

# AVTALEVILKÅR BRA MINILAGER AS

## 1. Partene

Bra Minilager AS (Utleier) leier ut lagerplass til enkeltpersoner og bedrifter (Leietaker) i lagringscontainere ventilert for lagring av løse gjenstander.

## 2. Leieobjektet

Lagringscontainerne er inndelt i nummerert rekkefølge i separate lagerseksjoner som hver kan avlås separat. Hver lagringscontainer er plassert slik at Leietaker kan kjøre frem til hvert enkelt Leieobjekt med egen bil eller flyttebil.

## 3. Bruk av leieobjekt

Lagerobjektet kan bare benyttes til lagring av løse gjenstander. Det kan ikke under noen omstendighet benyttes som oppholdsrom, hverken for mennesker, dyr eller andre levende organismer. Det kan ikke lagres gjenstander, stoffer eller annet som sammen med andre, eller hver for seg, kan representere fare for Leieobjekt, lagringscontainer, liv eller helse for området i og rundt. Det kan heller ikke lagres gjenstander, stoffer eller annet som er forbudt ved lov eller som krever særskilte tillatelse fra relevant myndighet. Som eksempel nevnes sprengstoff, våpen, løse gjenstander. Oppbevaring av narkotika, dopingmidler og reseptbelagte medisiner er strengt forbudt. Oppbevaring av tyvegods og hellerivarer er også strengt forbudt og politiet vil bli involvert ved mistanke om dette. (Dersom det oppbevares hvitevarer som f.eks. fryser/ kjøleskap o.a. som har beholdning med kjølevæske el.l. skal væsken være tappet ut før plassering av hvitevaren i Leieobjektet. Det er ikke adgang til fremleie av Leieobjektet.

## 4. Forsikring

Leietaker er selv ansvarlig for at eiendeler oppbevart i Leieobjektet er tilstrekkelig forsikret. Normalt vil det ligge en hengelås inne i container fra avtalt leiedato, hvis ikke noe annet er avtalt. Dersom leietaker ikke leverer tilbake nøkler og lås ved leieperiodens slutt kan Utleier kreve et gebyr på kr 1000. Hvis utleier mister sine nøkler, og utleier må erstatte

hengelås vil Utleier kreve et gebyr på kr 1000, dette gjelder også umiddelbar assistanse pga tap av nøkkel. Utleier står ikke ansvarlig for de lagrede tingene, og Leietaker må selv forsikre innhold gjennom eget forsikringsselskap. Dette gjelder både tyveri og andre skader som kan oppstå. Kort oppsummert, Utleier stiller container til disposisjon som Leietaker disponerer og forsikrer på eget ansvar.

## **5. Adgang**

Leietaker har adgang til Leieobjektet hele døgnet hvis ingen annen beskjed er gitt.

Leietaker må derimot ikke slippe uvedkommende inn på området med lagercontainere.

Dersom det skulle oppstå en situasjon hvor det er mistanke om at Leieobjektet

inneholder gjenstander, stoffer eller annet som strider mot disse avtalevilkår har Utleier

rett til å inspisere Leieobjektet. I så fall plikter Leietaker å møte opp senest 24 timer etter

varsel fra Utleier. Ved en akutt faresituasjon har Utleier rett til å skaffe seg adgang til

Leieobjektet uten å innhente samtykke fra Utleier. Det samme gjelder dersom Leietaker

ikke møter til felles inspeksjon sammen med Utleier, jfr første ledd.

## **6. Ansvar**

Dersom Leietaker påfører noen av Utleiers eiendeler skade skal Leietaker melde

uoppfordret fra om dette til Utleier. Utleier forbeholder seg retten til å reparere slike

skader for Leietakers regning, men kan også sette en frist for innen når Leietaker skal ha

besørget skaden utbedret på faglig forsvarlig måte. Utleier kan sette en rimelig frist for

slik utbedring. Utleier er ikke ansvarlig for de lagrede gjenstander, eller dersom disse blir

skadet som følge av brann, naturskade eller andre forhold. Dette med mindre skadene

skyldes grov uaktsomhet eller forsett hos Utleier eller noen Utleier svarer for.

