

Standardvilkår for leie av minilager hos Grenstøl Minilager og Eiendom AS

tvedestrandminilager.no

1. OVERORDNET OM AVTALEN OG VILKÅR

1.1 Disse standardvilkårene kommer til anvendelse på avtaleforholdet mellom Lagerleverandøren og Kunden om leie av minilager i henhold til inngått leieavtale ("Avtalen"), som gir Kunden rett til å oppbevare gods i en bestemt minilagerenhet ("Minilageret") hos Lagerleverandøren i samsvar med Avtalen.

1.2 Kunden må selv ha forsikring på det som er i boden til enhver tid. Se punkt 13 nedenfor. 1.3 Andre særskilte tjenester fra Lagerleverandøren i tilknytning til Minilageret, gjelder disse standardvilkårene så langt de passer også for avtaleforholdet mellom partene om slik leie, dog slik at en eventuell særskilt og skriftlig avtale om slikt har forrang i den utstrekning denne har andre eller avvikende bestemmelser.

2. LEIEOBJEKTET OG OVERTAKELSE

2.1 Størrelsen på Minilageret som er oppgitt i Avtalen er angitt omtrentlig. Faktisk størrelse kan variere avhengig av minilagerets utforming, utrusting etc. Eventuelle avvik fra arealangivelsen gir ikke rett til å kreve Leien justert, og medfører heller ikke noen endring av denne Avtalens øvrige bestemmelser.

2.2 Før Kunden tar Minilageret i bruk skal Kunden besiktige Minilageret og gi skriftlig melding til Lagerleverandøren om eventuelle skader og mangler mv. Forhold som Kunden kjente til ved overtakelse kan ikke senere gjøres gjeldende som mangel.

3. LEIEPERIODEN OG OPPSIGELSE

3.1 Avtalen er tidsbestemt og løper inntil den sies opp av minst én av partene.

3.2 Avtalen kan sies opp av Lagerleverandøren eller Kunden. Oppsigelse må skje skriftlig. Oppsigelsen trer i kraft ved utløpet av den kalendermåned avtalen sies opp, forutsatt at skriftlig oppsigelse er mottatt hos den annen part senest den 15. samme måned. Ved senere oppsigelse vil oppsigelsen tre i kraft ved utløpet av påfølgende kalendermåned.

3.3 Senest den dag Avtalen opphører skal Kunden på egen bekostning fjerne sine eiendeler og gods fra Minilageret og tilbakelevere Minilageret ryddet, tomt og forøvrig kontraktsmessig stand. Kunden skal sørge for at eventuell lås eller annet låsesystem ("Låsesystemet") er fjernet eller på annen måte tilbakestillt (avhengig av Låsesystemets art).

Lagerleverandøren kan kaste eller fjerne søppel, eiendeler og gods som Kunden har etterlatt, samt fjerne eller tilbake stille et eventuelt Låsesystem som er etterlatt etter Kunden, for Kundens regning. Lagerleverandøren kan også utbedre mangler som Kunden ikke har utbedret, for Kundens regning. Ved fjerning eller tilbake stillelse av Låsesystem påløper det en særskilt serviceavgift i henhold til den til enhver tid gjeldende prisliste. Ved tømning, rydding og oppbevaring av eiendeler og gods skal Kunden erstatte Lagerleverandørens faktiske kostnader til dette, dog slik at Kunden minimum skal betale Lagerleverandøren et beløp som tilsvarende én måneds leie. Lagerleverandøren har rett til å kreve erstatning for eventuelt ytterligere tap som Lagerleverandøren påføres som følge av Kundens mislighold av dette punkt 3.3.

3.4 Dersom Avtalen er sagt opp og Kunden har fjernet eventuelle Låsesystemer og tømt og ryddet Minilageret tidligere enn den dag Avtalen skal opphøre, har Lagerleverandøren rett til å leie ut Minilageret til ny kunde eller på annen måte disponere over Minilageret, fra den dag Kunden har tilbakelevert Minilageret som beskrevet i dette punkt 3.4 og ut den gjenværende oppsigelsestiden.

