

## AVTALE OM LEIE AV LOKALER

### 1 UTLEIER

- (1) Navn/Firma: Lindås Kommune (**Utleier**)
- (2) Fødsels- eller organisasjonsnummer: 935 084 733

### 2 LEIETAKER

- (1) Navn/Firma: Mereplass AS (**Leietaker**)
- (2) Fødsels- eller organisasjonsnummer:

### 3 EIENDOMMEN

- (1) Adresse: Kvassnesvegen 39, 5914 Isdalstø
- (2) Gnr. 188 bnr. 240  
i Lindås kommune, kommunenummer 1263 (**Eiendommen**)

### 4 LEIEOBJEKTET

- (1) Leieobjektet består av arealer til Leietakers eksklusive bruk (**Eksklusivt Areal**). Eksklusivt Areal er vist i **Bilag 1** (arealoversikt).
- (2) Eksklusivt Areal utgjør totalt ca. 2964 kvm. BTA i 1.etg og ca. 1700 kvm. BTA i 2.etg (**Leieobjektet**). Heis er fellesareal.
- (3) Eventuelle feil i arealangivelsene gir ikke rett til å kreve Leien justert, og medfører heller ikke noen endring av denne leieavtalens øvrige bestemmelser.

### 5 LEIETAKERS VIRKSOMHET

- (1) Leieobjektet må kun benyttes til lager. Til private: biler, bobiler, campingvogner, MC, småbåter og minilager. Til bedrifter: lager for produkter, reklamemateriell, sesongvarer, annet. Lokalene skal kun benyttes til inntektsgivende lagring.
- (2) Endring av virksomheten i Leieobjektet, herunder drift av annen, beslektet virksomhet, er ikke tillatt uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke.

(3) spesielle bestemmelser. Se under.

**Prosedyre for parkering av bil.**

1. Slå av gass og ta med beholder ut av lokalet
2. Ta av batteri/hovedbryter
3. Kjøretøy/Vogn skal parkeres i fri uten handbrekk
4. Fjern verdisaker
5. La kjøretøy/Vogn stå åpen
6. Kjøretøyet skal være rengjort før parkering
7. Kjøretøy over 15 år og andre kjøretøy som har lekkasjer skal stå på presenning

**Tilkomst til lokale nedre etasje.**

**Område 1: Mot bedrifter.**

Får tilgang til lokalet 24/7 for henting og plassering av varer og produkter via kort/kode med video overvåkning.

**Område 2: For enkeltpersoner/private.**

Felles inn og utkjørings datoer av kjøretøy.

Ikkje tilgang til området i oppbevarings perioden.

**Tilkomst til lokale øvre del.**

Utleige av boder til privatpersoner, 24/7 tilgang via kort/kode med video overvåkning.



## 6 OVERTAKELSE/MELDING OM MANGLER

(1) Leieobjektet overtas i den stand som Leieobjektet er i per tidspunktet for kontraktsgenering.

(2) Hva angår offentligrettslige krav gjelder følgende:

B Leieobjektet leies ut "som det er", og Leietaker er selv ansvarlig for at Leieobjektet er i samsvar med de offentligrettslige krav (bygningstekniske, reguleringsmessige og andre) som gjelder for Leieobjektet, gitt den virksomhet som skal drives av Leietaker i henhold til punkt 5 (1). Leietaker skal overfor Utleier dokumentere at alle offentligrettslige krav er oppfylt før Leieobjektet tas i bruk.

(3) I forbindelse med Overtakelse av Leieobjektet skal det foretas overtakelsesbefaring. Fra befaringsføres protokoll som undertegnes på stedet av begge parter. Skjema for

overtakelsesprotokoll er vedlagt som **Bilag 3**.

(4) Leietaker må gi skriftlig melding om mulige skader og mangler mv. innen rimelig tid etter at Leietaker burde ha oppdaget dem. Forhold som Leietaker kjente til ved Overtakelse kan ikke senere gjøres gjeldende som mangel.

## 7 LEIEPERIODEN

(1) Leieforholdet løper fra 01.11.17 (**Overtakelse**) og er løpende og oppsigelig for begge parter med 6 måneders oppsigelse.

(1.1) Vilkår for oppsigelse er salg, egen nytte eller riving av bygget. Avtalen kan ikke sies opp til fordel for annen leietaker.

(1.2) Det skal foretas en evaluering av lønnsomheten i desember 2018. Lønnsomhet i forhold til budsjett under 8.1 blir brukt i forbindelse med evaluering om rett til fornyelse. Det vil si at hvis inntekter er ihht budsjett vil rett til forlengelse/fornyelse skje automatisk.

