

LEIEKONTRAKT FOR BOD I SOLVANG PARK AS

Utleier:

Solvang Park AS
Trudvangveien 7
0363 Oslo

Leietaker:

Navn: _____
Adresse: _____
Telefonnummer: _____
Fødselsdato: _____

§ 1

LEIEFORHOLDET GJELDER:

Leieforholdet gjelder leie av lagerlokale (bod) med adresse Trudvangveien _ og bodnummer _____ i kjeller. Leieforholdet forutsetter at leietaker bor i Solvang Park AS.

§ 2

LEIESUM OG DEPOSITUM:

Leieprisen er ved avtalens inngåelse fastsatt til kr. _____ per måned, som faktureres månedlig med forfall den 15. hver måned. Leien vil årlig justeres med konsumprisindeksen og varsles om samtidig med øvrig husleieendring i selskapet.

Leien innbetales til Solvang Park AS v/Usbl på tilsendt bankgiroblanketter eller opprettelse av avtalegiro.

Utleier kan kreve leiesummen endret med 30 - tredve - dagers varsel.

Ved forsinket betaling av leien belastes leietaker forsinkelsesrente (p.t. 9,75 %) i henhold til lov om renter ved forsinket betaling av 17.12.76 nr. 100.

For eventuell skyldig leie, skader på boden, manglende opprydding ved utflytting, utgifter ved fravikelse eller utflytting eller andre krav som reiser seg i leieforholdet skal det stilles depositum på kr. _____ som sikkerhet for leieforholdet. Beløpet tilsvarer 6 måneders leie.

Depositumsbeløpet skal settes inn på en særskilt depositumskonto i leietakers navn. Rentene tilfaller leietaker. Utgifter til opprettelse av depositumskonto skal dekkes av utleier.

Denne avtalen er ikke gjeldende før sikkerhet er etablert.

§ 3

LEIEFORHOLDETS VARIGHET:

Boden er overtatt av leietaker _____(dato). Partene har 3 måneders gjensidig bindingstid. Deretter gjelder at leieforholdet kan sies opp av begge parter med 1 måneds skriftlig varsel gjeldende fra den 1. i påfølgende måned. Dersom leietaker ikke lenger bor i Solvang Park vil leieforholdet opphøre med umiddelbar virkning fra den dagen leietaker flytter.

Varighet på denne avtalen er 2 år fra boden er overtatt.

§ 4

FREMLEIE:

Fremleie av boden er ikke tillatt.

Lokalet må ikke uten samtykke fra utleieren brukes på annen måte enn fastsatt eller forutsatt i avtalen, og leietaker plikter å følge aksjeselskapets vedtekter og husordensregler i sin bruk av boden og tilgang til boden gjennom fellesarealene.

§ 5

LEIETAKERS PLIKTER:

Blir leien ikke betalt innen 14 - fjorten - dager etter skriftlig påkrav eller etter forfallsdag, kan utleier si opp avtalen umiddelbart. Dersom leien ikke blir betalt, vedtar leieren fravikelse jfr. tvangsfullbyrdsloven § 13-2, 3. ledd bokstav a. Leietaker vedtar også fravikelse jfr. Tvangsfullbyrdsloven § 13-2, 3. ledd e eventuelt b. Leietaker kan ikke fremsette motkrav på utleieren med mindre kravet er erkjent eller rettskraftig avgjort ved dom eller forlik.

Leietaker plikter å forlate lokalet ved leieforholdets utløp, og plikter å forlate boden i den stand det var ved overtakelse.

En leietaker som mister disposisjonen etter vesentlig mislighold plikter å betale leie for den tiden som er igjen av leietiden etter lovlig oppsigelse og depositumet vil ikke tilbakebetales leietaker.

§ 6

SÆRLIGE BESTEMMELSER:

1. Leietaker er selv ansvarlig for lås og sikkerhet til boden den leier. Leietaker må selv stille med forsikring for det som lagres i boden. Utleier har ingen ansvar dersom uvedkommende tar seg inn i boden eller gjenstander som lagres der blir borte/ødelagt.
2. Det er ikke tillatt å koble til fast inventar som varmtvannsbereder, fryser eller lignende i boden.
3. Det er ikke tillatt å legge infrastruktur som rør, kabler eller lignende i boden.
4. Strøm til lyskilde inngår i leien. Eventuelt annet forbruk ut over ordinær belysning er ikke tillatt.
5. Det er ikke tillatt å bruke boden til annet enn lager av gjenstander. Lagret materiale skal ikke være til risiko eller sjenanse for beboere.
6. Leiearealet skal fremstå som ryddig og leietaker må ikke plassere saker utover avtalt areal.

7. Det er ikke tillatt å gjøre varige endringer på boden uten forhåndstillatelse fra utleier. Eventuelle tillatte endringer må tilbakeføres til bodens opprinnelige stand ved avslutning av leieforholdet med mindre annet er avtalt med styret.
8. Leietaker plikter å stille boden til disposisjon dersom selskapet trenger tilgang for å for eksempel utføre befaringer eller arbeid.

§ 7

VERNETING:

Partene vedtar eiendommens vernetting som sitt i alle tvister som gjelder denne kontakt.

§ 8

SÆRLIGE VILKÅR:

Underskrevne utleier og leietaker er kjent med og vedtar alle punkter i denne kontrakt som er utferdiget i to eksemplarer, hvorav utleier beholder et eksemplar og leietaker beholder et eksemplar.

Oslo,
Som utleier:

Oslo,
Som leietaker:

.....
10.09.2021

.....