3.5 Lagerleverandøren kan ved skriftlig melding til Kunden si opp Avtalen før tid og med øyeblikkelig virkning dersom Kunden:

- (a) uten skriftlig samtykke fremleier hele eller deler av Minilageret;
 - (b) benytter Minilageret i strid med Avtalen;
 - (c) vesentlig bryter Lagerleverandørens ordensregler;
 - (d) ikke har betalt Leie, merverdiavgift eller andre avgifter innen 30 dager fra forfallsdato;
 - (e) vesentlig eller gjentakende misligholder Avtalen;
 - (f) tas under konkursbehandling eller det åpnes gjeldsforhandlinger eller rekonstruksjonsforhandlinger hos Kunden, eller på det tidligere tidspunkt Kunden selv begjærer åpnet konkurs, gjeldsforhandlinger eller rekonstruksjonsforhandlinger; eller
 - (g) innstiller sine betalinger eller det på annen måte foreligger presumsjon for insolvens.
- 3.6 Ved oppsigelse av Avtalen i henhold til punkt 3.5, skal Kunden betale de omkostninger som utkastelse, søksmål og tømning/rydding av Minilageret fører med seg, herunder (men ikke begrenset til) innkreving av leiegebyrer og oppbevaring av gods. Lagerleverandøren har videre rett til å kreve erstatning fra Kunden for eventuelt ytterligere tap eller

skade som Lagerleverandøren påføres som følge av oppsigelsen.

4. LEIE

4.1 Leien for Minilageret fremgår av Avtalen og skal betales sammen med eventuell merverdiavgift og andre avgifter, månedlig og forskuddsvis, senest den 1. i den måned leien skal gjelde for. Størrelse på eventuell faktura- eller kredittgebyr følger den til enhver tid gjeldende prisliste.

4.2 Dersom kunden driver merverdiavgiftspliktig virksomhet, kan Leien og eventuelle kostnader for særskilte tjenester tillegges merverdiavgift med den til enhver tid gjeldende sats.

4.3 Leien (inkl ev. rabatt) som er oppgitt i Avtalen er fast i leieperiodens første seks måneder. Deretter har Lagerleverandøren rett til å foreta rimelige endringer i Leien, sett hen til markedspraksis, konsumprisindeksendringer mv. Endringer trer i kraft tidligst 30 dager etter at Lagerleverandøren gitt Kunden skriftlig varsel om endringen.

4.4 Ved forsinket betaling av Leien og/eller eventuelle andre kostnader som Kunden skal betale i henhold til denne Avtalen, svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 eller lov som trer i stedet for denne. Lagerleverandøren har rett til å kreve gebyr ved purring.

5. DEPOSITUM

Eventuelt depositum som er innbetalt av Kunden i henhold til Avtalen skal tilbakebetales til Kunden ved Avtalens opphør, i den utstrekning depositumet ikke helt eller delvis er utbetalt/kreves utbetalt av Lagerleverandøren til dekning for krav Lagerleverandøren har mot Kunden i henhold til Avtalen.

6. SANKSJONER VED BETALINGSMISLIGHOLD, TVANGSFRAVIKELSE M.M.

6.1 Ved mer enn ti dagers forsinket betaling av full Leie og/eller andre avgifter, har Lagerleverandøren rett til å nekte Kunden tilgang til Minilageret inntil betaling skjer.

6.2 Dersom Kunden ikke på det tidligste av i) tre måneder etter at Kunden har mottatt skriftlig forespørsel om å hente gods og eiendeler eller ii) seks måneder fra den dag Avtalen opphørte å gjelde, har hentet gods og eiendeler, har Lagerleverandøren, utover hva som forøvrig følger av denne Avtalen, rett til å beholde, selge eller destruere etterlatt gods og eiendeler, uten ansvar overfor Kunden.

