

## Avtalevilkår

### 1. Leietid og oppsigelse

Leieforholdet løper fra startdatoen, og det betales leie for de resterende dagene i den måneden leieforholdet starter. Leieforholdet fornyes deretter automatisk med 1 kalendermåned av gangen, om ikke leietaker eller utleier gir skriftlig melding innen den 15. den måneden utflytting skal skje. Slik oppsigelse gis pr. e-post eller via annen registrert kontakinformasjon utleier har om leietaker. Om oppsigelsen mottas etter den 15. vil kontrakten gjelde for en måned til. Minste leietid er en kalendermåned.

Leietaker har 7 dagers angrefrist fra bestilling. Angreretten bortfaller regnet f.o.m. leieobjektet tas i bruk, med mindre annet følger av ufravikelig lov.

Den dagen leieforholdet opphører skal leietakeren stille leielokalet til utleiers disposisjon. Leielokalet anses som tilbakelevert og stilt til utleiers disposisjon når leielokalet er forlatt ulåst og lukket av leietaker. Leietaker er forpliktet til å rydde leieobjektet ved avtalens opphør. Dersom lageret ikke er tilbakelevert den dagen leieforholdet opphører vil leieforholdet løpe videre inntil leietaker igjen melder oppsigelse. Dersom utleier ikke ønsker at leieforholdet skal løpe videre og leieobjektet ikke er tømt den siste leiedagen, er utleier berettiget til å besørge tømning for leietakers regning.

Når låsen er fjernet kan utleier fritt leie ut leielokalet til nye kunder. Det gis ingen refusjon til kunder som velger å flytte ut før månedsperioden er omme.

### 2. Priser og betalingsrutiner

Utleie av lagerboder innendørs er momsfritt for privatpersoner. For MVA-pliktige foretak kan merverdiavgift tilkomme på lagerboder innendørs. MVA-pliktige foretak skal, på utleiers forespørsel, bekrefte at vedkommende er frivillig registrert for utleien, samt innestå for at vilkårene for registrering er oppfylt fra tidspunkt for kontrakts-signering og i hele leieperioden. Leiepriser på utendørs lagercontainere er oppgitt inkludert merverdiavgift for alle leietakere.

Leietaker skal betale leien forskuddsvis, og faktura vil bli utsendt etter den 15. i hver måned med forfall den 1. i neste måned, med mindre oppsigelse har funnet sted. For leietakere som har registrert sitt betalingskort blir lagerleien belastet automatisk. For leietakere som ikke har registrert betalingskort sendes faktura per e-post. Ved behov for papirfaktura tilkommer et fakturagebyr. Dersom leietaker ikke får tilsendt faktura, plikter leietaker likevel å betale leiebeløpet ved forfall. Betaling anses ikke skjedd før beløpet er mottatt på utleiers konto. Utleier forbeholder seg retten til å foreta kredittsjekk av leietaker.

Ved forsinket betaling svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr.100 eller lov som trer i stedet for denne. Utleier har rett til å kreve gebyr ved purring. Ved vedvarende ubetalt leie vil kravet oversendes til utleiers inkassoforbinding. Ved forsinket betaling forbeholder utleier seg retten til å suspendere leietakers tilgang til leieobjektet frem til utestående er betalt i sin helhet, i tillegg til å ha rett til å plombere og/eller låse lagerrommet uten varsel.

Leien reguleres hver 1. januar, i samsvar med eventuelle endringer i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller, hvis denne blir opphevet, annen tilsvarende offentlig indeks, regnet fra siste kjente indeks da avtalen ble inngått til siste kjente indeks på reguleringstidspunktet. Leien skal likevel ikke kunne reguleres ned. Leietaker er med dette gitt varsel om at årlig leieregulering vil finne sted. Ved offentlige inngrep (prisstopp o.l.) som begrenser den leie utleier ellers kunne tatt etter denne avtalen, skal kontraktens regulerte leie løpe fra det tidspunkt og i den utstrekning det måtte være lovlig adgang til det.

Utleier har ellers adgang til å foreta endringer i leieprisene. Endring av leiens størrelse utføres uten særskilt varsel.

## Avtalevilkår

### 3. Benyttelse av leieobjektet

Leie av minilager gir leietaker tilgang til en oppbevaringsplass i utleiers lokale. Leieobjektet må kun benyttes som lagerlokale. Leietaker får tilgang til utleiers lokaler ved bruk av kode eller app. Den private lagringsplassen skal sperres av med leietakers egen lås. Leietaker er selv ansvarlig for å skaffe egnet lås til leielokalet. Kunden har selv ansvar for å hengelåsen er i henhold til ev. krav fra forsikringsselskapet. Ved bestilling på nettsiden inngår hengelås i det til enhver tid gjeldende etableringsgebyret som standard.

Leietaker plikter å behandle så vel leieobjektet som eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet. Leieobjektet må ikke benyttes på en måte som forringer eiendommens omdømme eller utseende eller ved støv, støy, lukt eller som på en annen måte sjenerer andre leietakere eller naboer. Utgifter ved utbedring og eventuell erstatning i forbindelse med disse forhold er leietakers ansvar.

Alle maskiner skal tømmes for olje og/eller bensin før lagring. Kjøleskap, fryserer eller andre varer som inneholder væske eller som kan forårsake skade på innhold i andres rom, må ikke lagres uten at disse er drenert for væske og forsvarlig pakket. Alle tekstiler som pels, ull, silke, skinn, madrasser, dyner, puter, klær og lignende som lagres må uten unntak pakkes i tette plastbeholdere eller lignende.

Det er ikke lov å medbringe eller oppbevare gjenstander som det er straffbart å være i besittelse av, eller som stammer fra straffbare forhold. Det samme gjelder for alle former for mat eller illeluktende varer, samt brannfarlig materiale, væsker eller gasser, eksplosiver, eller annet som kan volde skade eller medføre fare eller ulempe for utleier og utleiers kunder.

Leietaker har ikke adgang til å oppholde seg i lageret utover ærend til sitt lagerrom.

Utleier kan ikke holdes ansvarlig dersom en person urettmessig får tilgang til lagerlokalet, eksempelvis ved å disponere over leietakers nøkler, kode, eller ved å ha fått tilgang til lagerlokalet på annen måte.

Leietaker har anledning til å ha med seg medhjelpere ved behov, men leietaker har uinnskrenket ansvar for disse.

Leietaker kan låne traller av utleier. Traller skal settes tilbake på plass før lageret forlates. Fjerning av traller eller annet utlånsutstyr er ikke tillatt.

All røyking og bruk av rusmidler er strengt forbudt. Berusede personer, eller personer som skaper ufred, opptrer truende overfor betjeningen eller andre leietakere, eller forårsaker skade vil bli bortvist. Dyr har ikke adgang.

Fremleie og overdragelse er ikke tillatt.

### 4. Utleiers adgang til leieobjektet

Leietaker plikter å gi utleier tilgang til leieobjektet alle dager, for ettersyn, reparasjon, vedlikehold, forandringsarbeid etc. Leietaker skal varsles med rimelig frist. I alle tilfeller hvor det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skade på eiendommen, har utleier rett til å skaffe seg adgang til leieobjektet uten slikt varsel. Utleier er ikke forpliktet til å benytte seg av denne retten. Utleier kan flytte kunder ved behov, internt i avdelingen eller til en annen av utleiers avdelinger uten at leietaker kan kreve kompensasjon av utleier for dette. Utleier er ikke forpliktet til å benytte seg av denne retten.

### 5. Forsikring

Hver av partene holder sine eiendeler/interesser forsikret. Utleier kan ikke holdes erstatningsansvarlig for skader på leieobjektet, med mindre det foreligger forsett eller grov uaktsomhet hos utleier. Dersom leietaker fravelger forsikringen som utleier tilbyr, er leietaker forpliktet til å ha sine eiendeler forsikret hos eget forsikringsselskap.

### 6. Avfallshåndtering / hensetning av løsøre

Leietaker er ansvarlig for å besørge avfall fjernet på egen regning. I motsatt fall kan utleier la avfallet fjernes for leietakers regning. Hensatt løsøre er å anse som derelinkvert gods, og vil bli fjernet (kastet/solgt/gitt bort) umiddelbart for leietakers regning med mindre løsøret er merket tydelig med navn og telefonnummer. Hvis løsøret er merket med navn og telefonnummer vil leietaker kontaktes og varsles om at løsøret vil bli fjernet for leietakers regning dersom løsøret ikke flyttes av leietaker innenfor en kort tidsfrist satt av utleier.

