

# LEIEKONTRAKT FOR PARKERINGSPLASS

**OBJ NR.:**

**Parkeringsplass nr.:**

Navn:

Adresse:

Leil. nr.:

## AVTALE OM LEIE AV PARKERINGSPLASS

Mellom Ammerudlia Borettslag som eier og utleier, og som leietaker, er det inngått slik leiekontrakt om parkeringsplass i borettslagets parkeringsanlegg:

- 1 I leie betales pr. parkeringsplass, kr. 800,- pr. år. Leien betales forskuddsvis innen den 1.1. hver måned. Styret i borettslaget har rett til å regulere leiebeløpet hvert år med minst 1. måneds varsel.
- 2 Blir leien og avtalte tilleggsutgifter ikke betalt innen 14. dager etter at leieren har mottatt skriftlig påkrav kan leieren kastes ut uten søksmål og dom etter tvangsfullbyrdelseslovens § 13-2.3A.
- 3 Leieren plikter å behandle P-plassen med tilbørlig aktsomhet i likhet med eiendommen forøvrig. Han er erstatningsansvarlig for all skade som skyldes leieren selv, hans familie, folk i hans tjeneste eller andre som han har gitt adgang til P-plassen eller eiendommen forøvrig. Borettslagets styre har når som helst adgang til å kontrollere at vedlikeholdet skjer som fastsatt i leiekontrakten.
- 4 Leieretten er betinget av at leieren er andelseier i Ammerudlia Borettslag. Leieren har rett til å leie P-plassen så lenge han overholder bestemmelsene i leiekontrakten og vedtak fattet på Ammerudlia borettslags generalforsamling. Leieavtalen gjelder med en gjensidig oppsigelsesfrist på 1 - en - måned, regnet fra den 1. i den påfølgende måned. Oppsigelse skal skje skriftlig fra begge parter. P-plassen følger ikke leiligheten, men går tilbake til borettslaget når leieforholdet opphører. Ledige plasser vil av styret i borettslaget bli tildelt etter ansiennitet.
- 5 Den som leier en P-plass plikter å rette seg etter de pålegg som styret i borettslaget gir i forbindelse med parkeringen. Leier vedtar at kjøretøyet kan borttaues på hans bekostning, dersom styrets parkeringsanvisninger ikke etterkommes, f.eks. i forbindelse med rydding av snø og annet arbeid. Reparasjoner, oljeskift m.v. må ikke finne sted på P-plassen. Unntatt fra denne regel er mindre justeringer o.l. P-plassen må benyttes slik at naboer ikke sjeneres.
- 6 Fremleie er ikke tillatt uten etter skriftlig samtykke fra styret i borettslaget.
- 7 Utbedring av P-plassanleggene som er vedtatt av borettslagets generalforsamling skal betales på separat giro.

Oslo, den

Ammerudlia borettslag

Leietaker

# LEIEKONTRAKT FOR GARASJE

**OBJ NR.:**

**Garasje nr.:**

Navn:

Adresse:

Leil. nr.:

## AVTALE OM LEIE AV GARASJEPLASS

Mellom Ammerudlia Borettslag som eier og utleier, og som leietaker, er det inngått slik leiekontrakt om garasje plass i borettslagets garasjeanlegg:

- 1 Leietaker leier objekt nr.: \_\_\_\_\_ i borettslagets garasjeanlegg fra og med \_\_\_\_\_
- 2 Leien settes til en forholdsmessig andel av borettslagets utgifter ved drift og vedlikehold av garasjeanlegget, for tiden kr.: 1.200,- pr. år.
- 3 Leietaker innbetaler innskudd til borettslaget for garasje plassen svarende til borettslagets forholdsmessige utgifter ved oppføring av garasjeanlegget, kr.: 12.500,-.  
Borettslaget utsteder innskuddsbevis for innskuddets pålydende til leietaker.
- 4 Leieretten og innskuddsbeviset er uoppsigelig fra borettslagets side og fra leietakers side.
- 5 Leien betales forskuddsvis en måned av gangen. Dersom leien for garasje plassen ikke blir betalt ved forfall og etter påkrav i henhold til husleielovens § 39 eller annet vesentlig mislighold av leieavtalen, vedtar leietaker utkastelse etter tvangsfullbyrdelseslovens § 13-2.3A.
- 6 Leietaker kan overdra leieretten og innskuddsbeviset til ny leietaker, leieretten og innskuddsbeviset må overdras sammen.