## **7. Leieforholdet, start og oppgjør**

Leieforholdet løper fra den datoen kunde har bestilt fra og fornyes automatisk med en

kalendermåned hver måned inntil oppsigelse blir sendt. Leieforholdet tar utgangspunkt fra dato til

dato og ikke enkeltvis hele måneder. Det er en minimumsleietid på 1 måned. Oppsigelse skal sendes

skriftlig gjennom kontaktskjema på internettsiden eller til [post@bra-minilager.no](mailto:post@bra-minilager.no). Oppsigelsestiden

er minimum 1 måned eller mer. Leietaker plikter å tømme sin container og klargjøre denne senest

same dag som leieperiodens opphør. Viser det seg at leietaker ikke har flyttet ut til avtalt dato så

påløper det automatisk et nytt leieforhold inntil avtalen sies opp på nytt. Dersom leietaker

misligholder sine plikter har utleier ensidig rett til å bringe leieforholdet til opphør. Innbetalt leie blir i

så fall ikke

refundert.

## **8. Betaling og sikkerhet**

Før leieforholdet begynner skal Leietaker innbetale første måned forskuddsvis. Deretter forskuddsbetaler leietaker ut ifra tilsendt faktura på e-post, e-faktura eller automatisk kortbetaling hver måned inntil avtale sies opp. Før Leieforholdet starter må Leietaker fylle ut bestillingsskjema på internettsiden til utleier, og alle rubrikker på denne må være utfylt i tillegg til at avtalevilkår aksepteres. Leietaker må også bekrefte sin identitet ved å logge inn med BankID.

Lagerleien kan reguleres årlig jfr. konsumprisindeks for eksisterende kunder eller andre eksterne faktorer som gjør at pris må endres.

## **9. Panterett**

Utleier har panterett i samtlige gjenstander som Leietaker har lagret i Leieobjektet for forfalt leie, kostnader til rydding/ vask eller annet som Leietaker er ansvarlig for, jfr panteloven § 3-2. Ved Leietakers mislighold kan Utleier låse seg inn i Leieobjektet, fjerne samtlige gjenstander og oppbevare disse på et dertil egnet sted og tilbakeholde disse til Leietaker har gjort opp sitt utstående. Samtlige kostnader som Utleier påføres i denne forbindelse er dekningsberettiget i de tilbakeholdne gjenstander. Utleier har rett til å selge gjenstandene dersom ikke Leietaker gjør opp for seg innen en periode på tre måned fra skriftlig påkrav. Som skriftlig menes i denne forbindelse e-post, SMS og brev.

## **10. Mislighold og tvangsfraskrivelse**

Ved forsinket betaling vil Utleier sende påminnelse. Ved ytterligere forsinkelser sender Utleier ut nok en påminnelse på det ubetalte. Deretter sendes saken til inkasso. I tillegg beregnes det forfallsrente etter forsinkelsesrenteloven fra og med forfall og fem til betaling skjer. Dersom Leietaker vesentlig misligholder sine forpliktelser etter denne avtale kan Utleier heve avtalen og låse av containeren inntil videre. Hevning kan først skje etter at Leietaker har fått en frist på 14 dager til å rette forholdet. Ved forfalt faktura på over 30 dager vil utleier ha rettet til å låse av lageret til leietaker har betalt. Ved forfalt betaling på over 60

dager vil utleier ha rettet til å disponere innhold i lageret på leietakers bekostning. Ved å tiltre leieforholdet etter denne avtale aksepterer Leietaker at Utleier kan iverksette tvangsfravikelse uten søksmål dersom leien ikke betales ved forfall og deretter misligholder en ytterligere betalingsfrist på 14 dager. Tilsvarende gjelder dersom ikke Leieobjektet fraflyttes i samsvar med disse vilkår og senest 14 dager etter fraflyttingsvarsel er sendt. Leier plikter å erstatte Utleier ethvert tap Utleier måtte bli påført som følge av Leietakers mislighold, herunder leietap, rydding, bortkjøring, skade påført Utleiers eiendom, andre leietakers gjenstander osv. For slikt tap har Utleier håndpanterrett i Leietakers eiendeler oppbevart i Leieobjektet, jfr punkt 9. Det vises i denne forbindelse til tvangsfullbyrdelsesloven kap 4, 8 og 13.