

Utleiekontrakt

Mellom utleier: Tønsberg Lager, Fjordgaten AS, Fjordgt. 11, 3125 Tønsberg, Org.nr. 916839596MVA og leietager:

Navn: _____ **Fødselsdato/Orgnr.** _____

Adresse: _____

TLF: _____ **Epost:** _____

Leieobjekt: Lagercontainer nr.: _____ (heretter kalt lagerplass). **Pris pr. mnd.: kr** _____

Leietiden starter den: _____ men ikke før denne kontrakten er signert av begge parter og første faktura er blitt betalt. Leietager samtykker i at utleier tar kredittsjekk. Man tar med egen lås som man setter på.

(Ønskes raskt saksgang/ tilgang kan leie for gjenstående dager i signeringsmåneden og påfølgende 3 mnd. overføres utleiers konto **1503 72 72822**. Husk å maile utleier kvittering av innbetaling fra nettbank. Faktura-kopi sendes leietager på epost i ettertid.)

Avtalevilkår:

Det er i dag blitt inngått leiekontrakt om leie av lagerplass i Fjordgaten 11, 3125 Tønsberg mellom Tønsberg Lager, Fjordgaten AS (heretter kalt FAS) og leietager (heretter kalt LT).

Den første leieperiode regnes fra avtalt oppstartdato i henhold til denne kontrakten. Deretter leies lagerplassen på månedsbasis hvor leieperioden er f.o.m. den første dagen i måneden t.o.m. den siste dagen i måneden. Minimum leieperiode er 3 mnd. Leiekontrakten fornyes automatisk for en ny måned om ikke skiftelig oppsigelse foreligger. Gjensidig oppsigelsestid i leieforholdet er 1 mnd. med tillegg av tiden frem til neste månedsskifte. Leien betales forskuddsvis og første faktura som blir sendt ut er leie for gjenstående dager i signeringsmåned og minimum leieperiode (3 mnd.).

FAS forbeholder seg retten til å si opp avtalen med en måneds varsel med tillegg av tiden frem til neste månedsskifte dersom betaling av lagerleie uteblir jfr. husleielovens § 9-5 og §9-6.

Om LT ikke har fjernet og tømt lagerplassen fullstendig innen siste dag i måneden vil utleiekontrakten automatisk fornyes ytterligere 1 mnd. Det gis ikke refusjon hvis LT velger å flytte ut før måneds/leieperioden er over. Lagerplass som er fullstendig tømt kan FAS fritt leie ut til nye kunder.

LT frakter selv sine eiendeler til og fra lageret og lagrer på eget ansvar. LT er pålagt å full-forsikre sine eiendeler mot alle skader som kan oppstå under hele leieperioden. Det er LT sitt ansvar om egen forsikring ikke dekker vann, brann, tyveri, skadedyr, skader, transportskader o.l. FAS kan ikke på noe som helst tidspunkt holdes ansvarlig for eller på annen måte erstatningspliktig ved innbrudd, brann, hærverk, Force major, flom eller andre årsaker der innhold går tapt eller av annen grunn skades. FAS kan ikke på noe som helst tidspunkt holdes ansvarlig for eller på annen måte erstatningspliktig i tilfeller der LT eller personer i LT sitt selskap, utsettes for personskade, dødsfall el.l.

LT er selv ansvarlig for å holde sin kontaktinformasjon oppdatert med FAS. LT plikter å betale leien forskuddsvis innen den første dagen i hver måned, uavhengig om LT har mottatt faktura eller annen betalingsanvisning fra FAS eller ikke. Skjer betaling etter forfall vil et forsinkelses gebyr på kr 65,- bli belastet LT på neste faktura. Det tilkommer kr 65,- for hver puring og eller påkrav. Det vil ved mislighold tillegges purregebyr etter gjeldene satser, samt forsinkelsesrenter etter Lov om renter ved forsinket betaling m.m. av 17. des. 1976 nr. 100. Ved vedvarende uteblitt leie vil kravet oversendes vår inkassoforbindelse. FAS forbeholder seg retten til å ta kredittsjekk. Det tilkommer mva. ved utleie til firmaer og organisasjoner. Ved utsendelse av papirfakturaer tilkommer det et fakturagebyr.

