

LEIEKONTRAKT

Versjon: mars 2018

Mellom andelshaver: **XX**

Navn: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Adresse: **Krokliveien XX**

nedenfor kalt leieren, og Bjerkedalen Garasjelag A/L nedenfor kalt utleieren,
er det i dag sluttet følgende leiekontrakt:

§1

Kontraktsforholdet gjelder leie av garasje nr. **XX** i utleierens garasjeanlegg i Krokliveien g.nr.123 og br. nr. 8.
Leieforholdet med garasjeleie gjelder fra **XX.XX.XXXX**.
Utleieren kan si opp leieforholdet hvis ikke leieren oppfyller sine forpliktelser etter denne kontrakt eller etter bestemmelser fastsatt i vedtektene for Bjerkedalen Garasjelag A/L.

§2

Det er en betingelse ved kontraktsinngåelsen at leieren er andelshaver i Bjerkedalen Borettslag eller har tjenesteleilighet i samme borettslag, videre at leieren er andelshaver i garasjelaget og har innbetalt overdragelsesbeløpet som er fastsatt av generalforsamlingen.

§3

Leien er for tiden kr. **X.XXX** pr. år og eventuelt tillegg i henhold til avbetalingskontrakt. Den faktureres forskuddsvis per halvår innen januar og august. Endring av leien kan foretas med 1 - en - måneds varsel.
Leien og andre inntekter går til dekning av alle garasjelagets fellesutgifter.

§4

Det er et krav at leier eier en registrert bil eller annen registrert motorvogn. Leier som selger denne kan opprettholde sine rettigheter i 6 - seks - måneder. Etter den tid er ikke lenger kravet til å leie garasje oppfylt. Unntak fra dette er kun hvis andre i husstanden oppfyller kravet. Leieren plikter å orientere styret hvis den ikke lenger oppfyller kravet i § 4.
Fremleie av garasje er kun tillatt etter skriftlig samtykke fra styret.

§5

Garasjen overtas i fullt bruksmessig stand. Klage over at garasjen ikke er i orden må framsettes innen 8 dager etter at leieren har overtatt denne. Hvis ikke regnes forholdet for godtatt. Reklamasjonsfristen gjelder dog bare de mangler som det har vært mulig å oppdage.
Leieren bekrefter å ha mottatt 2 stk fjernkontroll til garasjeporten og 1 stk nøkkel til nødåpner. Disse skal leveres tilbake ved overdragelse av garasjen. Blir ikke dette gjort, må leieren erstatte disse til gjeldene priser.

§6

Garasjen kan kun nyttes til oppbevaring av leierens registrerte motorvogn, samt gjenstander som er naturlig i den sammenheng. Med dette menes bilrekvisita, bildekk, ikke brannfarlige smøremidler og tilsvarende. Garasjen tillates ikke uten styrets samtykke brukt til andre formål enn dette.

forts. side 2

Vedlikehold og reparasjoner som medfører støy, støv, brannfare eller annen ulempe for naboer er ikke tillatt.

Det er ikke tillatt å sette opp skillevegger mellom garasjene. Videre må leieren ikke foreta innredninger eller montere innredninger som medfører ulemper for de andre leieboere eller påfører eiendommen inkl. det elektriske anlegg økte utgifter. Strømforbruket er beregnet til motorvarmere opptil 550 watt per garasje. Lading av elbil eller ladbar motorvogn er kun tillatt i garasjer med installert ladeboks, egen tilleggskontrakt må inngås for bruk av disse.

Leieren plikter å holde garasjen uforringet i orden. Leieren er ansvarlig og erstatningspliktig for alle skader som skyldes leieren selv, leierens familie, folk i leieres tjeneste eller andre som leieren har gitt adgang til garasjen eller eiendommen forøvrig. Erstatningsplikten gjelder også ved framleie.

§7

- A.** Ved fraflytting fra Bjerkedalen Borettslag må kontraktsforholdet opphøre. Ved oppsigelse av garasjen gjelder 1 - en - hel måneds varsel, oppsigelsen må da skje senest innen siste dag av inneværende måned. Ved oppsigelser stilles garasjen til disposisjon for utleieren som overdrar den til ny leier etter prioritetslisten. Garasjen kan således ikke overdras av leieren til ny eier av dennes leilighet.
- B.** Foranstående gjelder dog ikke såframt andels- og leieretten i Borettslaget overdras til rett opp- eller nedadstigende familie (foreldre eller barn) og heller ikke ved dødsfall om de samme blir borettsshavere og ønsker å beholde garasjen. Endring av leieforholdet i.h.t. dette punkt skal meddeles garasjelagets forretningsfører for oppdatering i andelshaverregisteret, og ny leiekontrakt må inngås mellom leier og utleier.
- C.** Generalforsamlingen i garasjelaget fastsetter overdragelsesbeløpet etter innstilling fra styret. Alle garasjeenheter har samme overdragelsesbeløp, med unntak av garasjeenheter med ladeboks for elbil og ladbar motorvogn.
- D.** Leieren har rett til å si opp leieforholdet med 1 - en - måneds varsel og begjære innløsning av overdragelsesbeløpet inkl. primærandel kr. 25.-.
- E.** Utleieren forplikter seg primært ved oppsigelse av leiekontrakten å innløse i henhold til foranstående pkt. D.
Såfremt det ikke er mulig å få overdratt garasjen til ny leietaker har garasjelaget rett til å betinge seg utsettelse på inntil 1 - ett - år med innløsning av foranstående pkt. D. Imidlertid skal innløsning skje omgående så snart leiekontrakt er inngått med ny garasjeleier.

§8

Leieren vedtar herved i henhold til tvangsfullbyrdelsesloven § 3 pkt. 9 at utkastelse kan skje etter 1 - en - måneds varsel uten søksmål og dom når:

1. Leieren overtrer bestemmelsene i denne kontrakt eller vedtektene som er fastsatt for laget.
2. Fastsatt garasjeleie eller avdrag i henhold til avbetalingskontrakt ikke blir betalt i rett tid.

Bestemmelsene om innløsning av andel og overdragelsesbeløp gjelder i slike tilfeller som bestemt i § 7 pkt. E.

Utleieren har rett til å gjøre beslag i overdragelsesbeløpet til dekning av sine rettslige økonomiske krav i henhold til denne kontrakt.

§9

Leiekontrakten faller bort for det tidsrom som garasjene blir satt ut av bruksmessig stand, f.eks. ved brann, skade eller langvarig vedlikehold. Utleieren holder bygningen forsvarlig brannforsikret. Forsikringen gjelder ikke bil eller utstyr som leieren måtte oppbevare i sin garasje.

§10

Som en del av denne leiekontrakt gjelder ellers alle bestemmelser i vedtektene for Bjerkedalen Garasjelag A/L vedtatt på konst. generalforsamling 14.06.63 og med forbehold eventuelt senere vedtatte endringer.

§11

Partene vedtar eiendommens verneting i alle tvister som utspringer av leieforholdet.

§12

Denne leiekontrakten som begge partene er kjent med og som de vedtar i alle punkter, er utferdiget i 2 - to - eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt.

Oslo, den _____

Utleier:

BJERKEDALEN GARASJELAG A/L

Leier:
