



Betingelser ved leie av minilager

1. Utleier:

1.1 123 Minilager AS (Org nr: 998 214 637)
Øvre Måsan 10C, 1385 Asker
Sentralbord: 40 123 100
post@123minilager.no

2. Avtaleperiode og betaling

2.1 Leieforholdet fornyes automatisk med 30 dager av gangen, regnet fra oppstartsdato. Oppsigelsestid er på 1 måned og trer i kraft fra påløpende faktureringsdato, etter at du har sagt opp. Oppsigelse skal meldes inn skriftlig til post@123minilager.no.

2.2 Leien betales forskuddsvis for den aktuelle måned, enten ved eFaktura/faktura (bedrift) eller trekk fra kundens betalingskort (Visa/Mastercard). Ved oppstart av leieforholdet vil kunden forhåndsbetale for én månedsleie. Leietaker faktureres månedlig frem til avtalen ikke lenger løper. Det gis ingen refusjon til kunder som velger å flytte ut før avtaleperioden er omme, også gjeldende forskuddsbetaling av 6 måneder og 12 måneder. Leieforholdet anses ikke som opphørt før lagerrommet er forlatt ulåst, fullstendig tømt, rimelig rengjort og oppsigelse er levert.

2.3 Det er leietakers ansvar at 123 Minilager har leietakers korrekte fakturaadresse og kontaktinfo til enhver tid. 123 Minilager forbeholder seg retten til å ta kredittsjekk av nye leietakere, samt ved manglende betaling. Leietaker faktureres månedlig. Fakturaen vil bli sendt per e-post til leietakeren 7 dager før leien for påløpende måned blir belastet leietakers betalingskort. Leietaker faktureres månedlig frem til avtalen ikke lenger løper.

3. Bruk av leieobjektet

3.1 Minilageret skal kun brukes til oppbevaring/lagring. Det er ikke tillatt å lagre eksplosiver eller annet brannfarlig eller miljøskadelig materiale.

3.2 Utleier påtar seg intet ansvar for det som oppbevares hva gjelder skader eller tap av de oppbevarende eiendelene.

3.3 Lagerboden kunden leier skal være i samme stand ved utflytting som ved innflytting. Dersom lagerrommet ikke er tømt den siste leiedagen, er utleier berettiget til å besørge tømning for leietakers regning. Dersom lagerenheten er urimelig tilsmusset, vil kunde bli belastet for rengjøring.

3.4 Hensetting av gjenstander eller søppel i og utenfor lageret er forbudt og vil bli belastet den ansvarlige for handlingen. Ved skade på lagerenheten eller området rundt, er leietaker ansvarlig dersom det kan bevises at leietaker eller noen i relasjon til leietaker, er årsaken til skaden og har handlet urimelig.

4. Leietakers mislighold

4.1 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 ubetalt leie på én måned. Ved betalingsmislighold, forbeholdes utleier retten til å utøve tilbakehold overfor leietaker til sikkerhet for dekning av ethvert krav som utleier måtte ha eller få mot leietaker, deriblant alle omkostninger utleier pådras som følge av misligholdet. 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. Det beregnes et gjenåpningsgebyr på kr 500 for fjerning av plomberingen. Løsøre og innbo kan flyttes til et av utleiers øvrige lokaler for leietakers regning. Dersom kostnadene eller ulempene ved oppbevaringen blir urimelige, eller leietaker venter urimelig lenge med å betale kostnadene for oppbevaringen, vil etterlatt løsøre fjernes for leietakers regning. Leietaker godtar at utkastelse (tvangsfravikelse) kan kreves hvis leien ikke blir betalt innen 14 dager etter at skriftlig varsel i henhold til tvangsfullbyrdsloven § 4-18 er sendt. Varselet kan sendes tidligst på forfallsdagen, jfr. samme lovs § 13-2, 3.ledd

(a). Det skal i varselet framgå at utkastning vil bli krevd dersom kravet ikke blir oppfylt, og at utkastning kan unngås dersom leien blir betalt med renter og kostnader før utkastelsen blir gjennomført.

5. Adgang til leieobjekt

5.1 Kunden har tilgang til lagerboden døgnet rundt, alle dager, med mindre annet er spesifisert. Utleier har rett til å skaffe seg adgang til lagerboden i tilfelle skyldig leie, reparasjon eller tilsyn med eiendommen eller ved mistanke om skade, ødeleggelse eller ulovlig bruk.

6. Forsikring

6.1 Leietaker er selv ansvarlig for å forsikre gjenstandene som er oppbevart i leieobjektet. Utleier påtar seg intet ansvar for skader eller tap av de oppbevarte eiendelene, inkludert brannskader, vannskader, innbrudd eller andre hendelser. Det anbefales at leietaker skaffer en egen forsikring for å dekke eventuelle tap eller skader som måtte oppstå.

7. Regulering

7.1 Leien indeksjusteres årlig iht. konsumprisindeksen. Første justering skjer tidligst 12 måneder etter at et leieforhold er inngått. Utleier har under leieperioden, når som helst rett til å justere leien dersom lokalenes markedsverdi måtte øke. Det samme gjelder dersom kostnadene ved eiendommens drift måtte øke. Økningen kan først gjøres gjeldende etter 1 måneds forutgående skriftlig varsel fra utleier. Ved en slik justering skal leietaker informeres om den nye leieprisen og dens gyldighetsperiode. Leietaker har rett til å akseptere den nye leieprisen eller si opp leieforholdet innen 14 dager etter å ha mottatt varsel om leieøkningen. Hvis leietaker velger å si opp leieforholdet, skal oppsigelsen være skriftlig og tre i kraft ved utløpet av den gjeldende leieperioden.

7.2 Økningen kan først gjøres gjeldende etter 1 måneds forutgående skriftlig varsel fra utleier. Den nye leieprisen skal trå i kraft fra og med den angitte datoen i varselet.

7.3 Leien kan økes med en måneds varsel dersom leietaker har urimelig lav leie sammenlignet med markedsleie eller nåværende leienivå på den aktuelle avdelingen leietaker leier ved. Eventuelle leieøkninger vil være basert på en objektiv vurdering av markedsforholdene og skal være rimelige og proporsjonale. Leietaker vil bli varslet skriftlig om en eventuell leieøkning, og den nye leien trer i kraft etter den angitte varslingsperioden.

8. Hengelås lagercontainer og temperert bod

8.1 (Lagercontainer) Av sikkerhetsmessige hensyn er kunden pliktig til å benytte en forsikringsgodkjent hengelås, klasse 3, utlevert av 123 Minilager AS. Kunden er pliktig til å benytte denne låsen for låsing av containeren. Kunden er ansvarlig for å holde låsen i god stand og sikre at containeren alltid er forsvarlig låst.

8.2 (Temperert bod) Kunden er pliktig til å benytte kodelås utlevert av 123 Minilager AS med tilhørende kode. Koden skal ikke endres under leieforholdet uten 123 Minilager AS' samtykke.

9. Øvrig

9.1 Fremleie av leieobjektet er ikke tillatt. Utleier kan si opp avtalen med 1 måneds oppsigelsestid. Oppsigelsen skal gis skriftlig. Kontrakten er signert elektronisk av leietaker, og den elektroniske signaturen anses som likeverdig med en håndskrevet signatur for alle juridiske formål. Kontrakten anses også som gyldig ved å godta avtalevilkårene i bestillingsskjema.