Styret i borettslaget skal godkjenne overdragelsen til ny leietaker, men kan ikke nekte overdragelse uten saklig grunn.

Leietaker som ønsker å overta leierett og innskuddsbevis til garasje plass, skal varsle styret i borettslaget skriftlig om avtale om overdragelse.

Styret i borettslaget skal godkjenne overdragelsen innen 30 dager etter at borettslaget har mottatt meldingen.

- 7 Overdragelse av leieretten og innskuddsbevis skjer til markedspris. Eventuell forkjøpsrett skjer på samme vilkår.
- 8 Nærværende avtale om bortleie av garasjeplass skal forelegges for borettslagets generalforsamling som skal vedta avtalen med vanlig flertall.
- 9 Generalforsamlingen i borettslaget fastsetter ordensregler for bruk og vedlikehold av garasjeanlegget. Disse ordensreglene vedtas som en del av nærværende kontrakt.
- 10 Ved brudd på godtatte ordensregler kan styret for garasjene fatte vedtak om oppsigelse av leieavtalen.

Oslo, den

Ammerudlia borettslag

Leietaker

# ORDENSREGLER

## FOR GARASJE OG PARKERINGSPLASSER

- § 1 Leieren plikter å behandle både garasje og eiendom for øvrig med tilbørlig aktsomhet. Han selv blir erstatningspliktig for all skade som skyldes leieren selv, hans familie, folk i hans tjeneste, eller andre som han har gitt adgang til garasjen eller eiendommen for øvrig.  
Det påhviler leieren å bekoste det innvendige, og utvendige vedlikeholdet av garasjen gjennom årlig leie fastsatt i avtalen.  
Utleieren skal etter forespørsel ha uhindret adgang til garasjen ved mistanke om brudd på ordensreglene. Dersom adgang ikke gis kan utleier av garasjen ta seg inn.  
Ref. Husleielovens § 5-1 og § 5-6.
- §2 Leieretten er betinget av at leieren er andelseier i Ammerudlia Borettslag. Leieren har rett til å leie garasje/plassen så lenge som han overholder bestemmelsene i leiekontrakten og vedtak fattet på Ammerudlia's generalforsamling.  
Fremleie av parkeringsplass eller garasje skal omsøkes styret.
- §3 Den som leier garasje/parkeringsplass plikter å rette seg etter pålegg fra borettslaget vedr. rydding av snø og annet nødvendig arbeid.  
Reparasjoner, oljeskift m.m. må ikke finne sted i garasje eller på parkeringsplassen.  
Garasjen må ikke brukes til verksted, unntatt fra denne regel er mindre justeringer o.l.  
Garasjen/parkeringsplassen må benyttes slik at naboene ikke sjeneres.  
  
Garasjen skal ikke benyttes til lager for annet enn det som hører til et vanlig bilhold.  
Dersom man ikke benytter garasjen til egen bil, skal dette omsøkes styret.
- §4 Bensin, oljer, brennbare væsker og andre farlige stoffer skal ikke oppbevares i garasjen.
- §5 Strømmåler skal avleses og meldes til kontoret senest 31.12 hvert år.  
Dersom dette ikke skjer skal det sendes varsel før borettslagets styre fatter vedtak om andre tiltak.

---

Utleier: Ammerudlia Borettslag

---

Leietaker