

Avtalevilkår («Avtalen»)

1. Utleier

MER Forvaltning AS, org.nr. 931 199 374, («Utleier»), driver lagerutleie, både innen- og utendørs.

MER Forvaltning kontaktopplysninger:

MER Forvaltning AS

Vestre Torggaten 18

N-5015 Bergen

E-post: support@merminilager.no

2. Leietaker

Leietaker er den som har signert denne Avtalen, og får dermed tilgang til Utleiers Leieobjekt, herunder også områder utenfor Leieobjektet. Leieobjektet sperres av med Leietakers egen kodelås, slik at andre ikke får tilgang til Leieobjektet uten å benytte Leietakers kodelås. Utleier og Leietaker omtales videre i Avtalen som Partene.

Fremleie og overdragelse er ikke tillatt uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke.

3. Leietid – Oppsigelse

Leieforholdet løper fra startdatoen, og det betales leie for de resterende dagene i den måneden leieforholdet starter. Leieforholdet fornyes deretter automatisk med 1 kalendermåned av gangen. Minste leietid er 1 kalendermåned.

Oppsigelse skal gjøres ved at Leietaker sender Utleier en skriftlig melding innen den 15. den måneden utflytting skal skje til epost support@merminilager.no. Om oppsigelsen mottas etter den 15. vil kontrakten gjelde for 1 måned til. Dersom Utleier sier opp leieforholdet skal Utleier sende Leietaker en skriftlig melding per e-post til Leietaker, og leieforholdet avsluttes den siste den måneden oppsigelsen er mottatt, eller den siste i påfølgende måneden om oppsigelsen er mottatt etter den 15.

Den dagen leieforholdet opphører skal Leietaker stille Leieobjektet til Utleiers disposisjon. Leieobjektet anses som tilbakelevert og stilt til Utleiers disposisjon når Leieobjektet er forlatt ulåst og ryddet av Leietaker.

Dersom Leieobjektet ikke er tilbakelevert den dagen leieforholdet opphører vil leieforholdet løpe videre inntil Leietaker igjen melder oppsigelse.

Når låsen er fjernet kan Utleier fritt leie ut Leieobjektet til nye leietakere. Velger Leietaker å flytte ut før avtaleperioden opphører, så gis det ingen refusjon eller avkortning av leiebeløpet.

4. Leiepriser – Betaling

Leietaker skal betale leien forskuddsvis til Utleiers bankkonto. Betaling skjer automatisk ved at leiebeløpet trekkes den 1. den forutgående måneden for leieperioden.

For leietakere som har registrert sitt betalingskort blir leien belastet automatisk. For leietakere som ikke har registrert betalingskort sendes faktura per e-post. Ved behov for papirfaktura tilkommer et fakturagebyr. Dersom Leietaker ikke får tilsendt faktura, plikter Leietaker likevel å betale leiebeløpet ved forfall.

Betaling anses ikke skjedd før beløpet er mottatt på Utleiers bankkonto eller trekk er gjort på debet, kredittkort (avhengig av hvilket betalingsmiddel som er valgt ved inngåelse av Avtalen).

Levering av har skjedd når Leietaker, eller hans representant, har fått tilgang til Leieobjektet. Utleier forbeholder seg retten til å foreta kredittsjekk av Leietaker.

Ved forsinket betaling svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 eller lov som trer i stedet for denne. Utleier har rett til å kreve gebyr ved betalingspåminnelse og inkasso.

Utleie av lagerboder innendørs er momsfritt for privatpersoner. For mva-pliktige foretak kan merverdiavgift tilkomme på lagerboder innendørs. Leiepriser på utendørs lagercontainere er oppgitt inkludert merverdiavgift for alle leietakere.

Utleier har adgang til å foreta endringer i leieprisene. Endring av leieprisen utføres uten særskilt varsel.

5. Leieobjekt

Leie av plass hos Utleier gir Leietaker tilgang til en oppbevaringsplass i Utleier eller Utleiers underleverandørs lokale («Leieobjekt»), dette kan være både innen- og utendørs arealer.

