



# **LEIEKONTRAKT**

for

lagerlokale

Mellom nedenfornevnte

**Nils-Christian og Liv Halvorsrud**

**heretter kalt utleier**

og

**Navn:** \_\_\_\_\_,

**heretter kalt leietaker.**

**Adresse:** \_\_\_\_\_

**Telefon:** \_\_\_\_\_

**e-post:** \_\_\_\_\_

er det i dag inngått

## **LEIEKONTRAKT**

om leie av lokaler på Hogseth gård , Hogsethvegen 90, 1925 Blaker,  
på følgende vilkår:

### **§ 1**

#### **LEIEFORHOLDETS OMFANG**

Leie av bod/boder i oppvarmede lokaler

Leiekontrakten er ellers inngått på de vilkår og betingelser som fremgår nedenunder:

## § 2

### LEIEFORHOLDETS VARIGHET OG KARAKTER

Leieforholdet løper fra: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

-og gjelder frem til : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

-og omfatter bod/boder nummer: \_\_\_\_\_ på \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

## § 3

### LEIE

Leiesummen utgjør kr. \_\_\_\_\_ (i tillegg kommer faktureringsgebyr pålydende kr 25,- pr. faktura.)

Utleier forbeholder seg i retten til å endre utleieprisen en gang pr. år i henhold til konsumprisindeksen (SSB)

All leie betales på forskudd. Leiesummen refunderes ikke ved et eventuelt opphør før leietiden går ut. Hvis leietaker ikke ønsker å fortsette sitt leieforhold utover inngått avtale, skal det meldes ifra til leietaker 1 mnd før utløpt kontraktstid.

Kostnader forbundet med manglende/eller sen innbetaling belastes leietaker.

Bruken av lokalet er i tidsrommet 0800-2200, mandag –søndag.

Leietaker har med egen hengelås til døren på lagerrommet.

Leietaker får kode til nøkkelsafe. Det forventes at denne koden ikke deles med andre.

## **§ 4**

### **LEIETAKERS BRUK AV LEIEOBJEKTET**

Leieobjektet må kun benyttes til private eiendeler av lovlig karakter.

Annen bruk av lokalene er ikke tillatt.

Virksomheten må ikke medføre stigning i husets forsikringspremier eller øvrige faste utgifter, utover hva man ved kontraktens inngåelse forutsetter. Hvis så skjer, er utleieren berettiget til straks å kreve stigningen refundert av leietaker. Det er heller ikke tillatt å sette inn gjenstander som vil avgi lukt, og som kan forringe gjenstander i andre boder. Leietaker kan måtte erstatte skader hvis dette ikke overholdes.

Blir utleier pålagt ekstra kostnader som følge av offentlige pålegg, avgifter, høyere forsikringspremie e.l., grunnet leiers disponering av leieobjektet, skal leier betale disse kostnadene i sin helhet ved forfall etter påkrav. Blir utleier pålagt ekstra kostnader ved oppgradering, oppussing eller ominnredning av fellesareal, som følge av leiers behov eller bruk, skal slike kostnader kunne kreves dekket av leietaker, dog bare det som kan anses for å være rimelige kostnader.

## **§ 5**

### **ENDRINGER I LEIEFORHOLDET**

Leieavtalen faller bort dersom hele huset eller leieobjektet blir ødelagt av brann eller liknende.

Oppsigelse av leiekontrakten ansees å være 1 mnd. for begge parter.

## **§ 6**

### **UTLEIERENS PLIKTER**

Utleieren skal til avtalt tid stille lokalene til leietakers rådighet i ordentlig og rengjort stand. Klage over at lokalene ikke er i kontraktmessig stand må leietaker fremsette innen 14 dager etter overtagelsen. Ellers regnes forholdet som godtatt. Det som kreves rettet må oppgis.

Utleieren plikter å sørge for at lokalene står til rådighet for leieren i leietiden. Utleier har ansvar for ytre vedlikehold, slik at eiendommen er i forsvarlig og forskriftsmessig stand.

