



KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II – KONTRAKTSBESTEMMELSER FOR LEIE AV MODULBYGG

Prosjektnr. 540486 og 540487
Kontraktsnr. C06553 og C06554

1 PARTENE OG DERES REPRESENTANTER

1.1 Leietaker		
Navn:		Organisasjonsnr:
Staten v/Forsvarsdepartementet v/Forsvarsbygg		975 950 662
Adresse:		
Grev Wedels plass 5, 0103 Oslo		
Representant:	Tlf:	E-post
Hussein Elmi	41078549	hussein.elmi@forsvarsbygg.no

1.2 Utleier		
Navn:		Organisasjonsnr:
Adresse:		
Representant:	Tlf:	E-post

1.3 Kommunikasjon

Partene er enige om at elektronisk kommunikasjon aksepteres.

.

2 KONTRAKTSDOKUMENTER. TOLKNINGSREGLER

Følgende dokumenter inngår som en del av denne kontrakten:

1. Dette avtaledokumentet
2. Avklaringer gjort i Mercell, oppsummert i referat fra kontraktsmøte
3. Utleiers tilbud av dato
4. Leietakers konkurransegrunnlag

3 KONTRAKTSGJENSTANDEN

Utleier skal leie ut et flyttbart modulbygg (Leieobjektet) til Leietaker, inkludert oppføring og demontering av Leieobjektet på Leietakers tomtegrunn, på de vilkår som fremgår av denne Avtale.

4 OPPFØRING OG DEMONTERING. LEIETAKERS TOMT.

4.1 Oppføring av leieobjektet

Utleier har ansvaret for tilrettelegging av anvist tomtegrunn, samt frakt, prosjektering og montering av Leieobjektet på anvist tomtegrunn i henhold til Leietakers funksjonsbeskrivelse (**Vedlegg 1**) og avtalte tidsfrister.

Leietakers Overtakelse av Leieobjektet er regulert i punkt 7. Ved overskridelse av avtalt tidspunkt for Overtakelse gjelder punkt 20.

Overskridelse av modulbyggloftet på plass som skyldes forhold på Utleiers side og ikke force majeure eller forhold på Leietakers side eller noen Leietaker svarer for er dagmulktbelagt med en dagmulkt på kr 5 000 per hverdag.

Overskridelse av overlevering som skyldes forhold på Utleiers side og ikke force majeure eller forhold på Leietakers side eller noen Leietaker svarer for, er dagmulktbelagt med en dagmulkt på kr 5 000 per hverdag.

Det samlede dagmulktsansvaret for Utleier ved forsinkelse som omfattes av denne punkt 4.1 er uansett begrenset til 10 % av avtalt vederlag for oppføring (mobiliseringsvederlaget) eksklusive merverdiavgift. For øvrig gjelder punkt 20 for dagmulktsansvar etter dette punktet.

4.2 Demontering av leieobjektet.

Etter endt leieperiode skal Utleier foreta komplett demontering av Leieobjektet, herunder borttransportering av alt som er levert i forbindelse med monteringen av Leieobjektet, rydding og istandsetting av berørt tomtegrunn.

Utleiers frist for tilbakelevering av ryddet og istandsatt tomtegrunn, er 2 måneder etter utløpet av Leietiden. Overskridelse av nevnte frist er dagmulktbelagt med en dagmulkt på kr 3 000 per hverdag.

4.3 Spesielle kontraktsvilkår

Utleier er byggherre/tiltakshaver for oppføring og demontering av Leieobjektet. Dette innebærer at Utleier plikter å etterleve alle bestemmelser som får betydning for denne rollen. Utleier er ansvarlig for alle offentligrettslige krav, forhold på byggeplassen, søknader og tillatelser, med mindre det eksplisitt er avtalt konkrete unntak, jf. **Vedlegg 5** (Ansvarsfordeling utleier og leietaker).

Oppføring og demontering skal skje i samsvar med lover, forskrifter, offentlige vedtak, almene normer, og Leietakers seriøsitetvilkår.

