

Kort beskrivelse av tjenesten

Leie av minilager gir kunden tilgang til en sikker oppbevaringsplass i utleiers lagerboks / container. Leietaker får tilgang til utleiers lokaler den private lagringsplassen er avsperrert med leietakers egen låseanretning.

Avtalens omfang / Avtaleinngåelse

Ved inngåelse av leieavtale for lagerplass skal leietaker oppgi fullt navn, bostedsadresse, eventuelt forretningsadresse, fødselsnummer eller D-nummer, eventuelt organisasjonsnummer. Leietaker skal legitimere seg og bekrefte riktigheten av opplysningene. For kunder som har e-kommunikasjon med utleier gjelder tilsvarende. Utleier forbeholder seg retten til å avvise kunder som den ikke finner tilstrekkelig legitimert.

Leietaker aksepterer at Utleier innhenter kredittopplysninger og at alle besøkende videoovervåkes på Utleiers eiendom. Utleier har rett til å foreta kredittvurdering av kunder og kunne avslå/avslutte leveranse eller kreve garanti eller forskuddsbetaling fra kunder der det foreligger saklig grunn for det. Gjenpartsbrevet sendes ut av Bisnode Norge AS. Ved endring i ovennevnte opplysninger skal leietaker snarest varsle utleier på mest hensiktsmessige måte. Ved varsel og andre meldinger til leietaker vedrørende leieforholdet, er e-post eller brev til den siste kjente adresse alltid tilstrekkelig. Utleier tar ikke ansvar for eventuelle konsekvenser som følge av tekniske problemer. Dette bilaget, sammen med en online bestilling eller en underskrevet leieavtale i papirutgave gir Leietaker rett til å benytte den lagerløsning Utleier tilbyr. Det gis ingen refusjon til kunder som velger å flytte ut før avtaleperioden er omme. **Leieforholdet anses ikke som opphørt før lagerrommet er fullstendig tømt og låser fjernet av leietaker.** Lagerrom som er flyttet ut av og hvor låsen er fjernet, kan utleier fritt leie ut til nye kunder. Leietaker er forpliktet til å rydde leieobjektet ved avtalens opphør. Dersom leieobjektet ikke er tømt den siste leiedagen er utleier berettiget til å besørge tømming for leietakers regning. Ved manglende betaling vil utleier forbeholde seg retten til å plombere og/eller låse av lagerrommet uten varsel. Ved mislighold vil det tillegges purregebyr og renter. Leietaker godkjenner allmenne vilkår når avtalt betaling er mottatt hos oss på konto. Betalingen skjer etter avtale gjennom faktura, vipps eller betaling til kontonummer.

Varighet og oppsigelse

Lagerrommene leies ut på månedsbasis. Leieperioden regnes f.o.m. første dag i den måneden avtalen inngås og leies ut med 1 måneds oppsigelse. Kontrakten gjelder til gyldig oppsigelse er gitt. Tidsbestemt leie kan avtales med utleier. Dersom ingen av partene gir skriftlig melding om annet innen den 15. i første måned etter avtaleinngåelse, fornyes leiekontrakten automatisk lik gjeldende leieintervall med en måned. Avtalen fornyes også automatisk for én (1) ny måned om ikke Leietaker eller utleier gir skriftlig melding innen 1 mnd før avtaleperiodens utgang; alt regnet fra den 1. i hver mnd. For øvrig vises til Lov om husleieavtaler (Husleieloven) §§ 9-7 jf. 9-8.

Dersom leieobjektet ødelegges ved brann eller annen ulykke, bortfaller leieavtalen. Utleier har ikke plikt til å stille til rådighet andre lokaler på eiendommen for leietaker, verken før eller etter ombygging / gjenoppføring av leieobjektet.

Oppsigelse skal alltid gjøres skriftlig. Ved mislighold eller manglende betaling kan Utleier sperre Leietakers tilgang til lageret med ekstra lås eller via adgangssystemet. Leietaker må heretter kontakte utleier for tilgang til lageret til tider fastsatt av Utleier. Leietaker får igjen tilgang lagerplassen ved å betale forfalt leie inklusiv eventuelle påløpte kostnader.