6.4 Kunden gir gjennom sin signatur på denne Avtalen Vlest og forstått når bestilling av minilager er fullført. Lagerleverandøren fullmakt til å selge, destruere eller på annen måte forfølge over gods og eiendeler som befinner seg i Minilageret, på eiendommen eller i den bygning hvor Minilageret befinner seg, i samsvar med bestemmelsene i denne Avtalen.

6.5 Kunden vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis Leien eller avtalte tilleggsytelser ikke blir betalt, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd (a). Kunden vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er utløpt (dvs. når Avtalen opphører etter oppsigelse), jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd (b).

7. KUNDENS BRUK AV MINILAGERET

7.1 Kunden kan ikke anvende Minilageret til annet enn oppbevaring av gods og eiendeler.

7.2 Kunden skal sørge for at Minilageret holdes ryddig og i tilsvarende stand som ved oppstart av leieperioden, og skal behandle Minilageret med tilbørlig aktsomhet. Kunden skal videre opptre aktsomt ved lasting og lossing mv. på eiendommen og/eller i bygningen hvor Minilageret befinner seg.

7.3 Kunden kan ikke foreta endringer eller utføre arbeider på eller i Minilageret, eiendommen og/eller bygningen hvor Minilageret befinner seg, uten Lagerleverandørens skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag.

8. FREMLEIE, OVERDRAGELSE M.M.

8.1 Kunden har ikke rett til å la andre enn Kunden oppbevare gods eller eiendeler i, eller på annen måte disponere over, Minilageret uten Lagerleverandørens skriftlige forhåndssamtykke.

8.2 Fremleie av Minilageret, helt eller delvis, må ikke finne sted uten Lagerleverandørens skriftlige forhåndssamtykke.

8.3 Kunden kan ikke uten skriftlig forhåndssamtykke fra Lagerleverandøren overdra hele eller deler av Avtalen.

8.4 Lagerleverandørens samtykke til alle disposisjoner som i henhold til dette punkt 9 krever samtykke, kan nektes på fritt grunnlag.

8.5 Kunden antas å være eier av alt gods og eiendeler som oppbevares i Minilageret.

8.6 Kunden antas videre for å ha gitt den som innehar adgangskode, kort, nøkkel, eller annen opplåsningsmekanisme

Standardvilkår for leie av minilager

(“Opplåsingsmekanismen”) til bygningen hvor Minilageret befinner seg og Minilageret, autorisasjon til å oppholde seg på nevnte steder. I den utstrekning vedkommende har tilgang til Minilageret, antas Kunden også for å ha gitt vedkommende fullmakt til å disponere Minilageret og/eller lagret gods og eiendeler for Kundens regning. Kunden, eller den som med Kundens autorisasjon oppholder seg i bygningen hvor Minilageret befinner seg, skal alltid kunne fremvise legitimasjon eller på annen måte tilkjenne sin identitet, samt fullmakt.

8.7 Den eller de som er oppgitt som Kunde, Kundens representant og/eller kontaktperson i Avtalen, anses alltid for å ha rett til å representere Kunden, med mindre noe annet er meddelt Lagerleverandøren i samsvar med punkt 16.

8.8 Lagerleverandøren har rett til å overdra sine rettigheter og forpliktelser i henhold til denne Avtalen til annet foretak/selskap innenfor Lagerleverandørens konsern, uten Kundens samtykke.

9. ANSVAR FOR SKADE M.V.

9.1 Kunden er erstatningsansvarlig for all skade som skyldes forsett eller uaktsomhet fra Kunden selv eller folk i Kundens tjeneste samt fremleietakere, Kundens egne kunder, leverandører, oppdragstakere og/eller andre personer som Kunden har gitt adgang til Minilageret, eiendommen og/eller bygning hvor Minilageret befinner seg. Erstatningsplikten omfatter også kostnader til utrydning/bekjempelse av skadedyr, utøy o.l.