LT vedtar at tvangsfravikelse kan kreves uten søksmål og dom hvis leien eller avtalte tilleggssytelser ikke blir betalt, jfr. §13-2 3. ledd bokstav A i tvangsfullbyrdelsesloven. LT vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er utløpt, jfr. §13-2 3. ledd b i tvangsfullbyrdelsesloven. LT plikter da selv å tømme lagerplassen ved misligholdt betaling.

Lagerplassen skal kun benyttes til lagring. Det er strengt forbudt å lagre eksplosiver, brannfarlige og eller farlige væsker eller gasser, alle former for mat eller ille luktende varer. Alle maskiner skal tømmes for bensin og olje før lagring. Frysere og



TØNSBERG LAGER

kjøleskap og ellers alle andre gjenstander som inneholder væske som kan forårsake skade på noe på utsiden av lagerplassen, må ikke lagres uten at disse er drenert for væske, sikret og forsvarlig pakket. Lekkasjer eller skader som påføres varer eller gjenstander på utsiden av lagerplassen står LT erstatningsansvarlig for. Gjenstander og søppel e.l. som etterlates på eiendommen eller på utflyttede lagerplasser vil bli fjernet for LT sin regning. Det er ikke tillatt å drive salg eller annen handelsvirksomhet fra eiendommen eller lagerplassen. Fremleie er ikke tillatt. Leietaker har ikke anledning til å oppholde seg på eiendommen utover sitt ærend til sin lagerplass. All røyking og bruk av rusmidler er strengt forbudt på eiendommen. Det er ikke tillatt å ta med seg hund eller andre dyr inn i bygningen.

LT har plikt til å forevise sin lagerplass og eller gjenstander etter varsel om ettersyn, reparasjoner, vedlikehold m.m. Om det er fare for skader eller lekkasjer har FAS rett til å ta seg inn på lagerplassen som LT leier for å begrense skadene eller utføre nødvendige reparasjoner uten forutgående godkjenning fra LT. FAS har rett til å flytte LT sine lagrede gjenstander og innbo til annen del av bygningen, samt til annen lagerplass uten forutgående godkjenning fra LT. Med 4 ukers varsel, sendt på epost til adressen jf. denne kontrakt, har FAS anledning til å flytte containeren eller lagerplassen som LT leier innenfor en radius på 15 km fra Fjordgaten 11.

FAS kan utøve tilbakeholdsrett i gjenstander som LT lagrer, når leiesum ikke er betalt ved forfall. Tilbakeholdsretten utøves til sikkerhet for skyldig leie med tillegg av renter og omkostninger. LT vil da ikke gis tilgang til bygget og lagerplass og gjenstander som LT lagrer vil bli tilbakeholdt og blir ikke utlevert før full betaling har skjedd. De gjenstandene som antas å ha noen verdi vil bli solgt til høystbydende av FAS. Varsel om salg vil bli sendt i rekommandert brev og salg vil skje tidligst 3 måneder etter at betalingsmislighold er konstatert, jfr. Lov om Rett for håndverkere og andre til å selge ting som ikke blir hentet (Lov av 29. mai 1953 nr.1). LT godtar at FAS har tilbakeholdsrett og pant i LT sine lagrede gjenstander til alt utestående er betalt, og at disse gjenstandene kan videreselges, kastes, gis bort, omplassert, kjøres til annet lager og eller flyttes til utendørs container, dersom FAS anser dette som hensiktsmessig.