4.4 Tomtegrunn

Leieobjektet skal plasseres på Leietakers tomtegrunn på gnrbnr.... i Rygge kommune (Eiendommen). Leietaker stiller tomten, som inntegnet på kartskisse (**Vedlegg 2 A**), vederlagsfritt til disposisjon for utleier i Leieperioden.

Leietaker har risikoen for forhold ved grunnen dersom de avviker fra det Utleier hadde grunn til å regne med ved utarbeidelsen av tilbudet.

Utleier har ikke risikoen for kulturminner som faller inn under lov av 6. juni 1978 nr. 50 om kulturminner med mindre han hadde kunnskap om dem da han inngav tilbud. Hvis utleier oppdager kulturminner plikter han straks å innstille alt arbeid i nærheten av kulturminnet, iverksette nødvendig sikringsarbeid, samt varsle leietaker. Utleier kan også ha en selvstendig plikt til å varsle vedkommende politi- eller kulturminnemyndighet om funnet i henhold til reglene i kulturminneloven.

5 LEIEOBJEKTET

Leieobjektene består av påstående bygninger og anlegg som skal benyttes som befalskvarter og mannskapsforlegninger som vist på vedlagte tegning, **se vedlegg til del III-E1**

Leieobjektene skal være i henhold til avtalt funksjonsbeskrivelse, jf. **del III-E1** (Leietakers funksjonsbeskrivelse), herunder inngår beskrivelse av byggetekniske kvaliteter, romprogram, tegninger mv.

Leieobjektenes bygninger utgjør totalt ca (....) kvm

Alle arealer er oppgitt etter NS 3940:2012. Utleier skal sørge for at Leieobjektet måles opp umiddelbart før Overtakelse. Dokumentasjon av målingene skal oversendes til Leietaker. I den grad oppmålinger avdekker negativt arealavvik i forhold til de tall som er angitt i foregående ledd, og dette ikke skyldes endringer Leietaker har krevd etter avtaleinngåelsen, skal leien nedjusteres forholdsmessig.

Bestemmelser om endring i leietakers funksjonsbeskrivelse finnes i **del II Vedlegg 1**.

6 LEIETAKERS VIRKSOMHET

Leieobjektene skal benyttes til befalsforlegninger og mannskapsforlegninger.

Endring av virksomheten i Leieobjektet, herunder drift av annen, beslektet virksomhet, er ikke tillatt uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Manglende svar innen rimelig tid på søknad om samtykke anses som samtykke.

7 OVERTAKELSE /MELDING OM MANGLER

Ved overtakelsen skal Leieobjektet være i samsvar med de krav som følger av punkt 5 ovenfor.

Utleier er ansvarlig for at Leieobjektet ved Overtakelse er godkjent for den bruk/virksomhet som angitt i punkt 6, herunder krav som følger av plan- og bygningsloven. Leietaker er selv ansvarlig for egne innrednings-, installasjons- og bygningsarbeider som etter avtale skal utføres av Leietaker. Leietaker er videre selv ansvarlig for eventuelle krav til, eller godkjenning av, Leieobjektet/virksomheten som ikke er av bygningsteknisk eller reguleringsmessig karakter.

I forbindelse med Overtakelse av Leieobjektet skal det foretas overtakelsesbefaring. Fra overtakelsesforretningen skal det føres protokoll som undertegnes på stedet av begge parter. Partene skal ha hvert sitt eksemplar av den underskrevne protokollen. Skjema for overtakelsesprotokoll er vedlagt som **Vedlegg 4**.

Leietaker må gi skriftlig melding om skader og mangler mv. innen rimelig tid etter at Leietaker burde ha oppdaget dem

Ved Overtakelse skal Utleier gi Leietaker en innføring i bruk av teknisk utstyr/innretninger i Leieobjektet som skal benyttes av Leietaker. Videre skal Utleier ved Overtakelse fremlegge komplett FDV-dokumentasjon av Leieobjektet, samt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. FDV-dokumentasjon skal utformes i henhold til nærmere angitte krav fra Leietaker.

