47 922 83 984

E-post: regnskap@stica.no

2. Leietaker

Navn: _____

Adresse: _____

Evt. Org. Nr. _____

Mobil: _____

E-post: _____

3. Bodtype

Leieforholdet omfatter følgende boder, kryss av for hvilken størrelse du ønsker:

- ☐ 8 m2
- ☐ 12 m2
- ☐ 18 m2
- ☐ 23 m2

Lokalet er oppvarmet og holder ca. 15 grader.

4. Bruk av leieobjektet

Leieobjektet må kun benyttes som lagerbod, for egne gjenstander.

Leietaker aksepterer at det ikke er lov å lagre gjenstander som er ulovlige, stjålet, brannfarlige, brennbare væsker, eksplosiver, matvarer, ting som kan bli fordervet eller lignende. Heller ikke væsker som kan fryse og skape lekkasjer ved opptining kan lagres i boden. Hvis du er i tvil eller usikker, ta kontakt med utleier.

Boden er tilgjengelig for leietaker alle dager mellom Kl 08:00- 22:00.

Det er ikke lov å medbringe utenforstående inn i lageret uten at dette er klarert med utleier.

All røyking og bruk av rusmidler er strengt forbudt på lagerområdet.

Søppel eller gjenstander må ikke etterlates i korridorene eller rom som det er flyttet ut ifra.

Lagerområdet er videoovervåket hele døgnet, og sikret av Voss Vaktservice.

5. Leietid

Leieforholdet løper fra den dag leietaker ønsker/tar i bruk boden, og leieforholdet løper inntil det blir sagt opp av en av partene.

Leiekontrakten kan sies opp med en måneds varsel av begge parter, og oppsigelsesperioden løper fra den 1. i måneden etter at oppsigelsen er mottatt hos utleier. Oppsigelsen sendes pr e-post til utleier: regnskap@stica.no

6. Leiesum

Leien betales normalt for en kalendermåned av gangen og forfaller til betaling den 1. i hver måned.

Ved oppstart av leieforholdet, når kontrakt er signert av begge parter, betales leie for resterende dager i inneværende måned, pluss neste måned. Deretter betales leien for valgte perioder. Leie betales på grunnlag av tilsendt faktura på epost.

Dersom leietaker er registrert i merverdiavgiftsmanntallet, kommer merverdiavgift i tillegg til oppgitt leie.

Ved forsinket betaling av leie, svares forsinkelsesrente iht. lov av 17. desember 1976 nr. 100 eller lov som trer i stedet for denne. Utleier har rett til å kreve gebyr ved purring.

Det gis ikke refusjon til leietakere som velger å flytte ut før leieperioden er ute.

7. Fremleie/overdragelse

Leietaker har ikke rett til, uten utleiers forutgående skriftlige samtykke, å overdra denne kontrakt til annen person, selskap eller institusjon.

8. Utleiers og leiers plikter

Det påhviler utleier å sørge for at bygningen med tekniske innretninger holdes i tilsvarende stand som ved kontraktsinngåelsen, eller bedre. Utleier plikter å sørge for godt vedlikehold, drift, brøyting og renhold av utvendige fellesarealer.

Utleier kan avslå en søknad om leie av lager bod dersom søker eller firmaet ikke kan gi identifikasjon / firmaattest, om vedkommende ikke har fast adresse, gyldig kontaktperson, ikke er kredittverdig eller oppfører seg i strid med reglene.

Leietaker plikter å behandle de leide lokaler som eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet.

Kostnadene ved utbedring og eventuell erstatning i forbindelse med disse forhold, er leiersansvar.

Leietaker oppfordres til jevnlig kontroll med innholdet i sitt lager bod, for å hindre skader som følge av f.eks. frost, fukt, utøy og skadedyr.

Leier plikter å følge de ordensregler, brann/rømningsinstrukser, "retningslinjer for brannvern".