Leietaker får tilgang til Utleiers lokaler ved bruk av kode/digital nøkkel tilsendt pr e-post eller SMS. Leieobjektet skal sperres av med Leietakers egen lås. Leietaker er selv ansvarlig for å skaffe egnet lås til Leieobjektet. Leietaker har selv ansvar for at hengelåsen er i henhold til eventuelle krav fra forsikringsselskapet.

Leietaker plikter å behandle så vel Leieobjektet som eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet. Leieobjektet må ikke benyttes på en måte som forringer eiendommens omdømme eller utseende eller ved støv, støy, lukt eller som på en annen måte sjenerer andre leietakere eller naboer. Utgifter ved utbedring og eventuell erstatning i forbindelse med disse forhold er Leietakers ansvar.

Leietaker har ikke adgang til å oppholde seg i Leieobjektet, fellesområder eller andre av Utleiers områder. Dette innebærer at Leietaker ikke skal oppholde seg i arealer eller

andre deler av Utleiers områder, foruten dersom det er nødvendig for tilgang til Leieobjektet, og ikke etter den åpningstid som er angitt for Leieobjektet på nettsider.

Alle maskiner skal tømmes for olje og/eller bensin før lagring. Kjøleskap, fryserer eller andre varer som inneholder væske eller som kan forårsake skade på innhold i andres rom, må ikke lagres uten at disse er drenert for væske og forsvarlig pakket.

Alle tekstiler som pels, ull, silke, skinn, madrasser, dyner, puter, klær og lignende som lagres må uten unntak pakkes i tette plastbeholdere eller lignende.

Det er ikke lov å medbringe eller oppbevare gjenstander som det er straffbart å være i besittelse av, eller som stammer fra straffbare forhold. Det samme gjelder for alle former for mat eller illeluktende varer, samt brannfarlig materiale, væsker eller gasser, eksplosiver, eller annet som kan volde skade eller medføre fare eller ulempe for Utleier og Utleiers øvrige leietakere kunder.

Leietaker har ikke adgang til å oppholde seg i Utleiers lokaler, utover ærend til sitt Lagerobjekt/lagerrom. Utleier kan ikke holdes ansvarlig dersom en person urettmessig får tilgang til Lagerobjektet, eksempelvis ved å disponere over Leietakers nøkler, koder, eller ved å ha fått tilgang til Lagerobjektet på annen måte.

Leietaker har anledning til å ha med seg medhjelpere ved behov, men Leietaker har uinnskrenket ansvar for disse. Leietaker må ikke la uvedkommende få tilgang til nevnte områder. Leietaker er kjent med at dører/porter ikke kan åpnes etter stengetid, og at Leietaker derfor må være ute av lokalene innen stengetid. Alarm går på automatisk ved stengetid. Det vil alltid bli foretatt en utrykning av vaktelskapet ved alarmutløsning, se punkt: 6. Åpningstider.

Leietaker kan låne traller av Utleier. Traller skal settes tilbake på plass før lageret forlates. Fjerning av traller eller annet utlånsutstyr, samt skade påført eiendommen er ikke tillatt, og vil bli politianmeldt og belastet med gebyr..

All røyking og bruk av rusmidler er strengt forbudt på og i Utleiers områder.

Berusede personer, eller personer som skaper ufred, opptrer truende overfor betjeningen eller andre leietakere, eller forårsaker skade vil bli bortvist.

Dyr har ikke adgang.

Fremleie og overdragelse er ikke tillatt.

6. Åpningstider

Leietaker har tilgang til Leieobjektet i åpningstiden som fremkommer på nettsider. Begrenses Leietakers tilgang til Leieobjektet eller hindres eksempelvis ved driftsstopp, strømbrudd, lekkasje, at kode eller port ikke fungerer eller annet, kan ikke Utleier holdes erstatningsansvarlig overfor Leietaker med mindre dette skyldes forsett eller grov uaktsomhet hos Utleier.