## Avtalevilkår

### 7. Åpningstider

Åpningstiden vil frem til 31. juli 2024 normalt være kl 06.00 – 23.00 mandag – søndag, 365 dager i året, dersom annet ikke er spesifisert. Fra og med 1. august 2024 vil åpningstiden endres til kl. 05.00 – 22.00 mandag – søndag, 365 dager i året, dersom annet ikke er spesifisert. Utleier har rett til å holde stengt, og/eller gjøre endringer i åpningstider ved behov. I den perioden lagerrommet benyttes til lagring er leietaker pliktet til å holde lagerrommet avlåst. Leietaker har ikke adgang til å oppholde seg i lageret utenfor de til enhver tid gjeldende åpningstider. Leietaker er kjent med at inngangsdør/port ikke kan åpnes etter stengt, og at leietaker derfor må være ute av lageret før stengt. Alarm går på automatisk ved stengt. Det vil alltid bli foretatt en utrykning av vaktelskapet ved alarmutløsning. Kostnaden for utrykningen belastes leietaker (minimum kr 2 500 per gang).

### 8. Tilgang til leielokalet

Leietaker låner en kode for inn- og utplassering, og får også tilgang via app. Dersom leietakers tilgang til leielokalet begrenses eller hindres, eksempelvis ved driftsstopp, strømbrudd, at kode eller port ikke fungerer, eller annet, er ikke utleier forpliktet til å rykke ut for å gi tilgang til leielokalet for leietaker. Dette gjelder også dersom leielokalet ved en feil er plombert av utleier. Utleier kan ikke holdes erstatningsansvarlig overfor leietaker for disse forhold.

### 9. Leietakers avtalebrudd/utkastelse

Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis leien eller avtalte tilleggssytelser ikke blir betalt, jf. tvangsfullbyrdsloven § 13-2 tredje ledd litra a. Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jf. tvangsfullbyrdsloven § 13-2 tredje ledd litra b.

Gjør leietaker seg skyldig i vesentlig mislighold av leieavtalen kan utleier heve denne, og leietaker plikter da straks å fraflytte leieobjektet. Med vesentlig mislighold menes minst 3-månedisleier utestående leie, og/eller manglende overholdelse av utleiers ordensrutiner i henhold til denne avtalen, eller annet forhold som må anses å være et vesentlig mislighold av kontrakten.

Leietakers tilgang til eiendommen og leielokalet suspenderes frem til utestående er gjort opp i sin helhet. I et slikt tilfelle fortsetter betalingsforpliktelsen å løpe for leietaker frem til alt utestående er gjort opp.

Leietaker er pliktig å tømme leielokalet ved vesentlig mislighold. Etterlatt løsøre anses oppgitt og vil tilfalle utleier uten vederlag etter 14 dager. Utleier vil skriftlig oppfordre leietaker om å hente løsøret, men slik at utleier har rett til å holde løsøret tilbake inntil utleiers krav mot leietaker er dekket i sin helhet. Før etterlatt løsøre kastes, selges eller gis bort vil utleier sende et skriftlig varsel med betalings oppfordring til leietaker. Løsøre/innbo kan flyttes til et av utleiers øvrige lokaler for leietakers regning. Løsøre som oppbevares i leieobjektet på tidspunktet for utleiers sperring av lokalet anses som overlevert til utleier som håndpant til sikkerhet for de krav utleier måtte ha eller få mot leietaker.

### 10. Utleiers adgang til å endre tjenestene og avtalen

Utleier ønsker hele tiden å forbedre sine utleietjenester, og forbeholder seg derfor retten til å oppdatere og forbedre utleietjenestene til enhver tid. Utleier forbeholder seg også derfor retten til å gjøre endringer i avtalen med leietaker. Leietaker vil bli varslet ved avtaleendringer, med mindre annet er spesifisert i avtalen. Varsel vil bli sendt senest 30 dager før endringene trer i kraft. For det tilfellet at leietaker har utleiers APP-løsning tilgjengelig, vil varsel bli sendt via denne APP-løsningen og/eller via kontaktinformasjon som leietaker har registrert hos utleier.

Dersom leietaker ikke ønsker å bli bundet av endringene, vil leietaker ha anledning til å si opp avtalen i samsvar med avtalens gjeldende oppsigelsesbestemmelser før endringene blir gjeldende.