



**BETINGELSER FOR LEIE AV LAGERROM
HOS EVJEN MINILAGER (Org.Nr: 996916510)**

1. LEIEPERIODE:

1. Lagerrommet leies for en periode som angitt i leiekontrakt.
2. Kontrakten fornyes deretter automatisk for en ny måned dersom det ikke leveres oppsigelse, eller annen forlengelse avtales. Dersom kontrakten forlenges på denne måten har Evjen Minilager anledning til å justere leien til markedspris uten særskilt varsel. Ved henvendelser opplyses det om de til enhver tid gjeldende priser.
3. Det gis ingen refusjon til kunder som velger å flytte før kontraktsperioden er over.
4. Rommet anses ikke utflyttet før lagerarealet er tømt og lås er fjernet av leietaker. Rom som står tomt og ulåst kan utleier fritt leie ut til nye leietakere. Dersom rom forlates tomt og ulåst uten at utleier har mottatt skriftlig oppsigelse, skal det beregnes husleie som om oppsigelse var mottatt den dagen utleier finner rommet fraflyttet.
5. Oppsigelse skjer skriftlig med 1 kalendermåneds frist. Epost med lesebekreftelse godtas

2. KONTRAKTSBETINGELSER

1. Lagerlokalet skal kun benyttes etter formålet med lagerlokalet, nemlig til lagring av eiendeler.
2. Kapittel 2 i husleieloven fravikes ved denne avtalen. Mangler ved husrommet må reklameres samme dag som husrommet overtas.
3. Leietaker skal betale leien som forfaller første dag i hver periode ved månedsleie. Leien kan også forhåndsbetales.
4. Dersom leietaker ikke betaler innen fristen, vil leietakers lås brytes og erstattes med utleiers lås og et gebyr på kr 200,- vil bli beregnet før gjenåpning. Det vil ytterligere bli beregnet kr 100,- for hver purring eller påkrav. Ved gjenåpning mottar leietaker melding, og plikter å låse rommet på ny.
5. 14 dager etter mislighold av denne kontrakten, vil leietaker få påkrav.
6. Dersom påkravet ikke blir innbetalt umiddelbart, vil kunden få skriftlig varsel om heving av leieforholdet. Ved utkastelse og/eller pantsalg vil utleier beregne kr 1000,- pr. time eks. mva. for arbeid med dette.

7. Leietaker godtar at dersom leietaker ikke flytter når leietiden er over eller dersom forfalt leie ikke blir betalt innen 14 dager etter at leietaker har mottatt skriftlig påkrav om betaling på eller etter forfallsdag, vedtar leietaker utkastelse uten søksmål, jfr. tvangsfullbyrdelsesloven §13-2, 3.ledd (a).
8. Framleie kan kun gjøres etter skriftlig avtale med utleier.
9. Lagerleien kan reguleres den 1. januar hvert år iht. konsumprisindeksen for de to foregående år.
10. For henvendelser mellom 22.30 og 07.30 faktureres kr 300,- eks. mva.
11. For fjerning av hensatte gjenstander faktureres kr 500,- eks. mva. pr påbegynte time.
12. For bistand med klipping av lås faktureres kr 200,- eks. mva.
13. Avtalte betingelser gjelder den avtalte leieperioden. Ved fornyelse som angitt i 1.2, annen forlengelse eller ved løpende kontrakter gjelder de betingelser som finnes på Evjen Minilagers internettsider eller i oppslag på lagerstedet, dersom disse er datert senere enn betingelsene det vises til i opprinnelig kontrakt.
14. Ifølge Lov om opplysningsplikt og angrerett ved fjernsalg og salg utenom faste forretningslokaler er det angrerett på avtaler inngått på nett. Leie av minilager hos Evjen Minilager er unntatt angrerett etter angrerettslovens §22 b, c og m.

