

# LEIEKONTRAKT

mellom

**MIDT NORSK BETONG MOSJØEN AS org.nr. 998 752 590**

og

**Heli Team AS org.nr.850 447 772**

## § 1. LEIEFORHOLDETS OMFANG

Leieforholdet omfatter kontor, tilgang til matrom, vaskerom, verkstedbygget og del av tomteareal i Lensegata 36, for landing og oppstilling av helikopter samt fylling av drivstoff.

Gnr. 15 Bnr. 145, Vefsn kommune.

## § 2. LEIESUM

Total leie (inkluderer strøm/vann/avgifter) pr mnd kr. 10.000,-. Leiesummen reguleres ved eventuelle større utbedringer/nybygg.

Leien forfaller til betaling forskuddsvis pr. mnd., første gang pr. 01.09.2022.

Den totale leie reguleres hvert år pr. 01.01 i h.h.t. konsumprisindeksen, hvis ikke helt spesielle forhold gjør dette urimelig. Første regulering skjer 01.09.2023.

Utgangspunkt for reguleringen er indeksen pr. 01.01.2023. I mangel av enighet mellom partene om slik regulering avgjøres spørsmålet med bindende virkning av en voldgiftsmann som oppnevnes av Sorenskriveren i Alstahaug, dersom partene ikke blir enig om en voldgiftsmann.

I leiesummen er inkludert driftsutgiftene for eiendommen og eiendomsskatter.

Utleier kan kreve at leietaker stiller bankgaranti tilsvarende 6 måneders husleie og garantibeløpet kan av utleier kreves regulert i takt med leiens regulering.

Felleskostnader faktureres etterskuddsvis.


## § 3. LOKALENES STAND

Lokalene overtas i den stand de er besiktiget av leietaker.

#### **§ 4. LEIETAKERENS BRUK AV LOKALER OG TOMTEAREAL**

- 4.1 Utleier og leietaker garanterer gjensidig at veggdyr etc. ikke finnes i hus eller løsøre.
- 4.2 Lokalene må kun benyttes til kontorer, garderober.
- 4.3 Skifte av bransje, forretningsoverdragelse eller forandringer av firma er ikke tillatt uten utleiers forutgående skriftlige godkjenning. Medfører virksomheten en forhøyelse av anleggets forsikringspremier eller faste avgifter, plikter leietakeren selv å betale forhøyelsen. Således må leietakeren selv holde egen vannmåler og utrede utgiftene hermed, hvor det kreves vann til annet enn toalettbruk og vanlig renhold. Lokalene må ikke brukes på en måte som nedsetter anleggets omdømme eller ved rystelser, støy eller lukt sjenerer andre leietakere eller naboer. 3M eiendom, Studio-Nord og Volkswagen aksepterer støy tilknyttet til helikopter drift.
- 4.4 Leietakeren plikter å følge de ordensregler samt instruksjoner for teknisk anlegg som til enhver tid gjelder for eiendommen.
- 4.5 Fremleie er tillatt med utleiers samtykke.
- 4.6 Leietakeren kan foreta nyinnredninger etter samtykke fra utleier.
- 4.7 Skilt og markiser må ikke oppsettes uten av utleieren på forhånd har godkjent utseendet og plassering av disse. Reklameskilt, lysreklame, uthengsskap, automat o.l. må ikke settes opp uten utleierens skriftlige samtykke.
- 4.8 Utleieren har rett til å føre ledninger for lys, kraft, vann etc. gjennom leietakerens lokaler hvis det er nødvendig eller ønskelig.
- 4.9 Påbyr helseråd, branntilsyn, arbeidstilsyn eller andre offentlige myndigheter utbedringer p.g.a. leietakerens virksomhet, betaler leietakeren de hermed forbundne omkostninger.
- 4.10 Leietaker har rett til å benytte deler av tomteområdet til lagring og eventuell virksomhet tilknyttet helikopter.

