

Leiekontrakt

mellom

Gjøvik kommune, (område)
Postboks 630
2810 Gjøvik
heretter kalt Leier

og

(Utleier)
Adr 1
Postnr.
heretter kalt Utleier

1. Kontraktens omfang

1.1 Leieforholdet:

Utleier stiller til disposisjon følgende Lokalitet:

.....

1.2 Leieperiode:

Lokaliteten disponeres av Leier i perioden fra og med kontraktsinngåelse til og med Dersom ingen av partene skriftlig har sagt opp Leiekontrakten ett (1) før kontraktens utløp, forlenges Leiekontrakten automatisk med ett (1) år om gangen. Ved Leieperiodens utløp har partene anledning til å reforhandle vilkårene.

1.3 Leierens rådighet over Lokaliteten:

Lokaliteten med tilhørende areal stilles til rådighet for Leiers bruk som og

Leier har også rett til annen bruk av Lokaliteten, under forutsetning at dette ikke strider mot offentlige bestemmelser, eller belaster Lokaliteten utover hva som anses påregnelig utifra intensjonene i denne Leiekontrakt

Leier utøver den hele og fulle instruksmyndighet ovenfor de som befinner seg innenfor det område som Leiekontrakten omfatter, hva sikkerhet og lignende angår. Leier har rett til å sette opp skilt og plakattavler for opplysninger.

Leier er ansvarlig for å fjerne eget materiell / utstyr, skilt osv fra Lokaliteten innen en (1) måned etter endt Leieperiode.

Leier må etter avtale med Utleier gis adgang til Lokaliteten på forhånd for nødvendige forberedelser, for eksempel for plassering / installering av materiell og utstyr, rigg osv.

1.4 Klargjøring av Lokaliteten

Leier bestemmer selv om innredning mv. skal bli værende ved Leiers fraflytting eller om det skal settes tilbake til opprinnelig stand.

1.5 Overtakelsesforretning:

Både ved overlevering og tilbakelevering skal det avholdes overtakelsesforretning hvor det settes opp protokoll med opplysninger om tilstand, utstyr og inventar mm. Minst en representant for hver av partene skal være til stede ved overlevering og tilbakelevering. Eventuelle skader på bygninger og utstyr, som er påført i Leieperioden, utover påregnelig slitasje etter angitt bruk, skal erstattes av Leier. Ved eventuell konflikt fastsettes erstatningen av godkjent takstmann.

2. Drift av eiendommen

Utleier dekker ytre vedlikehold herunder snømåking av tak, forsikring av bygget, skatter og avgifter - slik som eiendomsskatt etc.

Leier dekker alminnelig innvendig ettersyn, lys, varme, renovasjon, vann og kloakkutgifter samt forholdsmessig andel av fellesutgifter.

3. Forsikringer

Leier er ansvarlig for å forsikre eget materiell/utstyr. Ved skade på Lokalitetens ytre forvoldt av Leier dekkes dette av Utleiers forsikring, med fradrag av Utleiers egenandel - oppad begrenset til kr 5.000 pr skadetilfelle, som bekostes av Leier.

Attest for Utleiers dekningsomfang fra forsikringselskapet kan kreves tilstilet Leier, som også skal ha melding fra selskapet hvis forsikringen går ut som en følge av mislighold ved premieinnbetaling/oppsigelse eller annet.

Utleier dekker ikke forsikringsøkning utover avtalte og nåværende risikobilde.

Ved brann eller annen hendelig skade, som fører til at Lokaliteten blir ubrukelig til formålet, kan Leier velge mellom å kreve full gjenoppbygging eller gå ut av Leiekontrakten.

4. Konfidensiell informasjon

Utleier eller de Utleier svarer for har taushetsplikt med hensyn til kunnskap de måtte få som en følge av denne avtale når opplysningene ikke er allment tilgjengelig, eller beregnet for tredje person.

5. Betaling

5.1 Leiebeløp/vederlag:

Leiebeløpet for Lokaliteten i Leieperioden er fastsatt til:

5.2 Prisregulering

Leieløpet er fast første leieår. Vederlaget kan deretter reguleres hvert år med 100 % av endringen i konsumprisindeksen. Utgangspunktet for regulering er indeksen pr.....

5.3 Betalingsbetingelser mv.

Leiebeløpet skal betales to ganger i året, den første pr 01.04 og den andre pr 01.10. Utleier sender faktura på leiebeløpet. Betalingsbetingelsen er pr 30 dager etter mottak av korrekt faktura. Fakturadato blir således en (1) måned før årets to (2) betalingsdatoer.

5.4 Tinglysning:

Denne Leiekontrakt kan tinglyses på eiendommens grunnboksblad, med prioritet etter foranstående pengeheftelser pr dagboksdato og med automatisk opptrinnsrett. Utgiftene til tinglysningsgebyr og dokumentavgift bæres av Leier

6. Endringer

6.1 Endringer/myndighet/mislighold:

Alle endringer eller tillegg til kontrakten skal gjøres skriftlig og være undertegnet av bemyndigede personer hos partene for å være gyldige.

Virkningene av mislighold av noen av kontraktsforpliktelsene følger av alminnelige norske rettsregler.

7. Andre forhold

7.1 Overføring av avtalen:

Leier kan fritt framleie Lokaliteten så lenge Lokaliteten brukes i samsvar med formålet under pkt 1.3, eller Lokaliteten skal brukes til annen kommunal virksomhet. Utover dette kreves det skriftlig samtykke fra Utleier. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn

7.2 Innsyn

Leier har rett til, selv eller ved andre, å gjennomgå alle av Utleiers avtaler og forpliktelser i forbindelse med Lokaliteten, for å sikre at Utleier ikke påtar seg forpliktelser som kan sette Leiers kontraktsforhold i fare. Leier skal varsle Utleier i rimelig tid på forhånd og eventuell gjennomgang skal være basert en samarbeidende modell.

8 Tvister

Enhver tvist i forbindelse med denne Leiekontrakt skal søkes løst i minnelighet mellom partene. Dersom enighet ikke oppnåes avgjøres saken ved voldgift i Gjøvik

Hver av partene oppnevner en representant, som sammen oppnevner rettens formann. Ved uenighet om valg av formann oppnevnes denne av Sorenskriveren i Toten. Bestemmelsene i Tvistemålslovens kap. 32 skal anvendes.

9. Husleieloven

Husleielovens regler gjøres gjeldende for dette leieforholdet så langt de måtte passe.

10. Ikrafttreden/antall eksemplarer/underskrift

Denne Leiekontrakt er utstedt i to (2) eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt.

Leiekontrakten undertegnes av Leier under den forutsetning at finansiering og godkjenning av prosjektet blir politisk vedtatt. Dersom slikt vedtak ikke blir gitt faller denne Leiekontrakt bort uten at noen av partene kan kreve erstatning/kompensasjon fra den annen.

pr. pr Leier

Dato:

Dato:

.....
Navn:
Stilling:

.....
Navn:
Stilling:

For Utleier

Dato:

.....
Navn:
Stilling

Vedlegg: Oversiktskart og plantegning over Lokaliteten