Utleier har også ansvar for drift og vedlikehold av alle tekniske anlegg som hører til eiendommen og som leieren har nytte av.

Utleier skal påse at fellesarealer er tilstrekkelig belyst og rengjort.

Utleier har forsikring av eiendom. Utleier kan ikke stilles til ansvar for skader påført av skadedyr, men plikter å bruke et profesjonelt skadedyrfirma for bekjempelse av disse.

## **§ 7**

### **LEIETAKERS PLIKTER**

Leietaker plikter å følge de ordensregler som gjelder for eiendommen, eller som eieren senere finner påkrevd å måtte innføre.

Det må ikke monteres opp noe inne i det leide lokalet før utleier har godkjent utseende og plassering av disse (eksempelvis hyller o.l.)

Leietaker forplikter seg til å behandle de leide lokaler med tilbørlig aktsomhet og blir erstatningsansvarlig for all skade som skyldes ham selv eller folk i hans tjeneste, så vel fast ansatte som tilfeldige, herunder innbefattet flyttefolk, håndverkere, betjening ved varetransport eller andre som er gitt særskilt adgang til lokalene.

Hvis leietaker endrer bostedsadresse, e-post adresse eller telefonnummer (som er oppgitt i kontrakt ved inngåelse) plikter han/henne å orientere utleier om dette innen rimelig tid.

Leietaker har forsikring og ansvar for egne eiendeler som blir oppbevart i det leide lokalet.

## **§ 8**

### **LEIETAKERS MISLIGHOLD**

Misligholder leietaker denne kontrakten eller husleielovens bestemmelser i vesentlig grad, er han forpliktet til på forlangede og uten oppsigelse å fravike lokalene, med fullt ansvar for den resterende del av leietiden. Skjer ikke fravikelse på forlangede, kan tvangsfravikelse begjæres i medhold av tvangsfullbyrdelseslovens (tvfbl.) § 4 – 18 og § 13 – 2,3. ledd bokstav d.

Blir leien eller avtalte tilleggssytelser ikke betalt innen 14 dager etter at skriftlig påkrav etter tvfbl. § 4 – 18 er sendt, kan det overfor leieren begjæres tvangsfravikelse uten søksmål og dom etter tvfbl. § 13 – 2,3. ledd bokstav a. I påkravet skal det stå at unnlatelse av å betale leien innen 14 dager etter påkravet er sendt, gir utleieren rett til å kreve tvangsfravikelse.

Leietaker kan ikke sette frem motkrav med mindre de er erkjent eller avgjort ved rettskraftig dom eller forlik. Flytter ikke leietaker ved utleietidens utløp, vedtar han likeledes at tvangsfravikelse kan begjæres uten søksmål og dom i medhold av tvfbl. § 4 – 18 og § 13 – 2,3. ledd bokstav b. Leietaker er forpliktet til å dekke de omkostninger som påkrav, tvangsfravikelse og eventuell rydding/rengjøring/utbedring av leieforholdet fører med seg.

## **§ 9**

### **FRAFLYTTING OG TILBAKELEVERING AV LOKALENE**

Når leietiden er ute skal leieren tilbakelevere lokalene med tilbehør, rengjort og i samme stand som da han overtok dem, bortsett fra forringelse som følge av elde, alminnelig slitasje og mangler som det påhviler utleieren å ordne.

Med mindre annet er avtalt, skal leietaker fjerne fast inventar i boden (hyller o.l.) slik at lokalet fremstår slik leietaker overtok det i sin tid.

## § 10

### UNDERSKRIFTER

Partene vedtar med sine underskrifter alle punkter i denne leiekontrakt. Denne leiekontrakten er utferdiget i 2 – to – eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt eksemplar.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_.  
(sted)

\_\_\_\_\_  
utleier

\_\_\_\_\_  
leietaker