LT anmodes om å ha tilsyn med sin lagerplass regelmessig. LT vil ved innbetaling av første faktura få tildelt et personlig telefonnummer som LT kan ringe for å åpne inngangsdøren til bygningen. LT har adgang til bygget og sin lagerplass alle dager mellom kl 0600 og 2300. LT har ikke adgang til bygget utenom disse tidspunkter. **Innbruddsalarm er aktivert fra kl 2300 til kl 0600.** Alle leietagere må derfor være ute av bygningen i god tid innen dette. Utrykning av vektor, politi, brannvesen, betjening og eller lignende som følge av utløst alarm av LT vil bli belastet LT på neste faktura. Kostnadene er minimum kr 1.500,- pr. gang.

Adgangs-telefonnummeret er personlig og skal ikke gis ut til andre. Dersom LT gir ut telefonnummeret til andre personer eller mister den til uvedkommende vil LT stå ene og alene fullt ansvarlig for bruken og tilgangen til bygningen og ellers all eiendom tilknyttet denne. Har LT mistet sin telefon eller adgangsmetode til uvedkommende må FAS kontaktes umiddelbart. I tilfeller hvor adgangssystemet ikke fungerer, plikter FAS ikke å rykke ut for å åpne for LT. I tilfeller der det er datafeil, strømbrudd, lys og ellers alle andre årsaker som fører til at LT ikke får tilgang til bygningen eller lagerplassen er FAS ikke å laste for dette. Adgangssystemet fungerer kun når LT betaler sin leie. Ved manglende betaling av leie vil systemet bli sperret. Systemet aktiveres igjen når innbetaling er utført. Vi opplyser om at bankene kan bruke noen dager ved betaling og det kan medføre forsinkelse i forhold til aktivisering av adgangssystemet.

Ved betaling etter forfall vil FAS forbeholde seg retten til å suspendere adgangssystemet og plombere lagerplassen ved å sette på eller skifte ut LT sin lås med FAS sin "røde lås". ("Rød lås" kan også bety at FAS ønsker at LT kontakter FAS omgående av andre årsaker.) Ved feil fra FAS sin side hvor f.eks. LT sin lås plomberes, er FAS ikke erstatningspliktig.

FAS har rett til å holde bygget stengt dersom spesielle situasjoner og eller vedlikehold skulle gjøre dette nødvendig. LT er kjent med at området videoovervåkes og at videoene fortløpende lagres eksternt i skyen. Traller og eller annet utstyr som tilhører FAS skal ikke henses på LT sin lagerplass, men settes tilbake på plass. Hærverk, skader etc. blir politianmeldt. Av sikkerhetsmessige årsaker må alltid LT låse etter seg og aldri sette opp eller låse opp porter, dører eller vinduer o.l. slik at uvedkommende eller andre får tilgang. LT må derfor vente til at porter er fysisk igjen og kontroll-sjekk at dører o.l. er skikkelig låst ved inn og utgang. Det er forbudt for LT og slippe inn andre i bygningen, og LT vil være erstatningsansvarlig i tilfeller hvor dette skjer. LT har likevel lov til å ha med seg medhjelpere ved behov, men LT har uinnskrenket ansvar for disse. Det er ikke tillatt å parkere på området utenfor bygningen utover den tiden det tar å laste ut og inn innhold til lagerplassen. Kjøretøy som misbruker dette blir tauet for eiers regning. Ved strømbrudd eller andre hendelser som fører til at port, lys og strøm ikke fungerer tilfredsstillende, er FAS ikke å laste for dette.

Denne avtalen gjelder så lenge leieforholdet opprettholdes. Ethvert brudd på avtalen vil medføre at avtalen opphører, koden sperres og oppsigelse av leieforholdet. Avtalen kan endres og prisøkning kan forekomme med en måneds varsel. Ved signatur bekrefter LT å ha lest og akseptert avtalevilkårene i denne utleiekontrakten. Ved tvist mellom partene skal saken bringes inn for ordinære domstoler med Tønsberg som valgt verneting.

Dato: _____

Leietager

Tønsberg Lager, Fjordgaten AS