

## Avtalevilkår BRA Minilager Drive Inn AS

### 1. Partene

BRA Minilager Drive Inn AS (Utleier) leier ut lagerplass til enkeltpersoner og bedrifter (Leietaker) i lagringscontainere ventilert for lagring av løstøregjenstander.

### 2. Leieobjektet

Lagringscontainerne er inndelt i nummerert rekkefølge i separate lagerseksjoner som hver kan avlås separat. Hver lagringscontainer er plassert slik at Leietaker kan kjøre frem til hvert enkelt Leieobjekt med egen bil eller flyttebil.

### 3. Bruk av Leieobjektet

Lagerobjektet kan bare benyttes til lagring av løstøregjenstander. Det kan ikke under noen omstendighet benyttes som oppholdsrom, hverken for mennesker, dyr eller andre levende organismer. Det kan ikke lagres gjenstander, stoffer eller annet som sammen med andre, eller hver for seg, kan representere fare for Leieobjekt, lagringscontainer, liv eller helse. Det kan heller ikke lagres gjenstander, stoffer eller annet som er forbudt ved lov eller som krever særskilte tillatelse fra relevant myndighet. Som eksempel nevnes sprengstoff, våpen, løstøregjenstander som er fravendt rettmessig eier, narkotika osv.

Dersom det oppbevares hvitevarer som f eks fryser/ kjøleskap o.a. som har beholdning med kjølevæske el.l. skal væsken være tappet ut før plassering av hvitevaren i Leieobjektet.

Det er ikke adgang til fremleie av Leieobjektet.

### 4. Avlåsing og forsikring

Ved start av leieforholdet må Leietaker kjøpe hengelås av Utleier. Dette for å sikre at riktig Forsikringsgodkjent (FG) benyttes. Leietaker er selv ansvarlig for at eiendeler oppbevart i Leieobjektet er tilstrekkelig forsikret.

### 5. Adgang

Leietaker har adgang til Leieobjektet hele døgnet hvis ingen annen beskjed er gitt

Leietaker må derimot ikke slippe uvedkommende inn på området med lagercontainere.

Dersom det skulle oppstå en situasjon hvor det er mistanke om at Leieobjektet inneholder gjenstander, stoffer eller annet som strider mot disse avtalevilkår har Utleier rett til å inspisere Leieobjektet. I så fall plikter Leietaker å møte opp senest 24 timer etter varsel fra Utleier.

Ved en akutt faresituasjon har Utleier rett til å skaffe seg adgang til Leieobjektet uten å innhente samtykke fra Utleier. Det samme gjelder dersom Leietaker ikke møter til felles inspeksjon sammen med Utleier, jfr første ledd.

### 6. Ansvar

Dersom Leietaker påfører noen av Utleiers eiendeler skade skal Leietaker melde uoppfordret fra om dette til Utleier. Utleier forbeholder seg retten til å reparere slike skader for Leietakers regning, men kan også sette en frist for innen når Leietaker skal ha besørget skaden utbedret på faglig forsvarlig måte. Utleier kan sette en rimelig frist for slik utbedring.

Utleier er ikke ansvarlig for de lagrede gjenstander, eller dersom disse blir skadet som følge av brann, naturskade eller andre forhold. Dette med mindre skadene skyldes grov uaktsomhet eller forsett hos Utleier eller noen Utleier svarer for.

## 7. Leieforholdet start og opphør

Leien starter og opphører i samsvar med partenes avtale. Minimum leieperiode er en måned. Dersom Leietaker misligholder sine plikter har Utleier ensidig rett til å bringe leieforholdet til opphør. Innbetalt leie blir i så fall ikke refundert.

Ved opphør av leieforholdet plikter Leietaker å rydde og tømme Leieobjektet slik at dette er klart for ny utleie senest en dag før leieperiodens opphør.

Dersom Leietaker ikke rydder og tømmer Leieobjektet i samsvar med denne bestemmelsen kan Utleier rydde og tømme lokalene. Utleier vil da ta seg betalt for dette arbeidet ut i fra medgått tid.

## 8. Betaling og sikkerhet

Før leieforholdet begynner skal Leietaker innbetale første måned forskuddsvis. Deretter forskuddsbetaler leietaker ut i fra tilsendt faktura på e-post hver måned inntil avtale sies opp.

Før Leieforholdet starter må Leietaker fylle ut bestillingsskjema på internettsiden til utleier, og alle rubrikker på denne må være utfylt i tillegg til at avtalevilkår aksepteres. Lagerleien kan reguleres årlig jfr. konsumprisindeks for eksisterende kunder eller eksterne faktorer som gjør at pris må endres.

## 9. Panterett

Utleier har panterett i samtlige gjenstander som Leietaker har lagret i Leieobjektet for forfalt leie, kostnader til rydding/ vask eller annet som Leietaker er ansvarlig for, jfr panteloven § 3-2.

Ved Leietakers mislighold kan Utleier låse seg inn i Leieobjektet, fjerne samtlige gjenstander og oppbevare disse på et dertil egnet sted og tilbakeholde disse til Leietaker har gjort opp sitt utstående. Samtlige kostnader som Utleier påføres i denne forbindelse er dekningsberettiget i de tilbakeholdne gjenstander.

Utleier har rett til å selge gjenstandene dersom ikke Leietaker gjør opp for seg innen en periode på en måned fra skriftlig påkrav. Som skriftlig menes i denne forbindelse e-post, SMS og brev.

## 10. Mislighold og tvangsfravikelse

Ved forsinket betaling vil Utleier sende to purringer. Den første sendes dagen etter forfall og deretter en uke deretter. Ved første purring faktureres Leietaker et purregebyr på kr. 200,- og for andre gang et purregebyr på kr 350,-. Deretter sendes saken til inkasso. I tillegg beregnes det forfallsrente etter forsinkelsesrenteloven fra og med forfall og fem til betaling skjer. Dersom Leietaker vesentlig misligholder sine forpliktelser etter denne avtale kan Utleier heve avtalen og låse av containeren inntil videre. Hevning kan først skje etter at Leietaker har fått en frist på 14 dager til å rette forholdet.

Ved å tiltre leieforholdet etter denne avtale aksepterer Leietaker at Utleier kan iverksette tvangsfravikelse uten søksmål dersom leien ikke betales ved forfall og deretter misligholder en ytterligere betalingsfrist på 14 dager.

Tilsvarende gjelder dersom ikke Leieobjektet fraflyttes i samsvar med disse vilkår og senest 14 dager etter fraflyttingsvarsel er sendt.

Leier plikter å erstatte Utleier ethvert tap Utleier måtte bli påført som følge av Leietakers mislighold, herunder leietap, rydding, bortkjøring, skade påført Utleiers eiendom, andre leietakers gjenstander osv. For slikt tap har Utleier håndpanterett i Leietakers eiendeler oppbevart i Leieobjektet, jfr punkt 9.

Det vises i denne forbindelse til tvangsfullbyrdsloven kap 4, 8 og 13.