9.2 Lagerleverandøren har intet ansvar for direkte eller indirekte skade på eller tap av gods og eiendeler som oppbevares eller følgeskader på person eller eiendom forårsaket av Kundens gods og eiendeler.

10. OPPBEVART GODS

10.1 Kunden skal ved signering av Avtalen oppgi verdien på alt gods og eiendeler som skal oppbevares i Minilageret og skal informere Lagerleverandøren i så god tid som mulig før vesentlige verdiendringer.

10.2 Gods og eiendeler skal ikke oppbevares på annet sted enn i Minilageret.

10.3 Totalvekt for gods og eiendeler kan ikke overstige 500 kg/m², med mindre noe annet følger av særskilt skriftlig avtale mellom Lagerleverandøren og Kunden.

10.4 Det er ikke tillatt å oppbevare annet enn tørt gods i Minilageret. Det er forbudt å oppbevare væsker, gasser eller andre stoffer som lett kan endre form fra fast til annen form.

10.5 Det er forbudt å oppbevare eksplosiver, brann-, miljø- eller helsefarlig, eller på annen måte skadelig, gods, i Minilageret. Det samme gjelder gods som kan forårsake skade eller ulempe i Minilageret, eiendommen og/eller bygningen hvor Minilageret befinner seg, eller på omgivelsene. Følgende er eksempler på gods som det er forbudt å oppbevare i Minilageret: mat/næringsmidler eller andre varer som kan tiltrekke seg insekter eller skadedyr, levende dyr, lettantennelige materialer og/eller væsker, våpen, ammunisjon, sprengstoff, kjemiske, biologiske eller radioaktive stoffer, miljøskadelig avfall, asbest, gassbeholdere, samt alle typer gods/eiendeler som er ulovlig å eie, lagre eller avhende uten spesiell tillatelse, slik som narkotiske preparater, legemidler, utbytte av en straffbar handling, etc. Dersom gods/eiendeler som oppbevares kan antas å kunne skade person eller eiendom, plikter Kunden å fjerne godset/eiendelen umiddelbart.

10.6 Tekstiler, skinn/hud og lignende samt produkter som inneholder tekstiler eller skinn/hud, slik som pels (så fremt det ikke er er forbudt å oppbevare den aktuelle eiendelen, jf. punkt 10.7), ull, silke, madrasser, dyner, puter, klær og lignende må kun lagres i tette plastbeholdere eller lignende.

10.7 Det er forbudt å oppbevare gods som på grunn av sin verdi ikke er egnet for lagring i Minilageret, slik som kontanter, smykker, pelsverk og lignende.

10.8 Lagerleverandøren er ikke forpliktet til å ta vare på, føre tilsyn med, overvåke eller på annen måte ta ansvar for lagret gods.

11. TILGANG OG TILSYN

11.1 For tilgang til den bygning hvor Minilageret befinner seg kreves en særskilt Opplåsingsmekanisme. Kunden skal håndtere Opplåsingsmekanismen med aktsomhet og oppbevare denne på et sikkert sted, slik at den ikke kommer på avveie. Hvis Kunden mistenker at Opplåsingsmekanismen har kommet på avveie, skal dette umiddelbart meddeles Lagerleverandøren.

11.2 Kunden har tilgang til Minilageret innenfor de åpningstider som til enhver tid gjelder for bygningen hvor Minilageret befinner seg, og for øvrig i henhold til særskilt avtale om tilgang i enkelttilfeller utover dette. Lagerleverandøren har intet ansvar for midlertidige hindringer i Kundens tilgang til Minilageret som skyldes strømbrydd, brann, veiarbeid, vær,

tekniske problemer, offentligrettslige krav eller pålegg og lignende, eller andre forhold som ligger utenfor Lagerleverandørens kontroll.