#### **§ 5 VEDLIKEHOLDSPLIKTEN**

- 5.1 Leietakeren har ansvar for vedlikehold og skader påført lokalene under bruk. Vedlikeholdsplikt omfatter ikke eventuelle fornyelser av tapet, maling og annen oppussing og istandsettelse. Oppfyller ikke leietakeren denne forpliktelsen, er utleieren berettiget til å la vedlikeholdsarbeidet bli utført for leietakerens regning.
- 

Det er utleierens ansvar å sørge for offentlig godkjenninger og å oppfylle pålegg fra myndighetene vedrørende lokalenes og tomtearealets generelle bruk som spesifisert i denne kontrakt.

- 5.2 Leietakeren plikter å behandle de leide lokaler og eiendommen forøvrig med tilbørlig aktsomhet og blir erstatningspliktig for alle skader som skyldes ham selv eller folk i hans tjeneste, faste eller tilfeldige, så som flyttefolk, betjening av varetransport o.l. samt personer som han har gitt adgang til lokalene eller eiendommer forøvrig. Erstatningsplikten omfatter således også utgifter som følger av utrydning av utøy. Vannledningsrør og rør forøvrig må beskyttes mot frysing, og kloakkavløp holdes oppstaket.
- I overensstemmelse med husleieloven § 5, 1. ledd gjøres leietaker oppmerksom på at kontraktens vedlikeholdsplikt er mer omfattende enn det som følger av husleielovens regler.

## **§ 6 VARIGHET**

Leieforholdet tar til den 15.08.2022 og løper frem til 30.11.2022.

## **§ 7 FRAFLYTTING**

Leietakeren skal tilbakelevere de leide lokaler ryddiggjort, rengjort, med hele vindusruter og forøvrig i godt vedlikeholdt stand. Fast inventar, ledninger o.l. som leietakeren har anbrakt eller latt anbringe i lokalene må ikke fjernes med mindre leietakeren bringer lokalene i samme stand som ved overtagelse.

## **UTKASTELSESKLAUSUL**

Misligholder leietakeren denne kontrakt eller husleielovens bestemmelser vesentlig, er leietakeren forpliktet til på forlangende straks og uten oppsigelse å fraflytte de leide lokaler, med fullt ansvar for den gjenstående del av leietiden inntil ny bortleie har funnet sted.

For det tilfelle at fraflytting ikke skjer ved kontraktens utløp og/eller leie eller leietillegg ikke betales innen 14 dager etter påkrav vedtar leietakeren utkastelse uten søksmål overensstemmende med ifl. § 3 nr. 9. Leietakeren svarer lovlig morarenter av de leietidene som ikke er betalt på forfallsdag. Motkrav som ikke er fastslått ved rettskraftig dom eller forlik kan ikke bringes til avkorting i leie eller leietillegg selv om motkravet begrunnes i forhold som hører under leiekontrakten.

## § 8 VERNETING

Eiendommens rettskrets vedtas som verneting i alle forhold vedrørende denne kontrakt, uansett hvor partene måtte oppholde seg, og varsel skjer som til innenbygdsboende.

## § 9 SÆRLIGE BESTEMMELSER

Utleieren samtykker i at leieretten etter denne avtale kan overdras, tinglyses og pantsettes til sikkerhet for forpliktelser leieren måtte påta seg. Så lenge leieretten etter denne avtale måtte være pantsatt, kan ikke denne avtale utløpe uten at panthaver har mottatt skriftlig meddelelse herom. Panthaver, eller den som utleder sin rett fra denne, har rett til å tre inn i leieforholdet på leiekontraktens betingelser hvis leieren misligholder sine forpliktelser overfor utleieren. Utleieren forplikter seg til å underrette panthaver om leierens mulige mislighold, slik at denne kan få anledning til å tre inn i leieforholdet og derved kan hindre at denne avtale blir hevet. Utleieren skal også varsle panthaver dersom leieren sier opp denne avtale. Bestemmelsene i dette punkt skal ha preferanse i forhold til de øvrige bestemmelser i denne avtale i tilfelle motstrid.

Mosjøen, den 16. August 2022

### SOM UTLEIER:

MIDT NORSK BETONG MOSJØEN AS

*Tone Lise Fagerbald*



P.B. 128, 8651 Mosjøen – Tlf: 75 11 99 50  
epost: post@mbetong.no  
Org. nr: 998 752 590 MVA

### SOM LEIETAKER:

Heli Team AS

*Victor G.P. Cook*

*ASS. DAGLIG LEDER*