

## LEIEKONTRAKT

Mellom **Stiansen Eiendom AS** som utleier og **Xxxxx Xxxxxx** med personnr/org. nr **xxxxxx** **xxxxx** som leietaker er det inngått følgende avtale:

**Stiansen Eiendom AS** bortleier herved til **Xxxxx Xxxxxx**, **Parkering/Garasje** plass nr. **Xxxx** i **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**.

Leie er p.t. kr. **AVTALT PRIS**, - pr. måned, som skal betales forskuddsvis hvert kvartal innen den 1. i kvartalets første måned på tilsendte innbetalingsblanketter. Det skal i tillegg, som sikkerhet for utleier, innbetales tre måneders leie på forskudd før parkeringskort eller nøkkel gis ut, og før leieforholdet anses å være inngått.

Leien kan reguleres med 1 - en - måneds varsel. Ved forsinket betaling påløper rente iht forsinkelsesrenteloven. Leietaker kan ikke holde tilbake eller deponere leie eller sette frem motkrav mot Utleier, med mindre kravet er erkjent av Utleier eller rettskraftig avgjort.

Eventuelle endringer i offentlige avgifter eller innføring av nye offentlige avgifter kan belastes Leietaker.

Leietaker har ikke rett til å overdra denne avtale, eller til å fremleie parkeringsplassen(e).

Dersom parkeringskort eller nøkkel går tapt må leier betale for duplikat.

Leieren skal sørge for at orden opprettholdes på sin plass. Det er kun tillatt med oppbevaring av dekkskift og -/eller skistativ -/boks i tillegg til kjøretøyet. Dersom annet blir funnet vil dette bli fjernet for leiers regning og risiko – uten øvrig varsel.

Leieforholdet gjelder fra **xx.xx.xxxx** og løper inntil en av partene sier det opp. Oppsigelse må skje skriftlig med 1 måneds varsel og gjelder fra påfølgende månedsskifte. Leietakers betalingsforpliktelse anses ikke for avsluttet før adgangskort/ nøkkel er innlevert til Utleier, selv om plassen ikke kan disponeres etter utløp av oppsigelsestid.

Leieforholdet kan ikke sies opp av Leietaker før etter 11 mnd etter oppstart av leieforholdet (Leietaker har 12 mnd binding til kontrakten).

Leieforholdet gjelder for 1stk. parkeringsplass. Parkeringsplassen kan ikke benyttes til andre formål enn biloppstilling for personbil. Bilvask, service, reparasjoner mv er ikke tillatt. Kjøretøy skal være i kjørbær stand med gyldig kjennemerke. Leietaker plikter å overholde de ordensregler som måtte bli fastsatt av Utleier.

Utleier og Leietaker har rett til å heve avtalen ved vesentlig mislighold, som ikke er rettet innen en rimelig frist. Mer enn 7 dager forsinket betaling av leie gir alltid Utleier hevingsrett. Dersom Leietaker vesentlig misligholder avtalen, har Utleier rett til å inndra/sperre Leietakers parkeringskort, og eventuelt foreta borttauing for Leietakers regning. Utleier kan kreve tvangsfravikelse uten søksmål, etter lovbestemt varsel, når leien ikke blir betalt, når leietiden utløper og når avtalen er oppsagt eller hevet, jfr tvangsfullbyrdelsesloven §13-2, tredje ledd a-e.

Til hver parkeringsplass mottar Leietaker ett parkeringsbevis og om nødvendig – en nøkkel. For. Evt. portåpner belastes kr. 1.500,- + mva. Etter siste leiedag skal nøkkel/åpner og parkeringsbevis returneres omgående. Ved retur av portåpner vil leietaker godskrives halvparten av innbetalt beløp. Ved erstatning av mistet parkeringsbevis eller nøkkel belastes kr. 500,- pluss mva og for portåpner kr.

1.500,- pluss mva. Utleier kan holde tilbake og avregne evt. for meget betalt leie og depositum/leieforskudd til parkeringsbevis og adgangstegn er returnert Utleier.

Leietakers rett til parkering er betinget av at parkeringsbevis ligger synlig for kontroll. Hvis parkeringsbevis, ikke ligger synlig, kan Leietaker bli ilagt den av Utleier til enhver tid fastsatte kontrollavgift

Bruk av parkeringsområdet skjer uten ansvar for Utleier. Utleier har ikke ansvar for tyveri eller skade som måtte bli påført Leietakers kjøretøy eller annet tap eller skade eller for at parkeringsarealet ikke kan benyttes. Leietaker er ansvarlig for skade, tap eller ulempe som han eller andre som han har gitt adgang til garasjeanlegget påfører person, bygning med tekniske anlegg, biler eller andre formuesgjenstander, ved bruk av eller ved ferdsel i parkeringsanlegget.

Leietaker er innforstått med at det i garasjeanlegg kan forekomme drypping fra tak. Slikt vannsøl er vanligvis meget skadelig for lakk m.m. Utleier tar intet ansvar for skade som måtte bli påført Leietakers kjøretøy eller annet.

Utleier er ikke ansvarlig for snørydding på parkeringsplasser.

Leietaker aksepterer å avstå fra å bruke parkeringsplassen(e) såfremt nødvendig vedlikeholds- eller endringsarbeider måtte tilsi det, eller ved evt driftstekniske problemer. Leietaker skal, om mulig, ha varsel senest en uke før slikt arbeide igangsettes, f eks ved informasjon på skilt/plakater.

Avtalen faller bort med øyeblikkelig virkning dersom parkeringsanlegget blir ødelagt ved brann, oversvømmelse eller andre omstendigheter utenfor Utleiers kontroll (force majeure), uten at partene kan rette krav mot hverandre pga dette.

Denne avtale er utferdiget i 2 eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt. Utleier er ikke bundet av denne avtale dersom den ikke er bekreftet mottatt i signert stand innen 5 (fem) virkedager samt at tre måneders leie skal være registrert innbetalt på Utleirs konto innen samme frist.

Oslo, den **xx.xx.xxxx**

.....  
**Xxxxx Xxxxxx**

.....  
**Stiansen Eiendom AS**