De siste 2 uker før Overtakelse skal Leietaker ha tilgang til Leieobjektet for å gjøre egne tilpasnings- og innredningsarbeider. Gjennomføringen av innredningsarbeidene skal tilpasses Utleiers entreprenørs arbeider, slik at de ikke hindrer fremdriften i disse. Leietaker og Leietakers kontraktsmedhjelper skal videre følge Utleiers SHA-plan og de til enhver tid gjeldende retningslinjer og krav for opphold og aktivitet på Eiendommen, herunder anvisninger fra hovedbedrift og koordinator. Innredningsarbeidene skal foretas i henhold gjeldende lover, forskrifter og offentlige vedtak. Leietaker er ansvarlig for eventuell skade Leietaker eller Leietakers kontraktsmedhjelper forårsaker i samme utstrekning som i Leieperioden.

8 LEIEPERIODEN.

Leieforholdet løper i fem år regnet fra overtakelse, hvorefter leieforholdet opphører uten oppsigelse. Leieforholdet kan ikke sies opp i Leieperioden.

Opsjon på utkjøp etter fem år. Frist for utløsning av opsjon er 6 måneder for leieperiodens utløp.

9 LEIEN. FAKTURERING

9.1 Leien

For mannskapsforlegninger: Leien for Leieobjektet (Leien) utgjør NOK (.....) pr. mnd. eksklusive merverdiavgift. Avtalte kostnader knyttet til oppføring og demontering i utfylt prisskjema kommer i tillegg. I tillegg kommer merverdiavgift i den utstrekning vilkårene for å legge merverdiavgift på Leien er oppfylt, jf. punkt 11.

For befalskvarter: Leien for Leieobjektet (Leien) utgjør NOK (.....) pr. mnd. eksklusive merverdiavgift. Avtalte kostnader knyttet til oppføring og demontering i utfylt prisskjema kommer i tillegg. I tillegg kommer merverdiavgift i den utstrekning vilkårene for å legge merverdiavgift på Leien er oppfylt, jf. punkt 11.

Leien skal eventuelt nedjusteres etter foretatt oppmåling av Leieobjektet etter regelen i punkt 5.

9.2 Fakturering

9.2.1 Fakturering til Leietaker

Faktura for leie faktureres (forskuddsvis) én gang per kvartal. Fakturaene skal ha forfallstid på 30 dager.

9.2.2 Krav til fakturaene

Faktura (og evt.kreditnota) skal sendes elektronisk til Leietakers fakturamottak i samsvar med standarden Elektronisk handelsformat (EHF). Leietakers elektroniske fakturaadresse er **975950662**. For nærmere informasjon om fremgangsmåte, se www.ehandel.no.

Alle fakturaer skal inneholde:

- «XXXXX» - oppgis under «Deres referanse» («AccountingCustomerParty»/«Party»/«Contract ID»)
- «Prosjektnummer XXXXXX kontraktsnr. C0XXXX». – oppgis i beskrivelsesfeltet

- Videre skal beskrivelsesfeltet inneholde opplysninger om hvilke ytelser/leveranser fakturaen gjelder. Fakturaene skal spesifiseres og dokumenteres slik at de kan kontrolleres av oppdragsgiveren. Det skal spesifiseres beløp for Avskrivningskostnader, beløp for Finanskostnader og øvrige kostnader, samt gjenværende kostnad for modulbyggene.
- Utleier skal sende separate fakturaer for Lønns- og prisendringer.

Ved manglende eller feil merking vil utleier kunne få beskjed om at den umerkede/feilmerkede fakturaen ikke vil bli behandlet. Utleier plikter da å kreditere den umerkede fakturaen og utstede en ny korrekt faktura med ny fakturadato og nytt forfall.

10 LEIEREGULERING

Utleier kan indeksregulere leien i samsvar med endringen i SSBs konsumprisindeks, eller, hvis denne blir opphevet, annen tilsvarende offentlig indeks. Leien skal ikke kunne reguleres under den Leien som ble avtalt på kontraktstidspunktet.

