

# LEIEKONTRAKT FOR FERIE OG FRITID PÅ



Osensjøen Camping AS

Følgende leiekontrakt er i dag inngått mellom:

**Utleier:** Osensjøen Camping AS

og

**Leietaker:** .....

Adresse .....

.....

Mobil .....

E-post .....

Målerstand strøm/dato .....

Plassnummer.....

## 1. LEIEOBJEKTET – ANVENDELSE

Leieforholdet omfatter plass for campingenhet på anvist sted på Osensjøen Camping AS.

Leieobjekt kan benyttes av eier, ektefelle/samboer, barn/barnebarn og/eller eiers foreldre/svigerforeldre. Skal andre personer bruke leieobjekt, må utleier gi skriftlig samtykke til dette. Det vil i slike tilfeller bli avkrevd en fast avgift.

Leietaker har rett til parkering av **en bil** på tildelt plass og til kortvarig parkering på felles parkeringsplass utenfor bommen.

## 2. LEIEFORHOLDETS VARIGHET

Denne leiekontakt er inngått med virkning fra **1. mai 2022.**

Avtale om leie av campingplass inngås for ett -1- år om gangen. Avtalen starter 1. mai hvert år og opphører 30. april hvert år (leieperioden).

Leietaker kan i leieperioden si opp leiekontrakten med minst to -2- måneders skriftlig varsel. Oppsigelse løper fra og med første dag i måneden etter at den fant sted.

Dersom leiekontrakten ikke sies opp skriftlig innen utløpet av februar, skal den anses som fornyet for det påfølgende år, på samme vilkår, men med eventuell prisjustering i henhold til kontrakten punkt 3, andre ledd.

Leieforhold som inngås senere enn 1. mai, løper uansett til 30. april med samme vilkår for oppsigelse og fornyelse. Leietaker som sier opp senere enn utløpet av februar, er forpliktet til å betale leie for neste leieperiode i sin helhet i henhold til punkt 3.

Utleier kan i leieperioden si opp leiekontrakten med minst to-2- måneders skriftlig varsel. Eventuell leie som er innbetalt for periode utover oppsigelsesperioden skal tilbakebetales.

### **Ved innbetaling av leiesummen aksepteres leiekontrakt.**

### **3. LEIESUM mm.**

Leiesum per 1. mai 2022: kr. 18.000,- inkl 12% mva.

Strømprisen for 2022/2023 ble satt på kr. 2,00 pr Kwh, inkl.25% MVA fra 1 november 2021. Med de strømprisene vi opplever nå, viser seg det at 2 kr pr kWh er for lite. Vi kommer til å beregne hver måned fra 1 november 2021 hva vi betaler på strømmen pr kWh. Når vi fakturerer rundt 1 juni 2022 tar vi et gjennomsnitt av prisen mellom 1 november 2021 og 1 juni 2022, pluss 60 øre påslag som er til vedlikehold, fornying og kontroll.

Pris for fastrett/tilkobling per år kr.350,- inkl. 25% MVA, som faktureres sammen med strømvregningen i juni.

Utleier fastsetter pris på leie samt øvrige tjenester. Vedrørende strøm se punkt 4. Ved fornyelse av leieforholdet, forbeholder utleier seg retten til justering av leiesummen. Årlig leiesum kunngjøres ved utsendelse av faktura.

Utleier fakturerer ett års leiesum med forfall pr. 1 april 2020. Ved forsinket betaling har utleier krav på forsinkelsesrente i henhold til forsinkelsesrenteloven, fra forfall til betaling skjer. Utleier har rett til å kreve gebyr ved purring.

For de som ønsker det kan leiesummen fordeles i 2 terminer med forfall 1. april og 1. september. Det kommer et tillegg på kr 100,- per faktura ( det blir kr 9100,- per termin)

Dersom leietaker ikke har betalt leie med mer etter denne avtalen forut sesongstart 1. juni hvert år, forbeholder utleier seg retten til å leie ut plassen til annen leietaker uten ytterligere varsel. Dersom utleier benytter seg av retten til å leie plassen ut til annen leietaker, bortfaller ikke utleiers krav på leie fra leietaker etter denne avtalen.

### **4. VANN, STRØM M.V.**

Vann til vannposter utendørs blir skrudd på når forholdene tillater det. Om vinteren er det en vannpost i de to sanitærbygninger. Vann fra vannposter inngår i leiesum.

Sanitæranlegget er åpent hele året, toalettene i kioskbygning blir avstengt fra medio september til påske (avhengig om forholdene tillater det).

Utgifter til elektrisitet er ikke inkludert i leiesummen. Utleier fakturerer leietaker, se punkt 3, i henhold til faktisk forbruk.

Leietaker skal påse at strømkabelen (min. 2x2,5 mm<sup>2</sup> + jord) fra tilkoblingsboks og til campingenshetens inntak er hel, i hel lengde og i forskriftsmessig stand. Støpsel og stikkontakt må også være i forskriftsmessig stand.

Alle vogner har strømmåler, avlesning av utleier per 01.juni og per 01. oktober. Utleier skal lese av måler for campingensheten tas ut av aller inn på området.

### **5. LEIETAKERS PLIKTER**

Leietaker skal utføre et godt vedlikehold på utleieplassen.

Vedlikehold omfatter bl.a. ettersyn og vedlikehold av:

- Campingenshet
- Eventuelle anlegg eller innretninger på den leide plass
- Strømkabler og eventuelle kabler, ledninger eller slanger som leietaker selv har satt opp
- Anvist område rundt campingenshet, herunder klipping av gress

Campingensheten skal ha brannforsikring.

Leietaker skal behandle den leide plass med forsvarlig aktsomhet. Leietaker plikter å erstatte all skade utover vanlig slitasje som skyldes uaktsomhet fra ham selv eller noen han har gitt adgang til plassen.

Leietaker plikter å holde seg oppdatert om og følge retningslinjer for campingplassen, brannforskrifter og ordensreglement. Brudd på dette kan være oppsigelsesgrunn, se punkt 14. Reglementet følger som bilag til kontrakten.

## **6. UTLEIERS PLIKTER**

Utleier plikter å stille den leide plass til disposisjon for Leietaker til avtalt tid og i avtalt stand.

Utleier plikter å gi Leietaker tilgang til vannpost samt tilkoblingspunkt for strøm.

## **7. BYGGING PÅ CAMPINGPLASSEN**

Det er ikke tillatt å sette opp midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg, som for eksempel terrasser, levegg med eller uten tak e.l., uten å innhente skriftlig forhåndsgodkjennelse fra Utleier. Dette gjelder både for nybygg og ved endringer av eksisterende bygg, konstruksjoner og infrastruktur, både innendørs og utendørs. Ved søknad om slik godkjennelse skal utleier forelegges skisser.

Dersom Leietaker ønsker å sette opp midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg, som for eksempel terrasser, levegg med tak, levegg, skal skisser forelegges Utleier for forhåndsgodkjennelse før noe arbeid igangsettes.

Leietaker er selv ansvarlig for å innhente alle nødvendige offentlige tillatelse, og for at offentlige krav og regelverk, herunder reglene i plan- og bygningsloven og brannvernlovgivningen, etterleves.

Oppsett av konstruksjoner etter første ledd gir ingen rett til utvidet leietid, med mindre dette er skriftlig avtalt med utleier.

Byggverk på campingplassen skal ha diskret og landskapsvennlig farge. Farger på hytter: Jotun Lys Grå 651 og Jotun Riddergrå 953. Når levegger blir beiset, brukes samme farger.

## **8. BRANNVERN**

Leietaker har selv ansvar for at campingenheten er brannteknisk i orden. Det er påbudt med røykvarsler og brannslukningsapparat, og eventuelt gassvarsler.

## **9. FORBUD MOT FREMLEIE**

Fremleie av leiekontrakten er ikke tillatt, med mindre utleier har gitt skriftlig forhåndssamtykke til dette. Leietakeren kan ikke ta seg betalt for overdragelse av leieobjektet. Ved fremleie kan det ikke kreves høyere leie for plassen enn det som kreves av utleier.

## **10. OVERDRAGELSE**

Overdragelse av leiekontrakten og salg av campingenheten på tildelt plass / "salg på rot" er ikke tillatt uten forhåndsgodkjennelse fra utleier.

Vogner som er til salg, kan kunngjøres på egen oppslagstavle ved resepsjonsbygget og på Utleiers hjemmesider. Dersom vogn overdras sammen med leieobjektet, vil Utleier kreve en avgift på 7 % av den totale salgssummen inkl. eventuelt utstyr, min. kr 3.000,- og maks. kr. 15.000,- før overdragelsen godkjennes.

Da det er venteliste for å få plass på campingplassen, forbeholder Utleier seg rette til fritt å utpeke ny leietaker.

## 11. BÅTPLASS

Plassering av båter skal kun skje etter skriftlig avtale med Utleier (og etter gjeldende priser). Eventuell båtplass er knyttet til leieforholdet, jfr. Punkt 2, og opphører sammen med dette. Alle båter og fortøyningspunkter skal merkes med navn. Alle båter skal være på land innen 15. september.

## 12. FRAFLYTTING

Ved fraflytting plikter Leietaker å overlate plassen i godt vedlikeholdt, ryddig og rengjort stand.

Leietaker har plikt til, for egen regning, å fjerne installasjoner så som levegger, spikertelt, ledninger og/eller andre konstruksjoner som nevnt i kontakten punkt 7, som leietaker selv har montert/oppført. Eventuelle skader på plassen som da måtte oppstå skal utbedres av Leietaker, eventuelt erstattes av denne.

Leietaker kan skriftlig avtale med Utleier at slike gjenstander eller innretninger blir igjen på plassen ved fraflytting.

Er gjenstander eller innretninger likevel ikke fjernet ved leiekontraktens opphør, kan Utleier fjerne disse på Leietakers bekostning, eventuelt overta disse vederlagsfritt. Eventuell campingenhet som står på plassen vil bli fjernet fra plassen på leietakers bekostning, og det vil bli avkrevd kr 50,- pr. døgn i leie fra leiekontraktens utløp og fram til fjerning. Campingenheten kan holdes tilbake inntil kostnadene med oppbevaringen dekkes, eller betryggende sikkerhet stilles.

## 13. FORCE MAJEURE

Når det gjelder force majeure (vind, regn, flom osv.) eller hendelser som campingplassen ikke rår over, medfører dette ikke at innbetalt beløp refunderes eller at det blir avslag i avgifter. Skulle problemer oppstå i forbindelse med de nevnte hendelser, så vil campingplassens eier hjelpe til så godt det lar seg gjøre.

## 14. MISLIGHOLD

Dersom denne kontrakt, reglement for Osensjøen Camping eller Norsk campingreglement (oppslått på oppslagtavla utenfor resepsjonen/kiosk) vesentlig eller gjentatte ganger misligholdes av Leietaker eller av andre som benytter seg av leietakers campingenhet, kan leiekontrakten heves med umiddelbar virkning.

Leietaker er forpliktet til å betale leie for hele sesongen når leiekontrakten heves med umiddelbar virkning.

Leietaker vedtar at jan kan kastes ut uten søksmål og dom etter tvangsfyllbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd bokstav a, dersom leien eller avtalte tilleggsytelser har funnet sted på eller etter forfallsdag, kan Leietaker kastes ut uten søksmål og dom etter § 13-2 i tvangsfyllbyrdelsesloven. Flytter ikke Leietaker når leietiden er ute, kan Leietaker like ens kastes ut uten søksmål og dom etter § 13-2 i tvangsfyllbyrdelsesloven.

## 11. TVISTER

Twister mellom partene om forståelsen eller gjennomføringen av nærværende avtale, skal søkes løst ved forhandlinger. I den utstrekning partene ikke blir enige, skal saken avgjøres etter norsk rett for de alminnelige domstoler i den rettskrets hvor eiendommen har verneting.

## 12. AVTALEN

**Ved innbetaling av leiesummen aksepteres leiekontrakt.**

Sted **Osen**

Dato **22 mars 2022**

Navn *Wilma Martens Jobing*

For utleier