

Alminnelige avtalevilkår

Avtaleperiode og betaling

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 om ikke leietaker eller utleier gir skriftlig melding innen den 15. den måneden utflytting skal skje. Slik oppsigelse kan gis pr. e-post, ved bruk av kontaktskjemaet på ok-minilager.no eller via annen registrert kontaklinformasjon utleier har om leietaker.

Leietaker har 7 dagers angrefrist fra bestilling. Angre retten bortfaller regnet f.o.m. leieobjektet tas i bruk, med mindre annet følger av ufravikelig lov.

Leietaker skal betale leien forskuddsvis. Faktura vil bli utsendt etter den 15. i hver måned med forfall den 1. i neste måned, med mindre oppsigelse har funnet sted.

Utleie av lagerboder innendørs er momsfritt for privatpersoner. For MVA-pliktige foretak kan merverdiavgift tilkomme på lagerboder innendørs. MVA-pliktige foretak skal, på utleiers forespørsel, bekrefte at vedkommende er frivillig registrert for utleien, samt innestå for at vilkårene for registrering er oppfylt fra tidspunkt for kontraktssignering og i hele leieperioden. Leiepriser på utendørs lagercontainere er oppgitt inkludert merverdiavgift for alle leietakere.

Leien reguleres hver 1. januar, i samsvar med eventuelle endringer i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller, hvis denne blir opphevet, annen tilsvarende offentlig indeks, regnet fra siste kjente indeks da avtalen ble inngått til siste kjente indeks på reguleringstidspunktet. Leien skal likevel ikke kunne reguleres ned. Leietaker er med dette gitt varsel om at årlig leieregulering vil finne sted. Ved offentlige inngrep (prisstopp o.l.) som begrenser den leie utleier eller kunne tatt etter denne avtalen, skal kontraktens regulerte leie løpe fra det tidspunkt og i den utstrekning det måtte være lovlig adgang til det.

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

Før innflytting skal leietaker registrere sitt betalingskort i utleiers online betalingsløsning. Videre leie blir automatisk belastet leietakers registrerte betalingskort, og med inngåelse av denne avtalen har leietaker akseptert slike betalingsstrekk. 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 konto.

Den dagen leieforholdet opphører skal leietakeren stille leielokalet til utleiers disposisjon. Leielokalet anses som tilbakelevert og stilt til utleiers disposisjon når leielokalet er forlatt ulåst og lukket av leietaker. Leietaker er forpliktet til å rydde leieobjektet ved avtalens opphør. Dersom lageret 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 leielokalet til nye kunder. Dersom utleier ikke ønsker at leieforholdet skal løpe videre og leieobjektet ikke er tømt den siste leiedagen, er utleier berettiget til å besørge tømning 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. Ved vedvarende ubetalt leie vil kravet oversendes vår inkassoforbindelse.

Utleier forbeholder seg retten til å ta kredittsjekk av alle nye leietakere, samt ved manglende betaling.

Adgang og innsyn

Leietaker har adgang til lageret 24 timer i døgnet frem til 31. juli 2024, dersom annet ikke er spesifisert. Fra og med 1. august 2024 vil åpningstiden normalt være kl. 05.00 – 22.00 mandag – søndag, 365 dager i året, dersom annet ikke er spesifisert. Utleier har rett til å holde stengt, og/eller gjøre endringer i åpningstider ved behov. 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 med eiendommen, eller ved mistanke om skade eller ødeleggelse. Leietaker har ikke adgang til å oppholde seg i lageret utenfor de til enhver tid gjeldende åpningstider. Leietaker er kjent med at inngangsdør/port ikke kan åpnes etter stengt tid, og at leietaker derfor må være ute av lageret før stengt tid.

Alarm går på automatisk ved stengt tid. Det vil alltid bli foretatt en utrykning av vaktelskapet ved alarmutløsning. Kostnaden for utrykningen belastes leietaker (minimum kr 2 500 per gang).

