

LEIEKONTRAKT

For utleie av minilager

Utleier: Sameiet 141

Leietaker: _____

Adresse: _____

Telefon: _____

e-post: _____

- **LEIEFORHOLDETS OMFANG**

Leie av lagerrom nr. _____

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

- **LEIEFORHOLDETS VARIGHET OG KARAKTER**

Leieforholdet løper fra

Det er 1 måneders oppsigelse av leiekontrakten.

- **LEIE**

Leiesummen utgjør kr. og betales forskuddsvis hver mnd.

Ved leie lengre enn 11 mnd. er hver 12. mnd. gratis.

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

Leie betales til konto: 8601 77 47454

Tilgang til lokalet er i tidsrommet mandag til fredag 0800-2100. Unntak er helligdager («røde dager») i forbindelse med jul, påske, pinse osv.

Leier får egen nøkkel til lagerrommet som også går til lås på ytterdør.

Depositum kr. 1000,00.

- **LEIERENS BRUK AV LEIEOBJEKTET**

Leieobjektet må kun benyttes til lagring av møbler og utstyr. Ikke selvantennende stoffer. 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 leieren.

Blir utleier pålagt ekstra kostnader som følge av offentlige pålegg, avgifter, høyere forsikringspremie og lignende grunnet leiers bruk eller 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 leier, dog bare det som kan anses for å være rimelige kostnader.

- **ENDRINGER I LEIEFORHOLDET**

Leieavtalen faller bort dersom hele huset eller leieobjektet blir ødelagt av brann eller annen hendelig begivenhet.

- **UTLEIERENS PLIKTER**

Utleieren skal til avtalt tid stille lokalene til leierens rådighet i ordentlig og rengjort stand. Klage over at lokalene ikke er i kontraktsmessig stand må leieren 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.

Utleier har forsikring av eiendom, leier har forsikring og ansvar for eget inventar

Utleier kan ikke stilles til ansvar for skader påført av skadedyr. Utleier plikter seg til bruk av et profesjonelt skadedyr firma for bekjempelse av disse.

- **LEIERENS PLIKTER**

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

Det må ikke oppsettes ting før utleieren har godkjent utseende og plassering av disse

Leieren 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.

Fremleie eller overdragelse av leiekontrakt, helt eller delvis, er ikke tillatt.

- **LEIERENS MISLIGHOLD**

Misligholder leieren denne kontrakt i vesentlig grad, er han forpliktet til på forlangende og uten oppsigelse å fravike lokalene, med fullt ansvar for den resterende del av leietiden, dog med fradrag for det som utleieren får inn ved ny utleie.

Blir leien eller avtalte tilleggsytelser ikke betalt innen 14 dager etter at skriftlig påkrav er sendt, kan det overfor leieren begjæres tvangsfravikelse uten søksmål og dom. 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.

Leieren kan ikke sette frem motkrav med mindre de er erkjent eller avgjort ved rettskraftig dom eller forlik. Flytter ikke leieren ved utleietidens utløp, vedtar han likeledes at tvangsfravikelse kan begjæres uten søksmål og dom. Leieren er forpliktet til å dekke de omkostninger som påkrav, tvangsfravikelse og eventuell rydding/rengjøring/utbedring av leieforholdet fører med seg.

- **FRAFLYTTING OG TILBAKELEVERING AV LOKALENE**

Når leietiden er ute skal leieren tilbakelevere lokalene 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.

Depositum tilbakebetales når nøkkel leveres.

- **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.

_____ Trondheim _____ den _____ år _____
(sted)

Leier

Utleier