**AVTALE OM LEIE AV PARKERINGSPLASSER**

 **OG GARASJER**

mellom

**Rådyrveien Borettslag**

(heretter kalt utleier)

og

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(heretter kalt leietaker)

1. **Bakgrunn/Innhold**

Avtalen omfatter leie av

Biloppstillingsplass

Garasjeplass

(Bruk eller kryss av for alternativet som er aktuelt.)

Samlet også kalt ”Anlegget”.

Den plass som leies er tegnet inn på kart som vedlegg 1 og leies ut som det er («as is).

1. **Avtalens varighet**

Begge partene kan, uten nærmere begrunnelse, si opp avtalen.

Avtalen skal sies opp skriftlig med minst 1 måneds varsel fra dato for oppsigelse. Det betales full leie for den måned hvor leieforholdet utløper, slik at det ikke blir nødvendig med etteroppgjør mellom partene.

Borettslaget vil ordinært ikke si opp avtalen så lenge denne ikke er misligholdt, herunder at reglene i parkeringsreglementet overholdes, jfr punkt 7 og bilag 1.

1. **Leiesum/betaling**

Avtalt leiesum er ved avtaleinngåelse, kr­370**,-** per mnd. for garasjer og kr140,- for biloppstillingsplass.

Leiesummen reguleres etter vedtak på generalforsamlinger i Rådyrveien Borettslag

Ved for sen betaling beregnes morarente etter gjeldende satser.

Plasser for EL Bil betaler et tillegg som fastsettes av styret per måned som et fast beløp som følge av strømforbruk. Ved inngåelse av kontrakt er beløpet kr \_200,- pr. mnd

Eventuelle endringer i offentlige avgifter, eller innføring av nye offentlige avgifter, kan belastes leietaker.

1. **Vedlikehold**

Leietaker skal delta i eventuell dugnad som innkalles for å gjennomføre enkle tiltak som eksempelvis spyling og rydding av Anlegget.

Leietaker er løpende forpliktet til å holde plassen ren og ryddig.

Utleier er utover det ansvarlig for ordinært løpende vedlikehold av Anlegget. Utleier bestemmer det nærmere omfang av vedlikeholdet

1. **Uforutsette omstendigheter (force majeure)**

Denne avtale bortfaller med øyeblikkelig virkning dersom anlegget blir ødelagt

ved brann, oversvømmelse eller andre omstendigheter utenfor utleiers kontroll.

Leietaker kan ikke kreve noen form for erstatning ved bortfall av avtalen i henhold

til dette punktet.

1. **Utleiers ansvar**

Leietaker aksepterer ved inngåelse av avtalen at utleier ikke har ansvar for tyveri eller skader som måtte påføres personer eller biler, uansett årsak.

Den eneste sanksjon for leietaker når parkeringsarealet ikke kan benyttes som følge av forhold utleier har ansvaret for, er tilbakeholdelse av leie.

1. **Bruk av Anlegget**

Parkeringsplassen kan bare benyttes til parkering. Bilvask, service og reparasjoner o.l er ikke tillatt.

Leietaker er forpliktet til å følge de offentlig rettslige retningslinjer som til enhver tid gjelder for bruk av Anlegget, samt at de til enhver tid gjeldende parkeringsregler for Rådyrveien overholdes, jf vedlegg 1 som er en del av leiekontrakten. Brudd på avtalen er å anse som et brudd på leietakers forpliktelse som andelseier i borettslaget.

Leietaker er herunder gjort særlig oppmerksom på og aksepterer at utleier har løpende avtale med Europark eller annet ordinært parkeringsselskap som også benytter kameraovervåking over Anlegget som en del av kontrolltiltakene. Alle kontrolltiltak fra parkeringsselskapet skal være i samsvar med gjeldende lovgivning.

Leietaker er også forpliktet til å følge de retningslinjer som utarbeides for bruk av bom til Anlegget, herunder bruk av bomåpnere.

Leietaker er ansvarlig for skade, tap eller ulempe som han eller andre som han har gitt adgang til Anlegget påfører person, bygning med tekniske anlegg, biler eller andre formuesgjenstander ved bruk av eller ved ferdsel i parkeringsanlegget.

1. **Mislighold**

Ved vesentlig mislighold av kontrakten kan partene kreve at leieforholdet opphørermed øyeblikkelig virkning.

Utleier kan kreve tvangsfravikelse uten søksmål, etter lovbestemt varsel, når leien ikke blir betalt, når leietiden utløper og når avtalene er oppsagt eller hevet, jf tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd bokstav a til e.

1. **Tilbakelevering**

Ved leieforholdets utløp skal leietaker etterlate plassen som leies i samme stand som den ble overtatt, hensyntatt alminnelig bruk.

1. **Tvister**

Dersom det mellom utleier og leietaker oppstår tvister, skal disse søkes løst mellom

partene. Tvister som ikke løses i minnelighet, behandles ved leieobjektets verneting.

1. **Underskrifter**

Denne kontrakten er undertegnet i to likelydende eksemplarer, hvorav utleier og leietaker har fått hvert sitt.

 Tidligere avtaler utgår.

 Oslo, den **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 \_\_ \_\_\_\_\_

## For Rådyrveien Borettslag For Leietaker

Vedlegg 1

Kart