Etter oppsigelse / utflytting: Lageret skal ryddes og rengjøres. Lageret anses ikke utflyttet før låsen er fjernet og det er ryddet og kostet av Leietaker og gitt beskjed når man har flyttet ut. Forlater leietaker lokalet på en slik måte at leieforholdet klart må anses oppgitt, kan utleieren igjen straks disponere over det jf. husleieloven § 10-2 første ledd, siste punktum. Finnes det i lageret etterlatt løsøre som må antas å tilhøre leieren eller noen i leierens husstand, kan utleieren for leierens regning ta hånd om dette eller kvitte seg med gjenstandene på mest hensiktsmessige måte på Leietakers bekostning jf. husl. § 10-4. Minstebeløpet for Utleiers arbeid utgjør ett - 1 - rettsgebyr, slik det til enhver tid fastsettes i Lov om rettsgebyr 1982 nr. 86. P.t utgjør rettsgebyret kr 860,-

Betalings – og leiebetingelser

Som sikkerhet for skyldig leie, skader på lager, og andre krav iht leieavtalen stilles forskuddsleie / "depositum" likt én månedsleie eller minimum kr 1000,- Leie beregnes etter avtalen og faktureres på forskudd og forfaller før den første dagen i hver måned og alltid på forskudd. "Depositum" og første månedsleie skal betales inn før lageret tas i bruk. Når det bestilles lagerplass online og vi ikke har ledig lager, fungerer betalingen som reservasjon til vi har ledig lagerplass av den typen Leietaker ønsker og som "depositum" når lagerleien starter. Har vi ikke ledig lagerplass, vil reservasjonen medføre at Leietaker har førsteprioritet når det blir ledig plass. Det kan sendes ut faktura for 2 måneder av gangen. Alle fakturaer sendes fortrinnsvis på epost. Dersom Leietaker ikke får tilsendt innbetalingsblankett, plikter Leietaker allikevel å betale beløpet til konto 2050 34 80779. Dersom Leietaker ikke betaler innen oppgitte betalingsfrister legges purregebyr og ev. inkassogebyr til kravet. I tillegg tilkommer et administrasjonsgebyr ifbm innkrevingen på kr 490,-. Uteblir leien over forfall, er leiekontrakten sagt opp med umiddelbar virkning og lageret kan bli plombert. Leietaker er fratatt retten til å holde tilbake leie, kreve motregning eller deponere omtvistet leie. Eventuelt inntående forskuddsleie betales tilbake når lageret er rengjort og alle nøkler er levert. Angående nøkler/låser: Leietaker kan kjøpe lås til lagerboden av Utleier for kr 125,- Leveres ikke lånte låser med nøkler tilbake ved leieforholdets slutt, kan disse faktureres med kr 350,- pr stk. Fakturagebyret er p.t. kr 50,- Papirfakturagebyret er kr 49,-

Oppsigelse fra utleier er grunnlag for tvangsfravikelse etter tvangsfullbyrdesloven § 13-2, tredje ledd bokstav c. 14 dager etter fristen / mislighold av denne kontrakt, vil Leietaker få påkrav som krevd etter husleieloven. Dersom påkravet ikke blir innbetalt umiddelbart, vil kunden få skriftlig oppsigelse av leieforholdet. Det vil bli beregnet ytterligere kr 490,- for hverurring eller påkrav. Ved kontraktsbrudd og/eller utkastelse, gir Leietaker utleier rett til å selge eller holde pant i innholdet i lagerrommet som erstatning for leie, purregebyr, rydding, søksmål og andre kostnader ved utkastelse iht. kontrakten. Leietaker godtar også at dersom Leietaker ikke flytter når leietiden er over eller dersom forfalt leie ikke blir betalt innen 14 – fjorten – dager etter at Leietaker har mottatt skriftlig påkrav om betaling på eller etter forfallsdag, at lageret tømmes for Leietakers regning og at innholdet selges, kastes eller gis bort. Vår nåværende pris for tømming av lagerenheter er 1398,- per kubikkmeter/m3. Utleier gis anledning til å gi vekk innholdet til loppemarkeder eller lignende om utleier vurderer på tingene som uvesentlige. Ved avhending kan ikke Leietaker regne med at man får anskaffelsesverdi, man får som regel langt lavere sum for brukte ting. Ved salg av ting utleier har pant i, vil ikke leieforholdet automatisk bli berørt. Samtidig vedtar Leietaker utkastelse uten søksmål (jf tvangsfullbyrdesloven § 13-2, 3.ledd (a)). Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis leien ikke blir betalt, jf tvangsfullbyrdesloven § 13-2 tredje ledd(a). Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jf tvangsfullbyrdesloven § 13-2 tredje ledd(b) For øvrig gjelder lov om tvangsfullbyrdelse av 1992 nr. 86. Alle summer er eks. mva når Leietaker er momspliktig. Lagerleien kan reguleres ift konsumprisindeksen med 1 – en – måneds skriftlig varsel etter ett års leietid.