Slik indeksregulering kan utføres én gang pr. år. Første gangs regulering kan gjennomføres ett år etter overtakelse av leieobjektet.

Opprinnelig kontraktsindeks er indeksen for måneden for tilbudsfrist år 2026. Leieregulering baseres på utviklingen fra opprinnelig kontraktsindeks til siste kjente indeks på reguleringstidspunktet.

11 MERVERDIAVGIFT

For denne kontrakten skal det betales merverdiavgift i tillegg til leien.

12 SIKKERHETSSTILLELSE

Leietaker skal ikke stille sikkerhet og skal ikke etablere depositum.

13 LEIETAKERS BRUK AV LEIEOBJEKTET

Leietaker skal behandle Leieobjektet med tilbørlig aktsomhet.

Leietaker skal sette seg inn i og følge de offentligrettslige regler som er eller måtte bli innført og som kommer til anvendelse på leieforholdet.

Leietaker plikter for egen regning å oppfylle nye krav fra offentlige myndighet som oppstår i leieperioden som følge av Leietakers særlige bruk av Leieobjektet, herunder krav til universell utforming og krav fra arbeidstilsyn, helsemyndigheter, sivilforsvar, industrivern, brannvern eller annen offentlig myndighet.,

Rom med vann- og/eller avløpsrør må holdes oppvarmet, slik at frysing unngås.

14 UMLEIERS ADGANG TIL LEIEOBJEKTET

Leietaker skal etter nærmere avtale gi Utleier adgang til Leieobjektet 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 Leieobjektet, har Utleier rett til å skaffe seg adgang til Leieobjektet uten slikt varsel.

Som vilkår for at Utleier skal få adgang til Leieobjektet i henhold til dette punkt 14 første ledd kan Leietaker kreve at Utleier følger nærmere fastlagte rutiner, herunder at Utleier og Utleiers representanter signerer en taushetserklæring som ivaretar Leietakers behov for å skjerming av informasjon.

15 Utleiers Vedlikeholds- og Utskiftningsplikt. Utbedringsrett

Utleier plikter å besørge og bekoste alt utvendig bygningsmessig vedlikehold med unntak av det som omfattes av Leietakers vedlikeholdsplikt, og **Vedlegg 5 (Ansvarsfordeling utleier og leietaker)**. Utleier plikter dessuten å besørge og bekoste utskifting av tekniske innretninger; slik som heiser, ventilasjonsanlegg, branntekniske anlegg, fyringsanlegg, solavskjermingsanlegg etc., når disse ikke lenger lar seg vedlikeholde på regningssvarende måte. Det samme gjelder komponenter og deler til slike tekniske innretninger.

Utleiers arbeider skal foretas på en forskriftsmessig og håndverksmessig god måte. Arbeidene skal utføres slik at de angjeldende bygningsdeler, areal og tekniske anlegg holdes i tilsvarende stand som ved overtakelse, med forbehold for alminnelig slitasje. Vedlikehold skal utføres med normale intervaller. Reparasjoner og nødvendige utskiftninger skal utføres uten ugrunnet opphold.

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

Leietaker har ikke krav på erstatning eller avslag i Leien ved avbrudd i forsyninger av vann, energi, luft etc., så fremt avbruddet er kortvarig og av liten betydning for Leietakers bruk av Leieobjektet.

Utleier skal sørge for at Leieobjektet i Leieperioden er i samsvar med de for Leieobjektet gjeldende offentligrettslige krav, med mindre annet følger av punkt 13 eller Leietakers vedlikeholdsplikt etter punkt 16.

16 LEIETAKERS VEDLIKEHOLDSPLIKT M.M.

Leietaker plikter for egen regning å besørge at leieobjektet er i alminnelig god stand, dog slik at utleier må akseptere normal slit og elde. Det samme gjelder tilbehør, installasjoner, utstyr og gjenstander som leieobjektet er utstyrt med.