Utleier skal sikre at leietaker har adgang til sin bod mellom Kl 08:00 - 22:00 alle dager. Åpningstiden for lageret kan endres i kontraktstiden.

Avfall må legges i eiendommens søppelkasse. Avfall av ekstraordinært omfang eller karakter må leier selv fjerne for egen regning.

Leier plikter å gi utleier adgang til lokalene alle dager, for ettersyn, reparasjon, vedlikehold, inspeksjon, taksering etc. Utleier vil normalt avtale tidspunkt for inspeksjon med leietaker. I alle tilfeller der det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skade på eiendommen, har utleier rett til å skaffe seg adgang til lokalene. Utleier kan disponere egen nøkkel, som om nødvendig kan brukes i slike ekstraordinære tilfelle.

9. Vedlikehold

Det er utleiers ansvar å bekoste alt utvendig bygningsmessig vedlikehold, samt å skifte ut tekniske innretninger, når disse ikke lenger lar seg vedlikeholde på regningssvarende måte.

10. Leiers avtalebrudd

Ingen leietaker får flytte ut før gjelden til utleier er oppgjort. Leietaker gir utleier pant i de lagrede gjenstander til alt utestående er betalt.

11. Fraflytting

Leier skal ved fraflytting tilbakelevere de leide lokaler som de var da leieperioden startet, og med hengelås. Dersom vedlikeholdsplikten etter pk-t. 13 er oppfylt med normale intervaller i leieperioden, aksepterer utleier normalt slit og elde frem til fraflytting. Tapt hengelås/ nøkler faktureres kr. 500,-

12. Forsikring

Utleier sørger for nødvendig brann- /naturskadeforsikring på bygg og lagerlokaler samt forsikring av fellesarealer.

NB! Utleiers forsikring dekker ikke leietakers gjenstander i lagerboden.

Utleier har ikke ansvar for skader eller tap som måtte oppstå ved innbrudd, brann, vannskade mv., ut over det som dekkes av de forsikringer utleier har som huseier. Dette gjelder likevel ikke skader som skyldes utleiers mislighold.

Leietaker må selv sørge for nødvendig forsikring av innholdet i lager boden. Leier forsikrer egen fast og løst inventar, løsøre, maskiner, varer mv som oppbevares i boden. Leier må selv ta kontakt med sitt forsikringsselskap for å melde inn boden, for at eiendeler som oppbevares i boden skal være omfattet av egen innboforsikring.

Utleier kan kreve at leier legger frem forsikringsbevis med vilkår og kvittering for betalt forsikring.

Utleier har ikke ansvar for tap som måtte oppstå på leietakers eiendeler ved vannlekkasje, fukt, brann, lynnedslag, frost, naturskade, tyveri, støv, utøy og skadedyr m.m.

13. Uforutsette hendelser

Streik, lockout, bloкаде eller andre forhold som partene ikke rår over, som for eksempel brann, eksplosjon, lynnedslag, naturskade, ukontrollert utstrømming av vann, avbrytelse av tilførsel av vann, strøm, telefon mv., opptøyer, krig eller inngrep av offentlig myndighet, fritar utleier fra å oppfylle sine forpliktelser i henhold til denne kontrakt i den grad de ikke kan oppfylles uten unormalt høye kostnader. Likedan bortfaller under slike forhold plikt til å betale taps- eller skadeserstatning.

14. Prisregulering

Utleier kan årlig, med virkning den 01.01. hvert år, kreve leien regulert i forhold til eventuelle endringer i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller, hvis denne blir opphevet, annen tilsvarende offentlig indeks.

15. Særlige bestemmelser

Leietaker har gjort seg kjent med og godtar vedlagte betingelser for leie av lager bod hos Stica Eigendom AS

16. Signatur

Denne kontrakt er undertegnet i to eksemplarer ett til *Leietaker* og ett til *Utleier*.

Sted/dato: _____

Utleier: Stica Eigendom AS

Signatur: _____

Sted/dato: _____

Leietaker: _____

Signatur: _____