Utleier er ikke forpliktet til å tilby avtale om utvidet åpningstid, og tilgang til Leieobjektet utenfor åpningstid må særskilt avtales med Utleier mot særskilt vederlag. Utleier forbeholder seg retten til å holde Leieobjektet stengt ved behov.

Dersom Leietaker utløser alarm (går på automatisk ved stengetid), og det blir foretatt en utrykning av vaktsselskapet ved alarmutløsning vil kostnaden for utrykningen belastes Leietaker (minimum NOK 2.500 per utrykning).

7. Leietakers tilgang til Leieobjektet

Leietaker mottar en kode/digital nøkkel for inn- og utplassering via e-post eller SMS. Dersom Leietakers tilgang til Leieobjektet begrenses eller hindres, eksempelvis ved driftsstopp, strømbrudd, at kode eller port ikke fungerer, eller annet, er ikke Utleier forpliktet til å rykke ut for å gi tilgang til Leieobjektet for Leietaker. Dette gjelder også dersom Leieobjektet ved en feil er plombert av Utleier. Utleier kan ikke holdes erstatningsansvarlig overfor Leietaker for disse forhold.

8. Utleiers adgang til Leieobjektet

Leietaker plikter å gi Utleier tilgang til Leieobjektet alle dager, for ettersyn, reparasjon, vedlikehold, forandringsarbeid etc. Leietaker skal varsles med rimelig frist. I alle tilfeller hvor det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skade på eiendommen, har Utleier rett til å skaffe seg adgang til Leieobjektet uten slikt varsel. Utleier er ikke forpliktet til å benytte seg av denne retten. Utleier kan flytte leietakere ved behov, internt i lokalene eller til en annen av Utleiers eiendommer uten at Leietaker kan kreve kompensasjon av Utleier for dette. Utleier er ikke forpliktet til å benytte seg av denne retten.

9. Avfallshåndtering – hensatt løsøre

Leietaker er ansvarlig for å besørge avfall fjernet på egen regning. I motsatt fall kan Utleier la avfallet fjernes for Leietakers regning.

Hensatt løsøre er å anse som derelinkvert gods, og vil bli fjernet (kastet/solgt/gitt bort) umiddelbart for Leietakers regning med mindre løsøret er merket tydelig med navn og telefonnummer. Hvis løsøret er merket med navn og telefonnummer vil Leietaker kontaktes og varsles om at løsøret vil bli fjernet for Leietakers regning dersom løsøret ikke flyttes av Leietaker innenfor en kort tidsfrist satt av Utleier.

10. Forsikring

For oppsummerte forsikringsvilkår, se eget dokument nederst på siden.

Leietakeren er forpliktet til å holde sine eiendeler som plasseres hos Utleier forsikret. Leietaker blir medforsikret gjennom Utleiers avtale med Reason Global. Valg av forsikring er pålagt og følger leieavtalen.

Utleier kan ikke holdes erstatningsansvarlig for skader på Leieobjektet, med mindre det foreligger forsett eller grov uaktsomhet hos Utleier, eller noe Utleier er ansvarlig for.

11. Leietakers avtalebrudd – Utkastelse

Leietaker vedtar at tvangsfravikelse fra Leieobjektet kan kreves hvis leien eller avtalte tilleggssytelser ikke blir betalt, jf. tvangsfullbyrdsloven § 13-2 tredje ledd bokstav a). Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jf. tvangsfullbyrdsloven § 13-2 tredje ledd bokstav b).

Gjør Leietaker seg skyldig i vesentlig mislighold av denne Avtalen kan Utleier heve denne Avtalen, og Leietaker plikter da straks å fraflytte Leieobjektet. Med vesentlig mislighold menes Leietaker oppholder seg unødvendig i Leieobjektet, fellesområdet eller andre deler av Utleiers områder gjentatte ganger, manglende betaling av 1 månedsleie, og/eller manglende overholdelse av Utleiers vilkår, eller annet forhold som må anses å være et vesentlig mislighold av Avtalen.

