

## 1. LEIEOBJEKT

Leietaker får mot betaling av leien en personlig bruksrett til det spesifiserte lagerrom, samt rett til adgang gjennom fellesområder på lageret for å frakte effekter til eget lagerrom. Leietakers lagerrom leies ut og benyttes i den stand det er ved overtakelsen. Dersom leietaker ønsker å gjøre gjeldende mangler må dette gjøres ved skriftlig henvendelse til utleier umiddelbart etter overtakelsen.

## 2. LEIEPERIODE

Lagerrommet leies ut på kvartalsbasis, og leieperioden løper f.o.m. den første dagen i kvartalet t.o.m. den siste dagen. Dersom leietaker ikke gir skriftlig melding innen den 15 i måneden forut for kvartalsfornyelse, fornyes kontrakten automatisk for et nytt kvartal. Avtalen kan sies opp og/eller endres av utleier med én måneds skriftlig varsel forut for kvartalsslutt. Leieforholdet anses ikke som opphørt før lagerrommet er fullstendig tømt og låsen fjernet av leietaker. Ved opphør av leieforholdet plikter leietaker å levere tilbake rommet i samme stand som ved inngåelsen av avtalen, dog aksepterer utleier normal slitasje og elde.

Det gis ingen refusjon til kunder som velger å flytte ut før en kvartalsperiode er omme. Utleier har rett til å flytte leietakere ved utløpet av en kvartalsperiode, med én måneds varsel til de berørte leietakere. Leietaker plikter i så fall å flytte sine gjenstander til nytt lagerrom innen utløpet av kvartalsperioden. Dersom flytting medfører en reduksjon i leiearealet, har leietaker rett til en forholdsmessig reduksjon i leien.

## 3. BETALING AV LEIEN

Leien forfaller forskuddsvis den første dagen i hvert kvartal. Får ikke leietaker tilsendt innbetalingsblankett, plikter leietaker likevel å betale husleiebeløpet ved forfall, med angivelse av leietakerens lagerrom nr og lageravdeling. Det påløper et gebyr forurring og/eller påkrav, i tillegg til forsinkelsesrenter. Blir heller ikke påkrav betalt innen fristen, kan utleier si opp kontrakten med umiddelbar virkning. Skjer ikke betaling av en faktura ved forfall, vil brukerens adgangskode bli deaktivert og rommet vil bli plombert. Utleier har ved slik plombering håndpant i de lagrede effekter for ubetalt leie og for andre krav som oppstår som følge av leietakers mislighold. Ved forsinket innbetaling må det påregnes en behandlingstid på ca én uke før adgangskoden igjen er aktivert og plomberingen er fjernet.

Ved uteblitt betaling for en periode på mer enn to kalenderkvartal, har Utleier adgang til å ta beslag i lagrede gjenstander og avhende seg med disse. Enten gjennom salg eller som avfall.

Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves uten søksmål og dom hvis leien eller avtalte tilleggsytelser ikke blir betalt, eller når leietiden er utløpt, jfr. tvangsfullbyrdsloven §13-2 annet ledd bokstav (a) og (b). Justering av leien kan skje med én måneds varsel til leietaker, med virkning fra påfølgende kvartalsperiode.

Leietaker godskjenner til at utleieprisen årlig justeres opp basert på konsumprisindeks og/eller generell markedspris.

## 4. BRUK AV LOKALENE OG LAGEROMRÅDET

### 4.1 Lagring og opphold

Leietaker har ikke adgang til å oppbevare gjenstander utenfor sitt eget lagerrom, utover slik midlertidig plassering som kan være nødvendig for av- og pålesing i forbindelse med det enkelte ærend. Lokalene skal ikke benyttes til annet enn lager, og det er forbudt å drive noen form for virksomhet fra lageret. Det er forbudt å lagre produkter som kan utgjøre en fare for lagerområdet eller for personer som oppholder seg på dette, eller som kan påføre skade på andres lagrede effekter og/eller lagerområdet. Enhver form for eksplosiver, brannfarlige væsker eller gasser, samt alle former for mat eller varer som kan avgi sterk lukt, er forbudt. Hvitevarer eller andre varer som inneholder væske eller som kan forårsake skade på innhold i andre rom, må ikke lagres uten at disse er drenert for væske og forsvarlig pakket. Ved lagring av maskiner skal disse tømmes for olje eller bensin forut for lagring.