(2) Fristen for å sende flyttingsoppfordring etter Leieperiodens utløp er tre måneder.

## 8 LEIEN, FELLESKOSTNADENE MV.

(1) Leie betales som 30 % andel av driftsresultatet. Lindås kommune svarer for 30% av kostnadene til markedsføring, regnskapskostnader, alarm og kamerasystem, samt investeringene om skissert under. Alt av direkte kostnader vil bli dokumentert og sendt til Lindås kommune. Alle kostnader vil bli forskuttert av Mereplass AS og videresendt til Lindås kommune sammen med oversikt over inntekter. Lindås kommune vil da fakturere selskapet kvartalsvis og gi fradrag/kreditnota for nevnte forskutterte kostnader.

Likviditetsbudsjett	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember	År
Inntekter Lager	8 960	8 960	20 160	20 160	33 600	44 800	44 800	67 200	67 200	71 680	73 920	74 816	536 256
Inntekter bobil	8 400	8 400	8 400	8 400	8 400	8 400	8 400	8 400	8 400	8 400	8 400	8 400	100 800
Husleiekostnad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Markedsføring	7 000	7 000	7 000	2 333	2 333	2 333	2 333	2 333	2 333	2 333	2 333	2 333	41 998
Lønn													
Regnskapskostnader	3 500	3 500	3 500	3 500	6 000	6 000	10 000	10 000	10 000	10 000	12 500	12 500	91 000
Alarm og kamerasystem	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	24 000
<b>Kontantstrøm drift</b>	<b>4 860</b>	<b>4 860</b>	<b>16 060</b>	<b>20 727</b>	<b>31 667</b>	<b>42 867</b>	<b>38 867</b>	<b>61 267</b>	<b>61 267</b>	<b>65 747</b>	<b>65 487</b>	<b>66 383</b>	<b>480 058</b>
Investeringer													
Logo, nettside etc	35 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Låsesystem	20 000												
Opprettelse av 175boder	65 000												
<b>Kontantstrøm investeringer</b>	<b>-120 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-120 000</b>
<b>Kontantstrøm 1 driftsår</b>	<b>-115 140</b>	<b>4 860</b>	<b>16 060</b>	<b>20 727</b>	<b>31 667</b>	<b>42 867</b>	<b>38 867</b>	<b>61 267</b>	<b>61 267</b>	<b>65 747</b>	<b>65 487</b>	<b>66 383</b>	<b>360 058</b>
Kasse	-110 280	-105 420	-89 360	-68 633	-36 966	5 901	44 768	106 035	167 301	233 048	298 535	364 918	431 301

(6) Utleier utsteder faktura til Leietaker med slikt innhold som er påkrevd i henhold til gjeldende regelverk, og med opplysninger om Utleiers kontonummer for betaling av Leien. Betaling anses ikke skjedd før beløpet er mottatt på Utleiers konto.

(7) Utleier kan overlate driften av Eiendommen og fakturering av Felleskostnadene til et driftsselskap. Utleier er uansett ansvarlig overfor Leietaker for oppfyllelsen av sine forpliktelser til drift av Eiendommen i henhold til denne leieavtalen.

(8) Dersom utleie av eiendom i Leieperioden blir belagt med nye særlige skatter og/eller avgifter, skal Leietaker betale sin forholdsmessige del som en del av Felleskostnadene. Eiendomsskatt inngår som en del av Felleskostnadene.

(9) Ved forsinket betaling av Leien og/eller andel Felleskostnader, svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 eller lov som trer i stedet for denne. Utleier har rett til å kreve gebyr ved purring.

## 9 LEIETAKERS BRUK AV LEIEOBJEKTET

(1) Leietaker skal behandle så vel Leieobjektet som Eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet.

(2) Leietaker skal sette seg inn i og følge de offentligrettslige og privatrettslige regler som er eller måtte bli innført og som kommer til anvendelse på leieforholdet. Leietaker er i Leieperioden ansvarlig overfor alle offentlige myndigheter for at Leietakers bruk av Leieobjektet tilfredsstiller de til enhver tid gjeldende offentligrettslige krav.

(3) Leietaker skal oppfylle og bekoste alle nye offentligrettslige (bygningstekniske og andre) krav til Leieobjektet som oppstår i Leieperioden, herunder krav til universell utforming og krav fra arbeidstilsyn, helsemyndigheter, sivilforsvar, industrivern, brannvern eller annen offentlig myndighet.

(4) Leietaker skal på Utleiers forespørsel dokumentere at det foreligger et internkontrollsystem for Leietakers virksomhet som oppfyller de til enhver tid gjeldende krav.