3. LEIETAKERS ANSVAR OG PLIKTER

1. Leietaker skal forsikre lagret gods. Utleier har ikke ansvar for skade og tap som måtte oppstå på leietakers lagrede gods ved vannlekkasje, brann, tyveri og skadedyr m.m.
2. Alt lagergoods fraktes til og fra lageret på eget ansvar.
3. Eksplosive, eller ildsfarlige væsker eller gods må ikke lagres.
4. Alle former for mat som bederves må ikke lagres. Annen mat som eventuelt lagres må pakkes slik at den er utilgjengelig for eventuelle skadedyr. Illeluktende produkter må ikke lagres.
5. Kjøleskap, frysere og andre gjenstander som inneholder væsker, eller som kan forårsake skader på eget leid lokale, andres leide lokaler og innholdet i disse, eller arealer for felles bruk og bygget ellers, må ikke lagres uten at disse er forsvarlig pakket eller drenert for væske. Alle maskiner skal tømmes for olje og drivstoff før lagring, slik at skader ved lekkasje unngås og området ikke utsettes for unødvendig risiko ved brann.
6. Leietaker er ansvarlig for lekkasjer eller skader som eget lagret gods påfører eget leielokale, andres leielokale og andres lagrede gods, og arealer for felles bruk og bygget ellers.
7. Leietaker er ansvarlig for alle hjelpere og andre han/hun medbringer til lokalet.
8. Det skal være vanlig ro og orden i og rundt lagerlokalet. Ingen form for opphold i lokalene er tillatt utover vanlig ærend i lagerrommet. Framferd må ikke være til sjenanse for andre.
9. All røyking og/eller bruk av rusmidler er strengt forbudt på lagerområdet.
10. Det er ikke lov å medbringe hunder eller andre dyr inn i lagerlokalene.

11. Ingen ombygging av lagerrommene er tillatt før utleier gir skriftlig samtykke til dette.
12. Sjøppel og varer må ikke etterlates i korridorene eller rom som det er flyttet ut ifra. Dette vil bli fjernet på leietakers bekostning. Utleier vil også kunne søke dekning for leie, utlegg og andre kostnader gjennom salg av hensatte eiendeler.
13. Leietaker besørger selv for hengelås til dører til lagerrom. Leietaker plikter å holde sitt lagerrom låst.
14. Leietaker har plikt til å forevise lagerrommet i rimelig tid etter varsel om ettersyn, reparasjon, vedlikehold mm.
15. Leietaker må forholde seg til gjeldende åpningstider.
16. Leietaker plikter å varsle utleier ved innbrudd, herunder mistanke om innbrudd, eller mistanke om at dette er forsøkt gjort ("mislykkede" forsøk.)
17. Leietaker plikter å varsle utleier om lekkasjer, svikt og skader, herunder vannskader, i lagerrommet, enten det skyldes eget lagret gods, andres lagrede gods, eller feil og svikt i selve husets konstruksjoner, eller av andre årsaker.
18. Leietaker må på oppfordring fremvise legitimasjon, ved kontraktinngåelse og ved besøk på lageranlegget.

4. UMLEIERS ANSVAR OG PLIKTER

1. Utleier skal sørge for en forsvarlig tilkomst til lagerområdet, herunder sørge for den snøbrøyting og strøing som er nødvendig.
2. Utleier har ansvar for forsvarlig vedlikehold av lagerområdet og lagerlokalet.
3. Utleier har ansvar for og bekoster nødvendig belysning i og rundt lagerområdet.
4. Utleier skal sørge for forsvarlig tilsyn av lagerområdet.
5. Utleier sørger for forsvarlig brannberedskap på lagerområdet, herunder system for varsling og forsvarlig med slukningsutstyr.
6. Utleier har rett til å ta seg inn på leide lagerrom for utbedringer uten godkjenning fra leietaker dersom det er fare for skader eller lekkasjer i lagerlokalet og området rundt.
7. Utleier sørger også for de nødvendige forsikringer av selve lagerlokalet.
8. Skulle lokalet gå til grunne, pga. brann el., kommer kontrakten til opphør. Utleier har ikke ansvar for å stille alternativt lokale til disposisjon.

Evjen, november 2019

Ragnhild Evjen