Utleiers ansvar

Søknad om leie av lagerrom kan avslås dersom søker ikke kan oppgi identifikasjon/firmaattest, om vedkommende ikke har fast adresse, gyldig kontaktperson, ikke er kredittverdig eller oppfører seg i strid med ordensreglene og om det ikke er kapasitet på ønsket lagersted. Utleier sørger for nødvendig forsikring av lagerområdet mens Leietaker selv forsikrer innholdet i lagerrommet. Utleier har rett til å flytte på lagercontainer / Leietaker etter varsel.

Forpliktelser for Leietaker

Ved oppstart av leieavtalen, kontrollerer Leietaker lageret og rapporterer eventuelle skader på lageret skriftlig til Utleier. Skader som oppstår på port, vegger eller gulv i det leide lageret er Leietaker økonomisk ansvarlig for. Ved utsett av lagercontainer hos Leietaker plikter Leietaker å betale for containeren i tilfelle av tyveri eller tap av denne med markedsverdi og minimum kr 20000,-. Alle effekter fraktes til lageret og lagres på eget ansvar. Det er ikke lov å medbringe, eller oppbevare gjenstander som det er straffbart å være i besittelse av, eller som stammer fra straffbare forhold, på utleiers eiendom. Leietaker må selv sørge for nødvendig forsikring av innholdet i leid lagerrom. Ingen eksplosive væsker eller varer må lagres uten skriftlig samtykke fra Utleier. Alle former for mat, væsker eller illeluktende produkter skal ikke lagres. Alle maskiner skal tømmes for olje eller bensin før lagring. Kjøleskap, fryser og andre gjenstander som inneholder væsker eller som kan forårsake skader på innhold i andres rom, må ikke lagres uten at disse er forsvarlig pakket eller drenert for væske. På vinterstid vil det kunne være snø og is helt inntil dørene på containerne. Dette må leietaker påregne å fjerne selv (ta med spade) Ombygging og montering av f.eks hyller på lagerrommet er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke. Sjøppel eller varer må ikke etterlates på eiendommen som det er flyttet ut fra eller inn på. Dette vil bli fjernet på Leietakers bekostning. Fremleie er ikke tillatt. Om ikke annet er eksplisitt avtalt, er det heller ikke tillatt å drive salg eller annen handelsvirksomhet fra lageret. Det er ikke lov å medbringe eller oppbevare dyr på utleiers eiendom. All røyking og bruk av rusmidler er strengt forbudt på hele lagerområdet. Berusede personer, eller personer som opptre truende eller forårsaker skade eller ufred overfor betjeningen eller andre Leietakere vil bli bortvist. Det er forbudt å fjerne transportvogner eller annet av Utleiers utstyr fra Utleiers eiendom. Leietaker har plikt til å forevise lagerrommet i rimelig tid etter varsel om ettersyn, reparasjon, vedlikehold m.m. Om det er fare for skader eller lekkasjer, har Utleier rett til å ta seg inn på lagerrommet for utbedringer uten godkjenning. Leietaker gir utleier pant i de lagrede effektene til alt utestående er betalt.

Leietaker plikter til å gi beskjed når leietaker er ute, fjerner lås og rengjort lagerenheten via sms eller e-post. Her må også kontonummer oppgis for tilbakebetaling av depositum.

Avbestillinger

For avbestillinger etter at avtale er inngått, forbeholder vi oss retten til erstatning tilsvarende 1 månedsleie.