Leietaker er erstatningsansvarlig for skader som påføres rommet eller varer i andre rom. Det skal tas tilbørlig hensyn til andre leietakere. All røyking og bruk av rusmidler er strengt forbudt på lagerområdet. Leietaker har lov til å ha med seg medhjelpere etter behov, men bære det fulle ansvar for disse. Dyr er ikke tillatt på lagerområdet. Leietaker har ikke adgang til å oppholde seg i lageret utover ærend til sitt lagerrom. Det er ikke tillatt å gi utenforstående tilgang til lagerområdet uten at dette på forhånd er avklart med utleier. Leietaker er kjent med og aksepterer at lokalene kan være videoovervåket og at opptak kan bli lagret av sikkerhetshensyn.

Brudd på disse regler vil medføre krav om fjerning, utvisning, eller eventuelt oppsigelse. Straffbare forhold vil bli politianmeldt.

### 4.2 Åpningstider

Lageret i Hamar sentrum (Strandgata 61, 2317 Hamar) er åpent for tilgang mellom kl 06:00 og 23:59 alle dager. Lageret er ubetjent, med unntak av den betjeningstid utleier særskilt angir. Utenfor åpningstiden vil lagerområdet automatisk stenges for både ut- og inntrafikk, og leietaker må derfor være ute av området før stengetid. Leietaker er kjent med at dersom det er installert alarm i lageret, kan denne bli aktivert ved stengetid. Vaktsselskap vil i slike tilfeller rykke ut ved utløsning av alarm. Kostnaden ved dette er vaktsselskapets til enhver tid gjeldende satser, dog minimum kr 1.500,- som belastes leietaker. Stengninger utover dette kan gjøres når det varsles ved skriftlig oppslag på lagerområdet og på utleiers websider minst 72 timer i forkant. Utleier forbeholder seg uansett retten til å stenge lageret uten nærmere varsel dersom spesielle situasjoner skulle gjøre dette nødvendig. Utleier vil tilstrebe å ikke holde lageret stengt i lenger tid enn det som er nødvendig for formålet.

### 4.3 Tilgang til lagerområdet

Leietaker får utdelt en personlig kode for adgang til lageret. Koden er personlig og skal ikke overlates til andre. Dersom koden skulle komme på avveie eller det er mistanke om dette, skal utleier varsles umiddelbart. Leietaker plikter å identifisere seg med denne personlige adgangskode ved inn- og utkjøring til lageret, uavhengig av hvorvidt porten er åpen eller ikke. Dersom koden ikke fungerer må Leietaker møte i utleiers faste betjeningstid for å rette feilen, eller henvende seg til utleier gjennom e-mail, telefon eller ordinær post. Forholdet vil da bli utbedret så raskt som mulig innenfor ordinær betjeningstid. Utleier er ikke ansvarlig for strømbrydd eller andre hendelser som fører til at port, lys eller annet ikke fungerer tilfredsstillende. Utleier ikke erstatningspliktig for forhold som ikke skyldes utleiers forsettlig eller grovt uaktsomme handlinger.

Fremleie eller annen bruk av de leide lokalene for utenforstående er ikke tillatt.

### 4.4 Tilgang til og sikring av leietakers lagerrom

Alle effekter fraktes til og fra lageret og lagres på eget ansvar. Skade dekkes ikke av utleier, uansett årsak. Leietaker må selv sørge for å ha nødvendige forsikringer i orden, og sørge for å sikre sitt lagerrom med godkjent hengelås. Leietaker har ikke adgang til å gjøre endringer på lagerrommet eller døren til dette, eller å montere faste innretninger på disse. Etter rimelig varsel fra utleier har leietaker plikt til å forevise lagerrommet for ettersyn, reparasjon, vedlikehold m.m. Dersom det er begrunnet mistanke til eller fare for skader eller lekkasjer, har utleier rett til å ta seg inn i lagerrommet for å begrense skadens omfang uten forutgående godkjenning av leietaker.