

# LEIEKONTRAKT KRINGKOLLEN GARASJELAG

Vedtatt på årsmøte 25. april 2005 med endringer 31. mai 2021.

Garasje nr. \_\_\_\_\_

Navn \_\_\_\_\_

som leietaker

og

KRINGKOLLEN GARASJELAG

som utleier

har kommet overens om leie av garasje på eiendommen gnr. 164, bnr. 50 Oslo, på følgende vilkår:

## ***§ 1 Leiebeløp og fastsettelse av leie***

Leiebeløp kan til enhver tid reguleres slik at innbetalingene fra hver garasje dekker de årlige løpende utgiftene for garasjelaget. De terminvise og/eller ekstraordinære innbetalingene fastsatt av årsmøtet, må innbetales i henhold til utleiers frister.

## ***§ 2 Bruk av garasjeanlegg***

Leietaker plikter til enhver tid å holde garasjen ryddig innvendig og i forsvarlig vedlikeholdt stand. Garasjen skal alltid holdes låst. Utleier har ikke ansvar for innbrudd eller tyveri.

Ved inn- og utkjøring må leietaker utvise forsiktighet. Porter, vegger, dører og lignende som blir skadet eller ødelagt må i sin helhet erstattes av leietakeren, uavhengig om det er leietaker selv eller andre som har forvoldt skaden. Feil, mangler eller skader meldes utleier så snart som mulig.

Det er generelt ikke tillatt å parkere kjøretøy eller etterlate andre gjenstander på garasjelagets eiendom. Leietaker kan etter avtale med utleier plassere tilhenger, campingvogn, bobil eller tilsvarende på garasjelagets fellesområde (bak garasje 1-6). Gjensidig oppsigelsesfrist for slike avtaler skal aldri være mer enn 1 måned.

Utleier er ikke ansvarlig for skade på kjøretøy og/eller person som skjer på garasjelagets eiendom.

## ***§ 3 Bruk av garasje***

Lagring av brannfarlige materialer i garasjeanlegget er ikke tillatt. I henhold til brann- og

eksplosjonsvernlovens § 5 plikter leietaker å vise forsiktighet for å forebygge fare for brann, eksplosjon eller annen ulykke.

Leietakere som benytter garasjen til lading av elbil må installere forskriftsmessig lader. Installasjonen må gjennomføres av installatør godkjent av utleier og i henhold til gjeldende avtale mellom utleier og installatør. Leietaker må bekoste installasjon av lader og andre kostnader i denne forbindelse. Laderen til leietaker må være tilkoblet garasjelagets anlegg og selv bekoste eget forbruk.

Lading av bil utenom godkjent lader er ikke tillatt, og overtredelse anses som vesentlig mislighold, og kan føre til oppsigelse i henhold til § 6.

#### **§ 4 Overdragelse og fremleie**

Overdragelse av leieforholdet er ikke tillatt uten utleier sitt samtykke. Fremleie må meddeles utleier. Om godkjenning av ny leietaker ved eventuell overdragelse av garasjen, vises til garasjelagets vedtekter.

#### **§ 5 Inspeksjon**

Ved behov må leietakeren gi utleier tilgang til garasjen(e) for at nødvendig inspeksjon skal kunne gjennomføres. Utleier har rett til adgang til den enkelte garasje for å påse kontroll av el-anlegg, strømforbruk, oppbevaring av brannfarlige gjenstander og at relevante offentlige krav er oppfylt.

Inspeksjon vil kunne skje uten varsel. Ved inspeksjon vil minimum to fra garasjelagets styre gjennomfører inspeksjon, eller sammen med nødvendig fagekspertise.

#### **§ 6 Mislighold**

Utleier kan bare si opp leiekontrakten dersom leietakeren gjør seg skyldig i vesentlig mislighold. Utelatt betaling eller lading av bil som ikke skjer via lader godkjent av styret anses som vesentlig mislighold. Oppsigelsesfristen er 1 måned.

Ved vesentlig mislighold gjennomføres utkastelse og oppgjør i henhold til tvangsfullbyrdelseslovens § 4-18. Motkrav som ikke er fastsatt ved dom eller rettskraftig forlik, kan ikke bringes til avkortning i leie og/eller leietillegg, selv om motkravet begrunnes i forhold som viser til leieavtalen.

En leietaker som flytter etter utkastelse, plikter å betale leie og andre fellesutgifter inntil andelen er solgt/overført annen fysisk person. Ved tvangssalg av andel vil leietakeren godskrives for salgsværdien av garasjen, fratrukket alle garasjelagets utgifter ved gjennomføring av salget, så som søksmål, salgskostnader, meglerhonorar, rydding og annet som kommer som en følge av et slikt salg. Nettobeløpet ved salget utbetales deretter leietakeren som er blitt utkastet/sagt fra seg sin andel.

### **§ 7 Kontrakt**

Nærværende kontrakt er utstedt i 2 eksemplarer, hvorav hver av partene har fått ett. Kontrakten opphører å gjelde når leietakeren selger eller overdrar sin andel til en annen fysisk person og denne er godkjent av styret.

Bøler / Oslo, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
som leietaker

\_\_\_\_\_  
som utleier