Adgang og innsyn

Leietaker har adgang til lageret 24 timer i døgnet, dersom annet ikke er spesifisert. I den perioden lagerrommet benyttes til lagring er leietaker pliktet til å holde lagerrommet avlåst. Utleier har rett til å skaffe seg adgang til lagerrommet i tilfelle vedvarende skyldig leie, reparasjon eller tilsyn ved eiendommen, eller ved mistanke om skade eller ødeleggelse.

Skader

Leietaker er ansvarlig for behandlingen av lageret og er erstatningsansvarlig for eventuelle skader han eller noen han har gitt adgang til påfører eiendommen. Det er rapporteringsplikt hvis noe skjer. Utleier tar ikke ansvar for varer, personlig eiendom eller annet som lagres. Det betyr også at Utleier ikke er ansvarlig for direkte eller indirekte skader for Leietaker, tredjepart eller kunder av denne og har heller ikke ansvar for tap som måtte oppstå på Leietakers eiendeler ved vannlekkasje, brann, tyveri, fukt, støv, skadedyr m.m.

Eiendomsrett

Lageret og andre gjenstander på Utleiers eiendom er Utleiers. Kunde kan ikke pantsette, selge eller på annen måte avhende Utleiers eiendom. Fremleie er heller ikke tillatt uten skriftlig avtale med Utleier.

Retningslinjer for Utleiers lagringsplass

Følgende retningslinjer skal følges:

- Vær nøye med behandlingen av Utleiers eiendom
- Forlat aldri emballasje utenfor lageret eller på området.
- Vær oppmerksom på at lagerområdet kan være overvåket.
- Informer Utleier hvis noe er galt eller bør rettes.

Endring av vilkårene

Utleier eier retten til å endre disse generelle vilkårene, men skal publisere disse endringene på websiden minst en (1) måned før endringene trer i kraft. Følgende bestemmelser i husleieloven gjelder ikke: §2-15, 3-5, 3-6, 3-8, 4-3, 5-4 første ledd, 7-5, 8-4, 8-5, 8-6 annet ledd og 10-5. For øvrig er det denne avtalen som gjelder i de tilfeller der den har andre bestemmelser enn hva som følger av husleielovens fravikelige regler.

Øvrige betingelser

Fremleie er ikke tillatt. Den som inngår leieavtale med Ditt Ekstralager skal også være eier av det som oppbevares. Utleier tar forbehold for force majeure. Som force majeure regnes enhver hindring som utleier ikke med rimelighet kan overvinne eller at oppfyllelse av leieavtalen vil medføre så stor ulempe eller kostnad for utleier at det står i vesentlig misforhold til leietakerens interesse i oppfyllelse av avtalen. Utleier kan ikke gjøres ansvarlig for direkte eller indirekte produksjonstap, eller for skade på personer, gods eller for skader som leiegjenstanden eller bruken av den har voldt på person eller annet konsekvenstap, eller skade av noen art, uansett årsak. Leietaker må selv forsikre gjenstandene som oppbevares. Såfremt lageret ødelegges ved brann eller annen ulykke, bortfaller leieavtalen og utleier er ikke pliktig til å tilby leietaker et nytt lager, hverken før eller etter ombygging/gjenoppføring. Utleier kan si opp avtalen med 1 måneds oppsigelsestid. Oppsigelsen skal gis skriftlig. Evt. forskuddsbetalt beløp vil bli tilbakebetalt. Såfremt leietaker vesentlig misligholder sine forpliktelser i henhold til nærværende leieavtale, er utleier berettiget til å heve avtalen med umiddelbar virkning. Utleier er berettiget til å endre leiens størrelse når utleier finner det begrunnet i markedsforholdene. Endring av leiens størrelse kan utføres uten særskilt varsel. **Leietaker godkjenner avtalevilkårene ved betaling til konto/vipps eller faktura.**

Tvister og lovvalg;

Tvister i anledning betingelsene og tilhørende bestemmelser, inn under de ordinære domstoler, og eiendommens verneting vedtas for alle tvister som springer ut av leieforholdet.

Informasjon om DittEkstralager.no

DittEkstralager.no er et konsept i regi av Ditt Ekstralager Minilager AS org.nr. 913049217 & Ditt Ekstralager Fasilitator AS org.nr. 918 946 519 Adressen til hovedkontoret er Trondheimsvegen 1, 2072 Dal. Kontaktinfo: tlf.: **40046789** (9-15 man-fre) post@dittekstralager.no