11.3 Kunden skal gi Lagerleverandøren adgang til Minilageret for reparasjon, inspeksjon, vedlikeholdsarbeider og tilsyn med Minilageret eller bygningen hvor Minilageret befinner seg. Det samme gjelder dersom det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skade på eiendom/eiendeler eller det er risiko for skade på liv eller helse. Lagerleverandøren har i slike tilfeller rett til, om nødvendig, midlertidig å flytte Kundens gods og eiendeler til et annet sted på eiendommen eller i bygningen hvor Minilageret befinner seg, eller til en annen eiendom. Kunden skal forhåndsvarsles om planlagte tiltak som nevnt i rimelig tid før tiltakene, og, om Kunden ikke er tilstede når tiltakene gjennomføres, dokumentere disse på en hensiktsmessig måte, med mindre det foreligger umiddelbar risiko for skade eller ødeleggelse. I alle tilfeller der det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skade på eiendom/eiendeler, liv eller helse, har Lagerleverandøren rett til å skaffe seg adgang til Minilageret uten forhåndsvarsel.

11.4 Kunden har ikke krav på erstatning eller avslag i Leien ved hindringer som skyldes Lagerleverandørens utførelse av vanlige og/eller nødvendige reparasjoner, vedlikeholdsarbeider eller lignende.

12. FORSIKRING

12.1 Kunden skal sørge for at alt gods og eiendeler som oppbevares i Minilageret holdes forsikret. Forsikringsdekningen skal omfatte godsets/eiendelenes fulle verdi, og skal være gyldig og gjeldende i hele Avtalens leieperiode.

Lagerleverandøren kan kreve å få fremlagt Kundens forsikringsavtale.

13. PERSONOPPLYSNINGER

13.1 Selskapet er behandlingsansvarlig for behandling av personopplysninger som selskapet utfører i forbindelse med Avtalen. All behandling av personopplysninger skjer i samsvar med gjeldende personvernlovgivning, inkludert personvernforordningen (“GDPR”). 13.2 For ytterligere informasjon om selskapets behandling av personopplysninger, se dokumentet “Behandling av kunders personlige data”.

13.3 Selskapet utfører kameraovervåkning innenfor eiendommen som lagringsplassen ligger på. Hvilke områder som kameraovervåkes fremgår av skilting på stedet. Fullstendig informasjon om selskapets håndtering av personopplysningene som samles inn via kameraovervåking, inkludert informasjon om kundenes rettigheter, finner du i dokumentet “Personvernregler for kameraovervåking”.

14. UTLØSING AV FALSK ALARM M.V.

Hvis Kunden ved feil inntasting av kode, åpning av nødutgang eller på annen måte utløser falsk alarm i bygningen hvor Minilageret befinner seg, blir Kunden erstatningsansvarlig for skade lagerleverandøren påføres på grunn av alarmutløsingen, f.eks. kostnader til utrykning av vektere, iverksatte tiltak m.m., dog minimum NOK 3 500 per gang falsk alarm utløses.

15. ENDRING AV STANDARDVILKÅR

Lagerleverandøren har ikke rett til ensidig å gjøre endringer i disse standardvilkår, utover det som fremgår uttrykkelig av denne Avtalen. Det vil ved endringer sendes varsel til kunde.

16. MEDDELSER

16.1 Med skriftlighet menes i denne Avtalen også kommunikasjon per e-post og andre typer elektronisk kommunikasjon, slik som f.eks. SMS eller særskilte elektroniske applikasjoner.

16.2 Kunden skal skriftlig meddele Lagerleverandøren om endringer i adresse, representanter eller andre kontaktopplysninger som er angitt i denne Avtalen.

17. LOVVALG OG FORHOLDET TIL HUSLEIELOVEN

17.1 Denne Avtalen reguleres av norsk rett.

17.2 Følgende bestemmelser i husleieloven gjelder ikke: §§ 2-15, 3-8, 4-3, 5-4 første ledd, 7-5, 8-4, 8-5, og 8-6 annet ledd. For øvrig er det denne leieavtalen som gjelder i de tilfeller der den har andre bestemmelser enn hva som følger av husleielovens fravikelige regler.