Leietakers tilgang til Leieobjektet, eiendommen og området for øvrig 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. I tillegg vil Leietaker bli belastet med et utkastelsesgebyr på NOK 2.500.

Leietaker er pliktig å tømme Leieobjektet ved vesentlig mislighold. Etterlatt løsøre anses oppgitt og vil tilfalle Utleier uten vederlag. Utleier vil skriftlig oppfordre Leietaker til å hente løsøret, men slik at Utleier har rett til å holde løsøret tilbake inntil utleiers krav mot Leietaker er dekket i sin helhet.

Før etterlatt løsøre kastes, selges eller gis bort vil Utleier sende et skriftlig varsel per e-post med betalings oppfordring til Leietaker. Løsøre/innbo kan flyttes til et av Utleiers øvrige eiendommer for Leietakers regning. Løsøre som oppbevares i Leieobjektet på tidspunktet for Utleiers sperring av Leieobjektet anses som overlevert til Utleier som håndpant til sikkerhet for de krav Utleier måtte ha eller få mot Leietaker.

12. Opphør av Avtalen og tilbakelevering av Leieobjektet

Avtalen kan sies opp av hver av partene som beskrevet i punkt 3.

Den dagen leieforholdet opphører skal Leietakeren stille Leieobjektet til Utleiers disposisjon. Leieobjektet anses som tilbakelevert og stilt til Utleiers disposisjon når

Leieobjektet er forlatt av Leietaker. Etter dette tidspunkt kan Utleier fritt leie ut Leieobjektet til nye leietakere.

Leietaker er pliktig å tømme Leieobjektet, og annet som Leietaker har på Utleiers område, ved opphør av leieforholdet. Etterlatt løsøre anses oppgitt og vil tilfalle Utleier uten vederlag.

Utleier vil oppfordre Leietaker til å hente løsøret, men slik at Utleier har rett til å holde løsøret tilbake inntil Utleier krav mot Leietaker er dekket i sin helhet. Dersom kostnadene eller ulempene ved oppbevaringen blir urimelige, eller dersom Leietaker venter urimelig lenge med å betale kostnadene for oppbevaringen eller med å overta løsøret vil etterlatt løsøre kastes, gis bort eller selges for Leietakers regning. Før etterlatt løsøre kastes, selges eller gis bort vil Utleier sende et skriftlig varsel med betalingsoppfordring per e-post til Leietaker.

Stilles ikke Leieobjektet til Utleiers disposisjon den dagen leieforholdet er opphørt kan Utleier kreve vederlag tilsvarende avtalt leie inntil Leietakers bruk opphører. Er Lagerobjektet i dårligere stand enn ved overtagelse kan Utleier kreve dekket nødvendige utgifter til utbedring av Leietaker. Leietaker er erstatningsansvarlig for både direkte og indirekte tap som kan henføres til Leietaker selv eller noen denne svarer for.

13. Utleiers ansvar

Utleiers ansvar overfor Leietakeren er begrenset til det vederlag som Leietakeren har betalt til Utleier de siste 12 måneder.

Utleiers ansvar er under enhver omstendighet begrenset til direkte tap og kostnader, og Leietaker kan ikke fremme krav om indirekte tap, herunder blant annet tap av omsetning, tap av fortjeneste av enhver art, tap av data, kostnader og tap grunnet driftsavbrudd, avsnitstap og krav fra tredjepart.

14. Konfliktløsning

Partene skal forsøke å løse eventuelle tvister i minnelighet. Klager mellom Partene rettes til hverandre innen rimelig tid, jf. punkt 3. Dersom dette ikke lykkes, kan Partene ta kontakt med Forbrukertilsynet for mekling. Forbrukertilsynet er tilgjengelig på telefon +47 23 40 06 00.

15. Endringer og oppdateringer

Disse vilkårene vil kunne bli endret og oppdatert. Leietakeren vil i slikt tilfelle bli varslet gjennom nettsiden eller per e-post som er oppgitt ved bestilling av tjenestene.