(5) Leieobjektet må ikke brukes på en måte som forringer Eiendommens omdømme eller utseende. Virksomheten i Leieobjektet må heller ikke sjenere andre leietakere eller naboer ved støv, støy, lukt, rystelse eller på annen måte. Røyking er ikke tillatt i Leieobjektet og ikke bruk av åpen flamme. Rom med vann- og/eller avløpsrør må holdes oppvarmet, slik at frysing unngås. Kostnadene ved utbedring og eventuell erstatning i forbindelse med disse forhold er Leietakers ansvar.

(6) Avfall må legges i Eiendommens søppelkasser/kildesorteringssystem, med mindre det er avtalt at Leietaker selv skal ta hånd om søppel/kildesortering. Leietaker må selv fjerne avfall av ekstraordinær(t) omfang eller karakter for egen regning. I motsatt fall kan Utleier fjerne avfallet for Leietakers regning. All avfallshåndtering skal følge de til enhver tid gjeldende offentlige krav.

(7) Leietaker kan ikke benytte Fellesareal til eget formål (for eksempel salg, oppslag, lagring o.l.).

## 11 UTLEIERS ADGANG TIL EKSKLUSIVT AREAL

(1) Leietaker skal gi Utleier adgang til Eksklusivt Areal i kontor-/forretningstid alle dager for ettersyn, reparasjon, vedlikehold, inspeksjon, taksering, endringsarbeid etc. Leietaker skal varsles med rimelig frist. I alle tilfeller der det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skade på Eiendommen, har Utleier rett til å skaffe seg adgang til Eksklusivt Areal uten slikt varsel.

## 12 UTLEIERS VEDLIKEHOLDS- OG UTSKIFTINGSPLIKT

(1) Utleier skal sørge for og bekoste alt utvendig bygningsmessig vedlikehold og utskifting av tekniske innretninger, slik som heiser, ventilasjonsanlegg, branntekniske anlegg, fyringsanlegg, solavskjermingsanlegg etc., når disse ikke lenger lar seg vedlikeholde på regningssvarende måte.

(2) Utleier skal sørge for at Fellesareal og Eiendommens tekniske innretninger holdes i tilsvarende stand som ved Overtakelse, men slik at alminnelig slitasje må aksepteres av Leietaker. Utleier skal sørge for vedlikehold, drift og renhold av Fellesareal og utearealer. Kostnader etter dette avsnitt skal dekkes som Felleskostnader i henhold til punkt 8 (3), se også **Bilag 4**.

(3) Utleiers arbeider skal foretas på en forskriftsmessig og håndverksmessig god måte.

(4) Utleier har ikke ansvar for vedlikehold eller utskifting av innretninger anbrakt i Leieobjektet av Leietaker.

(5) Leietaker har ikke krav på erstatning eller avslag i Leien ved avbrudd i forsyninger av vann, energi, luft etc., som ikke er vesentlige.

## 13 LEIETAKERS VEDLIKEHOLDSPLIKT

(1) Leietaker skal sørge for og bekoste innvendig vedlikehold av Eksklusivt Areal-, herunder også ut- og innvendig vedlikehold av inngangsdører/porter til Eksklusivt Areal samt innvendig vedlikehold av vinduer med omramming. Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon (akutt vedlikehold) og periodisk vedlikehold, så som overflatebehandling av gulv, vegger og tak, nødvendig fornyelse og utskifting av tapet og gulvbelegg, utskifting av deler (pakninger med videre) og enkle reparasjoner av innretninger i Eksklusivt Areal, som synlige rør, ledninger og installasjoner for forsyning av og avløp for vann, varme, ventilasjon/kjøling og elektrisitet/IKT.

(2) Leietakers vedlikeholdsplikt omfatter også utbedring av skader etter innbrudd og/eller hærverk i Eksklusivt Areal, herunder skader på vinduer, karmen og inngangsdører/porter til Eksklusivt Areal. Knuste ruter må straks erstattes med nye.

(3) Leietaker skal sørge for og bekoste reparasjon og vedlikehold av de skilt etc. som Utleier har gitt tillatelse til å sette opp i henhold til punkt 15.

(4) Leietaker skal sørge for og bekoste drift og vedlikehold av fett-/oljeutskiller eller lignende innretninger dersom Leietakers virksomhet krever slike.

(5) Leietakers arbeider skal foretas med vanlige vedlikeholdsintervaller og på en forskriftsmessig og håndverksmessig god måte.

(6) Oppfyller ikke Leietaker sin vedlikeholdsplikt, er Utleier berettiget til, etter skriftlig varsel med 3 ukers oppfyllelsesfrist, å utføre vedlikeholdsarbeidene for Leietakers regning.

#### 14 UTLEIERS ENDRING AV LEIEOBJEKTET/EIENDOMMEN

(1) Utleier kan foreta alle arbeider til Eiendommens/Leieobjektets vedlikehold eller fornyelse, herunder miljørelaterte tiltak. Utleier kan videre foreta ethvert endringsarbeid, herunder tilbygg, påbygg mv., utenfor Eksklusivt Areal. Endring av Fellesarealets areal og utforming kan bare foretas dersom endringene er mindre vesentlige. Leietaker skal medvirke til at ledninger, kanaler og rør etc. til andre deler av Eiendommen kan føres gjennom Eksklusivt Areal uten hinder av Leietakers innredning eller lignende.

(2) Leietaker må finne seg i slike endringsarbeider uten erstatning eller avslag i Leien, med mindre ulempene for Leietaker er vesentlige.

(3) Leietaker skal varsles om alle arbeider etter dette punkt 14 med rimelig frist. Utleier skal påse at arbeidene blir til minst mulig sjenanse for Leietaker.

#### 15 LEIETAKERS ENDRING AV LEIEOBJEKTET

(1) Leietaker kan ikke foreta endringer, herunder innredning eller ominnredning i eller av Leieobjektet, uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Det samme gjelder dersom Leietaker ønsker økt kapasitet/forsyning av energi, vann, luft, avløp mv. i forhold til hva som var forutsatt for Leietakers bruk på kontraktstidspunktet. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Dersom samtykke gis skal Utleier samtidig, dersom Leietaker krever det, skriftlig ta stilling til om Leietaker ved fraflytting helt eller delvis må tilbake stille de utførte endringene. Med mindre annet skriftlig avtales, skal alle Leietakers endringsarbeider tilbake stilles ved fraflytting.

(2) Leietaker kan ikke sette opp virksomhetsskilt og solavskjerming uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Størrelse, utforming og plassering skal være sedvanlig etter virksomhetens og Eiendommens art og karakter, og skal godkjennes av Utleier. Leietaker må bekoste sitt firmanavn påsatt felles anvisningsskilt etter

nærmere avtale med Utleier. Leietaker får rett til å profilere seg på byggets nordside, mot E39 og skilting inn til innkjørsel for varelevering.

(3) Leietaker er ansvarlig for å innhente de nødvendige offentlige tillatelser og for øvrig oppfylle alle offentlige krav som gjelder for arbeider som utføres i henhold til dette punkt 15. Alle søknader skal godkjennes av Utleier. Ved ferdigstilling av arbeidene skal dokumentasjon for arbeidene overleveres Utleier sammen med eventuelle offentlige godkjenninger.

## 16 FORSIKRING

(1) Hver av partene holder sine eiendeler/interesser forsikret.

(2) Utleier forsikrer Eiendommen.

(3) Leietaker forsikrer egen innredning, fast og løst inventar, løsøre, maskiner, data, varer, driftstap/-avbrudd og eget ansvar.

(4) Dersom Leietakers virksomhet medfører forhøyelse av Eiendommens forsikringspremier eller nye sikkerhetsforskrifter fra Utleiers forsikringsselskap som innebærer investeringer, skal Leietaker dekke kostnadene. Leietaker skal melde til Utleier ethvert forhold og/eller endring i forhold ved virksomheten, som kan få følger for Eiendommens forsikringspremie.

(5) Hver av partene kan kreve å få fremlagt den annen parts forsikringsavtale.

## 17 BRANN/DESTRUKSJON

(1) Blir Leieobjektet ødelagt ved brann eller annen hendelig begivenhet kan Utleier erklære seg fri fra alle rettigheter og forpliktelser under leieavtalen.

## 18 UTLEIERS AVTALEBRUDD

(1) Leietaker kan kreve avslag i Leien i henhold til husleieloven § 2-11 som følge av forsinkelse eller mangel. Hva gjelder mangel, forutsettes at mangelen er vesentlig.

(2) Leietaker kan kreve erstatning for direkte tap som følge av forsinkelse eller mangel i henhold til husleieloven § 2-13. Hva gjelder mangel, forutsettes at mangelen er vesentlig. Indirekte tap dekkes ikke. Erstatningen er i Leieperioden oppad begrenset til 12 måneders leie, med mindre Utleier har handlet forsettlig eller grovt uaktsomt. Ved eventuell forlengelse av Leieperioden gjelder en ny, tilsvarende begrensning for tap i forlengelsesperioden.

(3) Leietaker har ikke rett til å holde tilbake leie til sikkerhet for de krav Leietaker har eller måtte

få mot Utleier som følge av forsinkelse eller mangel.

(4) Dersom Leietaker ønsker å påberope vedvarende eller gjentatt mislighold fra Utleiers side som grunnlag for heving, krever dette skriftlig forhåndsvarsling om at avtalen kan bli hevet dersom misligholdet ikke opphører. For øvrig gjelder husleieloven § 2-12.

## 19 LEIETAKERS AVTALEBRUDD/UTKASTELSE

(1) Leietaker blir erstatningsansvarlig for all skade eller mangler som skyldes Leietaker selv eller folk i Leietakers tjeneste samt fremleietakere, kunder, leverandører, oppdragstakere og/eller andre personer som Leietaker har gitt adgang til Eiendommen. Erstatningsplikten omfatter også kostnader som måtte følge av utrydding av utøy.

(2) Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis Leien eller avtalte tilleggsytelser ikke blir betalt, jf. tvangsfullbyrdsloven § 13-2 tredje ledd (a). Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når Leieperioden er løpt ut, jf. tvangsfullbyrdsloven § 13-2 tredje ledd (b).

(3) Ved vesentlig mislighold av leieavtalen kan Utleier heve denne, og Leietaker skal da straks fraflytte Leieobjektet.

(4) Dersom Leietaker blir kastet ut eller flytter etter krav fra Utleier pga. mislighold eller fraviker leieobjektet som følge av konkurs, skal Leietaker betale Leien og andel Felleskostnader for den tid som måtte være igjen av Leieperioden. Betalingsplikten gjelder bare i den utstrekning Utleier ikke får dekket sitt tap gjennom annen utleie av Leieobjektet. Leietaker må også betale de omkostninger som utkastelse, søksmål og rydding/rengjøring av Leieobjektet fører med seg. Det samme gjelder eventuelle kostnader til tilbakestilling av Leietakers arbeider og kostnader til ny utleie.

## 20 FRAFLYTTING

(1) Ved fraflytting skal Utleier umiddelbart gis adgang til Eksklusivt Areal.

(2) Ved fraflytting skal Leietaker tilbakelevere Leieobjektet ryddet, rengjort, med hele vindusruter og for øvrig i kontrakts- og håndverksmessig godt vedlikeholdt stand og med samtlige nøkler/adgangskort. Dersom vedlikeholdsplikten etter punkt 13 er oppfylt med alminnelige intervaller i Leieperioden, aksepterer Utleier normal slit og elde frem til fraflytting. For endringer foretatt av Leietaker i Leieperioden, gjelder reguleringen i punkt 15.

(3) Utleier kan utbedre mangler som Leietaker ikke har utbedret, for Leietakers regning. Dersom Utleier ikke gjennomfører slik utbedring, skal Leietaker likevel kompensere Utleier for de kostnader som ville medgått dersom utbedring hadde vært foretatt, uavhengig av Leieobjektets bruk etter fraflytting.



(4) I god tid før utløpet av Leieperioden skal det avholdes en felles befaring mellom Leietaker og Utleier for å avtale eventuelle nødvendige arbeider som skal utføres for å bringe Leieobjektet i den stand det skal være ved fraflytting.

(5) Utleier har i de siste tre måneder før fraflytting rett til å sette opp skilt på fasaden med informasjon om at Leieobjektet blir ledig. I samme periode skal Leietaker, etter forhåndsvarsel, gi leiesøkende adgang til Eksklusivt Areal 3 dager per uke i alminnelig kontor-/forretningstid.

(6) Leietaker skal senest siste dag i Leieperioden på egen bekostning fjerne sine eiendeler. Eiendeler som ikke fjernes skal anses etterlatt, og tilfaller Utleier. Utleier kan kaste eller fjerne søppel og eiendeler som Leietaker har etterlatt, for Leietakers regning.

## 21 TINGLYSING/PANTSETTELSE

(1) Leieavtalen kan ikke tinglyses uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. En eventuelt tinglyst leieavtale skal ikke ha opptrinnsrett, og den skal vike prioritet for nye pengeheftelser som måtte bli tinglyst på Eiendommen. Leietaker skal medvirke til at slik prioritetsvikelse gjennomføres. Leietaker gir Utleier ugjenkallelig fullmakt til å slette den tinglyste leieavtalen på det tidspunkt leieforholdet opphører. Kostnader forbundet med tinglysing og sletting av leieavtalen dekkes av Leietaker.

(2) Leieavtalen kan ikke pantsettes uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Utleier kan stille vilkår for pantsettelsen. Leietaker gir Utleier ugjenkallelig fullmakt til å slette pantsettelsen på det tidspunkt leieforholdet opphører.

## 22 LEIEREGULERING

(1) Leien reguleres ikke

## 23 SIKKERHETSSTILLELSE

(1) Leietaker skal ikke stille sikkerhet.

## 24 FREMLEIE

(1) Fremleie av Leieobjektet, helt eller delvis, skjer iht konsept for utleievirksomheten. Øvrig fremleie må ikke finne sted uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke.

## 25 OVERDRAGELSE/SELKAPSMESSIGE ENDRINGER

(1)Overdragelse av leieavtalen, helt eller delvis, er ikke tillatt uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag.

(2)Overdragelse av minst 50 % av aksjene, selskapsandelene eller eierinteressene (direkte eller indirekte) i Leietaker, herunder ved fisjon eller fusjon, anses som overdragelse av leieavtalen. Det samme gjelder Leietakers skifte av selskapsform. Som overdragelse regnes også avhendelse av det mindre antall aksjer eller andeler som i seg selv utgjør bestemmende innflytelse (alminnelig flertall) i selskapet. Utleier skal på forespørsel gis opplysninger bekreftet av Leietakers revisor, dersom Utleier ønsker å kontrollere om slik overdragelse har funnet sted. Bestemmelsene i dette avsnittet gjelder ikke for børsnoterte selskaper.

(3)Selskapsmessige endringer, eksempelvis fisjoner, som vesentlig forringer Leietakers økonomiske evne til å oppfylle sine forpliktelser overfor Utleier, krever Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag.

(4)Manglende svar på søknad om samtykke etter bestemmelsene i dette punkt 25 anses ikke som samtykke.

(5)Dersom Utleier overfører sine rettigheter og forpliktelser etter avtalen skal Leietaker medvirke til at ny sikkerhet stilles overfor ny eier.

## 27 FORHOLDET TIL HUSLEIELOVEN

(1)Følgende bestemmelser i husleieloven gjelder ikke: §§ 2-15, 3-5, 3-6, 3-8, 4-3, 5-4 første ledd, 7-5, 8-4, 8-5, 8-6 annet ledd og 10-5. For øvrig er det denne leieavtalen som gjelder i de tilfeller der den har andre bestemmelser enn hva som følger av husleielovens fravelige regler.

## 28 LOVVALG OG TVISTELØSNING

Denne avtalen er underlagt norsk rett. Norske lovvalgsregler skal ikke kunne lede til valg av et annet lands rett.

Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til denne avtale, avgjøres ved ordinær rettergang med Nordhordland tingrett som eksklusivt vernetting. Kretsen av kompetente domstoler i henhold til de alminnelige regler for midlertidig sikring begrenses ikke av det som er bestemt her.

## 29 BILAG TIL LEIEAVTALEN

- Bilag 1: Arealoversikt
- Bilag 2: Skjema for overtakelsesprotokoll

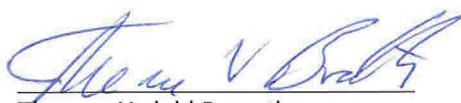
30 STED/DATO

Knarvik 27.10.17.

31 SIGNATUR

Denne leieavtalen er undertegnet i to eksemplarer, hvorav Utleier og Leietaker har fått hvert sitt.

for Lindås kommune



Therese Urdahl Braseth

for Mereplass AS



Vegard Ertvaag

## BILAG 2

# OVERTAKELSESPROTOKOLL

## 1 BAKGRUNN

I henhold til leieavtale av [dato] mellom Lindås kommune, org.nr. 935 084 733 (**Utleier**) og Mereplass AS (**Leietaker**) om leie av leieobjektet Kvassnesvegen 27 og 39, 5914 Isdalstø (gnr. 188 bnr. 136, 240, 669 og 713i Lindås kommune) (**Leieobjektet**), er det i dag gjennomført overtakelsesbefaring i forbindelse med Leietakers overtakelse av Leieobjektet.

Utleiers representant på overtakelsesbefaringen: \_\_\_\_\_

Leietakers representant på overtakelsesbefaringen: \_\_\_\_\_

## 2 SJEKKLISTE

Nedenstående sjekklister er gjennomgått og protokollert fra overtakelsesbefaringen.

SJEKKLISTE OVERTAKELSESBEFARING	
Det er foretatt avlesning av Leieobjektets strømmåler	JA <input type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/>
Hvis ja, angi målerstand:	
Leietaker har fått overlevert nøkler/nøkkelkort til Leieobjektet	JA <input type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/>
Hvis ja, angi antall nøkler/nøkkelkort som er overlevert:	
Leieobjektets tilstand er dokumentert med bilder, video, teknisk tilstandsrapport e.l.	JA <input type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/>
Hvis ja, angi hva:	BILDER <input type="checkbox"/> VIDEO <input type="checkbox"/> TEKNISK TILSTANDSRAPPORT <input type="checkbox"/> ANNET <input type="checkbox"/>
Leieobjektet er i henhold til leieavtalen	JA <input type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/>
Hvis nei, beskriv avvik fra leieavtalen:	Frist for utbedring av avvik:
Leieobjektet er ryddet og rengjort	JA <input type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/>
Hvis nei, beskriv avvik:	Frist for utbedring av avvik:
Leieobjektet er uten mangler	JA <input type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/>
Hvis nei, beskriv manglene:	Frist for utbedring av mangler:

Leietaker erklærer å ha overtatt Leieobjektet	JA <input type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/>
Leietaker har stilt sikkerhet/betalt depositum i henhold til Leiekontrakten	JA <input type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/>
<b>EVENTUELLE TILLEGGSMERKNADER</b>	

### 3 VEDLEGG TIL OVERTAKELSESPROTOKOLLEN

Vedlegg 1: Bilder/dokumentasjon fra overtakelsesbefaringen

### 4 SIGNATUR

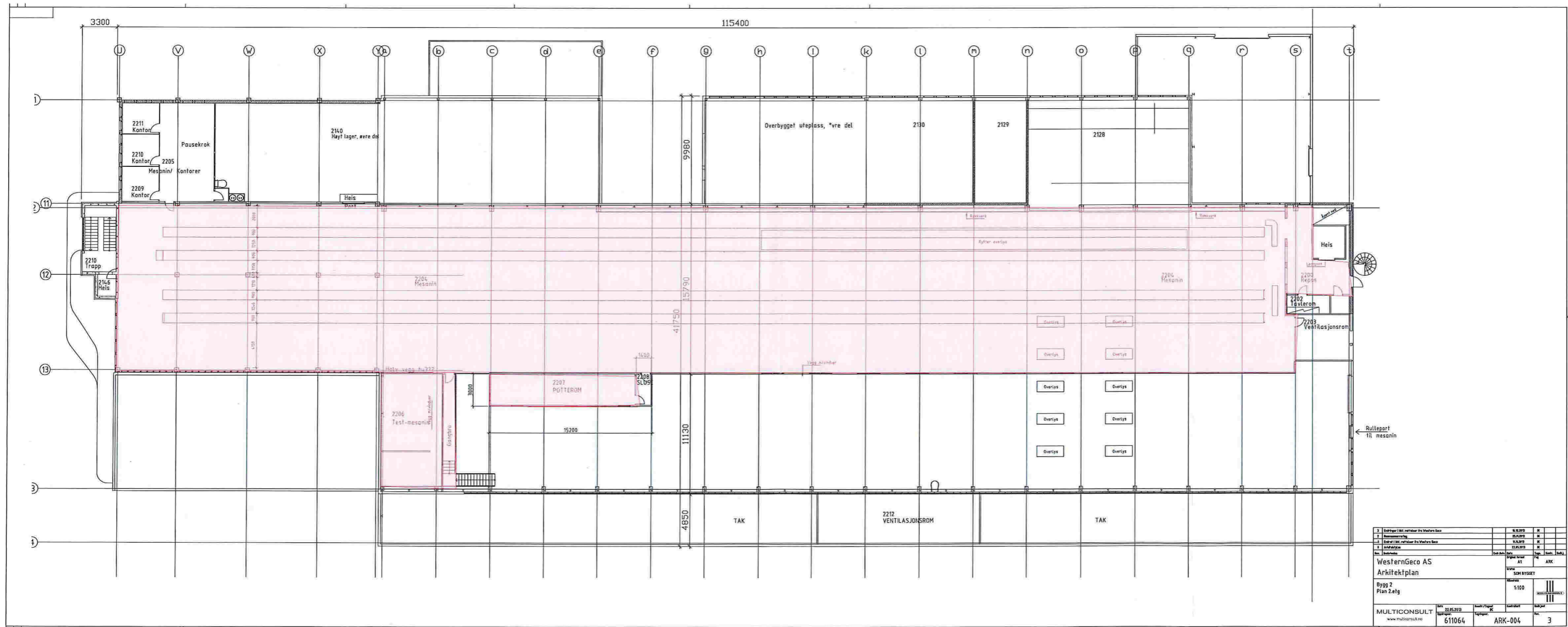
Utleier og Leietaker erklærer at overtakelsesbefaring er gjennomført i henhold til denne overtakelsesprotokoll.

[Sted, dato]

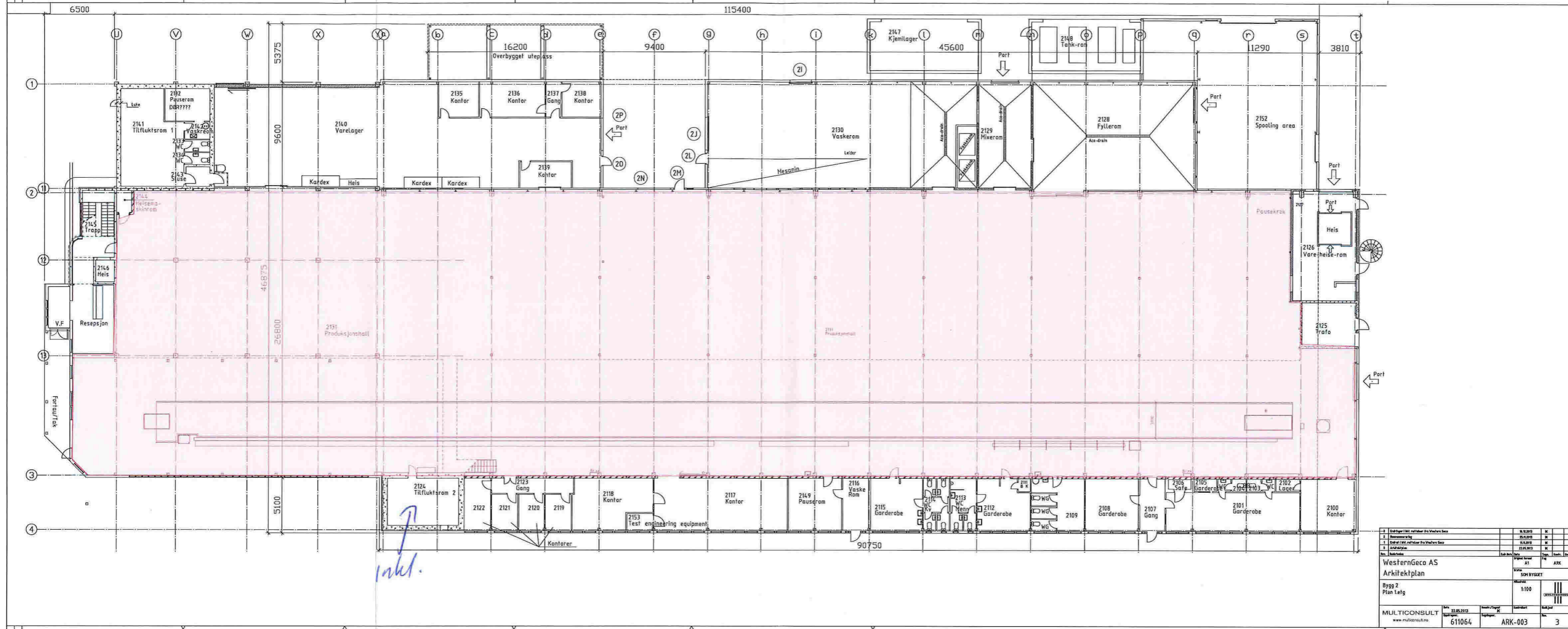
\_\_\_\_\_  
Utleier

\_\_\_\_\_  
Leietaker

UBS 27.10.7  
 VJE 27.10.17



3	Byggher 100% utført av WesternGeco	6.8.2010	3
2	Byggher 100% utført av WesternGeco	6.8.2010	3
1	Byggher 100% utført av WesternGeco	6.8.2010	3
1	Byggher 100% utført av WesternGeco	6.8.2010	3
WesternGeco AS		Arkitekt	ARK
Bygg 2		Arkitektplan	ARK
Plan 2a/g		1:100	3
MULTICONSULT		611064	ARK-004
www.multiconsult.no		3	3



2	Byggetegning 1:00	21.05.2013	ARK	
1	Byggetegning 1:50	21.05.2013	ARK	
1	Byggetegning 1:50	21.05.2013	ARK	
1	Byggetegning 1:50	21.05.2013	ARK	
WesternGeco AS			ARK	
Arkitektplan			ARK	
Bygg 2			ARK	
Plan 1e/g			ARK	
MULTICONSULT		21.05.2013	ARK-003	3
www.multiconsult.no		611064	ARK-003	3

27.05.13  
27.05.13