Alminnelige avtalevilkår

Bruk av leieobjektet

Lagerrommet kan kun benyttes til oppbevaring. Det er ikke tillatt å oppbevare mat eller illeluktende varer, eksplosiver, brann- eller miljøfarlige gjenstander, eller på noen annet måte skadelig gods i lagerrommet. Det er heller ikke tillatt å medbringe eller oppbevare gjenstander som det er straffbart å være i besittelse av, eller som stammer fra straffbare forhold. Utleier påtar seg intet ansvar for det som oppbevares, herunder oppsyn, tilsyn, overvåking og lignende. Alle tekstiler som pels, ull, silke, skinn, madrasser, dyner, puter, klær og lignende som lagres må uten unntak pakkes i tette plastbeholdere eller lignende. Utleier påtar seg videre intet ansvar for skader eller tap av de oppbevarrede eiendelene. Leietaker er pliktet til å informere utleier dersom spesielt tunge gjenstander/varer skal oppbevares. Leietaker skal behandle lagerrommet og eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet. Leietaker er ikke berettiget til å foreta noen form for permanente endringer eller installasjoner i lageret. Hensetting av gjenstander eller søppel utenfor lageret er forbudt. Såfremt det skjer skade på lageret er leietaker ansvarlig dersom det kan bevises at leietaker eller noen i relasjon til leietaker, er årsaken til skaden.

All røyking og bruk av rusmidler er strengt forbudt. Berusede personer, eller personer som skaper ufred, opptrer truende overfor betjeningen eller andre leietakere, eller forårsaker skade vil bli bortvist. Dyr har ikke adgang.

Utleier kan flytte kunder ved behov, internt i avdelingen eller til en annen av utleiers avdelinger uten at leietaker kan kreve kompensasjon av utleier for dette. Utleier er ikke forpliktet til å benytte seg av denne retten.

Leietakers mislighold

Utleier har rett til å deponere innholdet i lagerrommet til en ekstern lagerenhet i tilfelle vedvarende skyldig leie. Gjennom denne avtalen gir leietaker utleier en ugjenkallelig fullmakt til å avhende eiendelene i leieobjektet dersom leietaker utøver vesentlig mislighold. Ved mislighold i leieforholdet gjelder tvangsfravikelse etter kap. 13 i Tvangsfullbyrdsloven av 26.6.1992 nr. 86, idet Leietaker med dette vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leien og avtalte tilleggsytelser ikke blir betalt. Jfr. Tvangsfullbyrdslovens § 13-2, 3. ledd, bokstav a). Videre vedtar leietaker med dette at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut. Jfr. Tvangsfullbyrdslovens §13-2, 3. ledd, bokstav b).

Utleiers adgang til å endre tjenestene og avtalen

Utleier ønsker hele tiden å forbedre sine utleietjenester, og forbeholder seg derfor retten til å oppdatere og forbedre utleietjenestene til enhver tid. Utleierforbeholder seg også derfor retten til å gjøre endringer i avtalen med leietaker. Leietaker vil bli varslet ved avtaleendringer, med mindre annet er spesifisert i avtalen. Varsel vil bli sendt senest 30 dager før endringene trer i kraft. For det tilfellet at leietaker har utleiers APP-løsning tilgjengelig, vil varsel bli sendt via denne APP-løsningen og/eller via kontaktinformasjon som leietaker har registrert hos utleier.

Dersom leietaker ikke ønsker å bli bundet av endringene, vil leietaker ha anledning til å si opp avtalen i samsvar med avtalens gjeldende oppsigelsesbestemmelser før endringene blir gjeldende.

Øvrige betingelser

Fremleie og avtaleoverdragelse er ikke tillatt. Den som inngår leieavtale med OK Minilager 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.

Hver av partene holder sine eiendeler/interesser forsikret. Leietaker må selv forsikre gjenstandene som oppbevares. Dersom leietaker fravelger forsikringen som utleier tilbyr, er leietaker forpliktet til å ha sine eiendeler forsikret hos eget forsikringselskap.

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.

Såfremt leietaker vesentlig misligholder sine forpliktelser i henhold til nærværende leieavtale, er utleier berettiget til å heve avtalen med umiddelbar virkning.

Leietaker godkjenner avtalevilkårene ved innsending av reservasjonsskjemaet på ok-minilager.no/reservasjon. Vilkårene gjelder også ved bestilling av lager via ok-minilager.no for avdelinger som driftes av City Self-Storage Norge AS.