AVTALE OM FREMLEIE AV LAGERROM

Mellom:

(i) **SEM LAGERHOTELL.NO AS**, (org.nr. 913 569 237), Døvleveien 23, 3170 Sem **("Fremutleier")**

og

(ii) Navn: [navn]   
 **("Fremleier")**

Org.nr./fnr.: [org\_fnr]

Postadresse: [postaddr]

1. Bakgrunn

**Sem Lagerhotell.no AS leier lokaler av Briobygget AS (org.nr 951 538 922) i Døvleveien 23, 3170 Sem. Lokalene er tilpasset virksomhet med utleie og drift av lagerhotell. Sem Lagerhotell.no AS fremleier på denne bakgrunn lagerrom i lokalene som eies av Briobygget AS. Nærværende avtale om fremleie av lagerrom omtales i det følgende som "Fremleieavtalen".**

1. Leieobjektet

Mot betaling av leie får Fremleier en personlig bruksrett til følgende lagerrom i Døvleveien 23, 3170 Sem:

Lagerrom: [rom]

Areal: [areal]

Fremleier har rett til adgang gjennom fellesområder i lagerhotellet for frakt til og fra lagerrommet.

1. Leietid

Leieforholdet er tidsubestemt og løper fra [startdato]. Minimum leieperiode er tre måneder.

Fremleier overtar lagerrommet i den stand det er ved overtakelsen.

Hver av partene kan si opp avtalen med tre måneders skriftlig varsel, regnet fra 1. dag i den påfølgende kalendermåned.

Senest siste dag i leieforholdet skal lagerrommet rengjøres av Fremleier og overleveres tømt for Fremleiers gjenstander. Eiendeler som ikke er fjernet skal anses etterlatt, og tilfaller Fremutleier etter leieforholdets opphør. Etterlater Fremleier søppel og andre gjenstander Fremutleier ikke ønsker å overta, er Fremleier innforstått med at Fremutleier kan kaste eller fjerne disse for Fremleiers regning. Foruten normal slit og elde, plikter Fremleier å levere lagerrommet tilbake i samme stand som ved overtakelsen.

1. Betaling av leie

Ved inngåelse av Fremleieavtalen utgjør leien kr [pris] pr. mnd.

Fremleier aksepterer ved signatur på Fremleieavtalen og vedlagte blankett (Bilag 1) at leie skal betales ved bruk av avtalegiro. Leien betales forskuddsvis med månedlige terminer som forfaller til betaling den 20. dagen i hver kalendermåned.

Fremleieren er innforstått med at Fremutleier vil kreve et administrasjonsgebyr på kr 90? for utarbeidelse og oversendelse av papirfakturaer dersom Fremleieren avslutter ordningen med betaling av leie ved bruk av avtalegiro.

Fremleieren er videre innforstått med at Fremleiers adgangskode blir deaktivert dersom leien ikke betales til avtalt forfall. Dersom leien heller ikke betales etter at Fremutleier har sendt skriftlig betalingspåminnelse til Fremleier med 14 dagers varsel for betaling, kan Fremutleier si opp Fremleieavtalen med umiddelbar virkning.

Blir leien ikke betalt ved forfall, og heller ikke innen 14 dager etter at Fremutleier deretter har sendt betalingsvarsel, kan Fremutleier kreve tvangsfravikelse ("utkastelse") uten søksmål, jf. tvangsfullbyrdelsesloven [§ 4-18](http://abo.rettsdata.no/browse.aspx?sDest=gL19920626z2D86z2EzA74z2D18) og [§ 13-2](http://abo.rettsdata.no/browse.aspx?sDest=gL19920626z2D86z2EzA713z2D2), tredje ledd pkt. a.

Hvis leiekontrakten er utløpt og leier ikke flytter innen 14 dager etter at Fremutleier deretter har sendt fraflyttingsvarsel, kan Fremutleier kreve tvangsfravikelse ("utkastelse") uten søksmål, jf. tvangsfullbyrdelsesloven [§ 4-18](http://abo.rettsdata.no/browse.aspx?sDest=gL19920626z2D86z2EzA74z2D18) og [§ 13-2](http://abo.rettsdata.no/browse.aspx?sDest=gL19920626z2D86z2EzA713z2D2), tredje ledd pkt. b.

1. Regulering av leien

Med virkning fra [startdato] og deretter hvert […] år, kan Fremutleier kreve leien justert til markedsleie. Blir ikke partene enige om markedsleien, fastsettes den med endelig og bindende virkning av tre sakkyndige som partene oppnevner i fellesskap. Inntil den nye leien er fastsatt, betales den leie som gjaldt ved leietidens utløp som á konto oppgjør.

Husleielovens bestemmelser om leieregulering skal ikke gjelde i dette leieforholdet.

1. Bruk av leieobjektet

Leieobjektet kan bare benyttes til lagerformål. Fremleier plikter å bruke lagerrommet med tilbørlig aktsomhet, holde lagerrommet i alminnelig god stand og for øvrig følge de ordensregler som til enhver tid gjelder for leieobjektet. Bruken av leieobjektet må ikke stride mot lov eller vedtak av offentlig myndighet og må ikke foregå slik at den nedsetter eiendommens omdømme eller ved rystelse, støy, lukt o.l. sjenerer gårdeier, Fremutleier eller andre Fremleietakere.

Fremleier får utdelt et nøkkelkort med en kode som gir tilgang til lokalet. Koden er personlig og skal ikke meddeles til andre. Videre får Fremleier utlevert en hengelås med kode som skal benyttes til sikring av lagerrommet. Fremutleier utstyrer lokalet med traller som Fremleier kan disponere i lokalet i forbindelse med frakt av gjenstander til og fra lagerrommet.

Fremleie av lagerrommet er ikke tillatt med mindre Fremutleier gir et uttrykkelig, skriftlig forhåndssamtykke til dette.

Fremleier er innforstått med at lokalet videoovervåkes og aksepterer at opptak kan bli lagret av sikkerhetshensyn.

1. Forsikring

Fremleier er selv ansvarlig for å tegne de forsikringer Fremleier mener er nødvendige i forbindelse med Fremleieavtalen.

Fremutleier bærer intet ansvar for skader, kostnader eller tap som måtte oppstå ved innbrudd, brann, røykutvikling, strømavbrudd, vannskade eller av andre årsaker. Fremleier er i denne forbindelse innforstått med at Fremutleier skal holdes skadesløs.

1. Husleieloven

Ved motstrid mellom leieavtalen og husleieloven går leieavtalen foran.

1. Bilag
   1. Avtale om avtalegiro

\*\*\*

Denne leieavtalen er underskrevet i to originaleksemplarer, ett til Fremutleier og ett til Fremleier.

Sted/dato:

For Fremutleier:

For Fremleier: