

# Leieavtale

## 1. AVTALENS PARTER

Utleier: Primex Biochemicals AS

Kommune: Karmøy

Gårdsnummer:58

Bruksnummer:93

Seksjon: 1

## 2. LEIEOBJEKTETS AREAL (Målt etter reglene i Norsk Standard 3940).

Samlet brutto gulvareal er på ca 100 m<sup>2</sup>.

## 3. INNREDNING OG BRUK

Lokalene er innredet i vanlig standard. Det forutsettes av leietaker at lokalen skal benyttes til næring, Hvis leietaker ønsker å endre bruksområde for lokalene eller fremleie lokalet, så skal dette avklares med utleier.

## 4. OVERTAKELSE

Overtagelsesdato avtales til å være 15. september 2020. Leietaker gis tilgang til lokalene fra og med bekreftet innbetaling av depositum iht. denne avtale.

Husleien for arealene begynner å løpe 4 måneder etter overtagelse.

## 5. LEIE

Leie fastsettes til kr 6000 pr mnd.

Leie innbetales til utleiers konto nummer [REDACTED]

Leien reguleres iht vanlige reguleringsindeks hvert år, men **første gang 3 år** etter overtagelse.

Utleier skal gi leietaker skriftlig varsel om endring.

Utleier har ansvaret for brannforsikring for bygg, samt en generell fullverdi forsikring av bygget i henhold til standard hus- og sameie.

All annen forsikring må leietakeren eventuelt sørge for selv med mindre annet ikke blir avtalt.

Ved signering av leieavtalen skal leietakeren innbetale **3 måneder depositum**.

## 6. DRIFTSUTGIFTER

Leietakeren dekker utgiftene til lys, varme, vann, løpende kloakk- og renovasjonsavgifter, toalettartikler, søppeltømming, samt alt vedlikehold som ikke er igangsatt og driftet av sameiet for bygningen Hovedgaten 8.

## **7. VEDLIKEHOLD OG OMINNREDNING I LEIEPERIODEN**

Leietaker er kjent med lokalene. Leietaker tar alt ansvar for lokalene fra inngåelse av denne leieavtale, og skal selv organisere all innredning og reparasjoner leietaker finner nødvendig for leietakers egen drift.

Leietaker har ansvaret for løpende vedlikehold, og inngår leieavtale basert på bygningens tekniske stand og anlegg ved overtagelse.

Leietaker har ansvaret for alt vedlikehold i sine lokaler, med unntak for skader som dekkes av:

- sameiet i bygget (Hovedgaten 8), eller
- sameiets generelle Hus-forsikring (standard Bygg-forsikring – administrert av sameiet – Hovedgaten 8).

Arbeider av utvendig bygningsmessig art som utføres i leieperioden, skal godkjennes av utleieren før arbeidene igangsettes. Dersom kommune eller andre parter har vesentlige innsigelser, så har utleier rett til å nekte endringer inntil de innsigelser som fremkommer er formelt er avklart ugyldige, og ønsket tiltak er bekreftet innen alminnelig lov og rett.

Utleier vil kunne delta i finansieringen av bygningsmessige tilpasninger, men dette vil utleier vurdere i lys av kostnader og gjenstående leieperiode.

## **8. FRAMLEIE**

Fremleie av leieobjektet, helt eller delvis, må ikke finne sted uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke.

## **9. LEIE- OG OPPSIGELSESTID**

Denne avtalen løper fast i 5 – fem - år fra overtagelsesdato.

Etter dette fornyes avtalen med 5 - fem – nye år om gangen, dersom den ikke sies opp innen 3 – tre - måneder før utløp.

## **10. OVERLEVERING AV LOKALENE VED LEIETIDENS UTLØP**

Ved leietidens utløp leveres lokalene i ren- og ryddiggjort stand.

## **11. PROSESSUELLE BESTEMMELSER - FORHOLDET TIL HUSLEIELOVEN**

Partene vedtar eiendommens verneing i alle tvister som gjelder leieforholdet.

Blir leien eller avtalte tilleggsytelser ikke betalt innen 14 dager etter skriftlig påkrav har funnet sted på eller etter forfallsdag, kan leietaker kastes ut uten søksmål etter Tvangsfullbyrdsloven.

Denne bestemmelsen kommer også til anvendelse hvis leietaker ikke flytter når leietiden er ute.

Dersom ikke annet er bestemt i kontrakten, gjelder Husleielovens regler.

## 12. UNDERSKRIFT

Denne avtale er utferdiget og undertegnet i 2 eksemplarer hvorav utleier og leietaker har hver sitt.

Haugesund, den 11. september 2020

Thore Ivar Thorsen  
Utleier

For Bento Sushi AS  
Leietaker