Med mindre annet fremgår av **Vedlegg 5 (Ansvarsfordeling utleier og leietaker)** omfatter Leietakers vedlikeholdsplikt vedlikehold og eventuell fornyelse av gulvbelegg, tapeter og maling samt annen nødvendig istandsetting og fornyelse av innvendige overflater. Vedlikeholdsplikten omfatter også indre og ytre vedlikehold av inngangsdører/dørkarmer, dørlåser, porter, vinduskarmer, vindusrammer, vindusruter og eventuell solavskjerming. Videre plikter Leietaker å vedlikeholde og foreta enkle utskiftninger av ledninger og innretninger for avløp, vannforsyning, gass, varme, kjøling og elektrisitet frem til det punkt hvor ledningene går inn på det felles ledningsnett. Vedlikeholdsplikten omfatter også faste innretninger som Leietaker har anbrakt i leieobjektet, samt skade ved innbrudd i leieobjektet.

Leietakers vedlikeholdsplikt omfatter likevel ikke vedlikehold av skjulte tekniske anlegg anbrakt av utleier dersom slikt vedlikehold fordrer bygningsmessige inngrep eller ikke kan avhjelpes med enkle tiltak.

Alt arbeid som Leietaker plikter å utføre, skal leietaker foreta uten ugrunnet opphold og på håndverksmessig forsvarlig måte. Oppfyller ikke leietaker denne forpliktelse, er utleier berettiget til å la vedlikeholdsarbeidet utføre for Leietakers regning.

Leietakers vedlikeholdsplikt omfatter ikke skade på selve bygningskroppen, f.eks. sprekker eller skjevheter i gulv, vegger eller tak som følge av setninger eller rystelser som ikke skyldes Leietaker eller noen Leietaker har gitt adgang til leieobjektet. Leietakers vedlikeholdsplikt omfatter heller ikke skader som følge av brann

Side 6 av 10

eller vannlekkasje, med mindre skaden er en følge av uaktsomhet fra Leietaker eller noen Leietaker har gitt adgang til leieobjektet.

Har leietaker bekostet reparasjon av skade som dekkes av utleiers forsikring, er leietaker berettiget til det erstatningsbeløp som utbetales fra utleiers forsikringselskap.

Nyinnredning, ominnredning eller andre bygningsmessige forandringer kan leietaker bare foreta etter forutgående skriftlig samtykke fra utleier. Det samme gjelder skifte av farger eller materialer. Alle arbeider må utføres på håndverksmessig forsvarlig måte.

Leietaker plikter straks å varsle utleier om enhver skade som trenger omgående utbedring. Andre skader må Leietaker melde uten unødig forsinkelse. Unnlater Leietaker å gi slikt varsel, taper Leietaker sin mulige rett til å fremme krav om erstatning eller avslag i leien som følge av slik skade.

Leietaker plikter å gjøre det som med rimelighet kan kreves for å avverge økonomisk tap for utleier som følge av skade som nevnt i forrige avsnitt. Er Leietaker ikke ansvarlig for skaden, kan Leietaker kreve erstattet sine forsvarlige utgifter ved tiltaket.

17 UTEIERS ARBEIDER I LEIEOBJEKTET

Utleier kan foreta alle arbeider til Leieobjektets vedlikehold eller fornyelse; herunder miljørelaterte tiltak. Leietaker skal medvirke til at ledninger, kanaler og rør etc. til andre deler av eiendommen kan føres gjennom Leieobjektet uten hinder av Leietakers innredning eller lignende.

Leietaker må finne seg i slike arbeider uten erstatning eller avslag i Leien, med mindre ulempene for Leietaker er vesentlige.

Leietaker skal varsles om alle arbeider etter dette punkt 17 med rimelig frist. Utleier skal påse at arbeidene blir til minst mulig sjenanse for Leietaker.

18 FORSIKRING

Utleier skal forsikre sine eiendeler og interesser samt tegne ansvarsforsikring på slike vilkår som er vanlige for Utleiers kontraktsgjenstand..

Utleier skal forsikre Leieobjektet.

Leietaker er selvassurandør, og bærer selv risikoen for skade og ødeleggelse av egen innredning, fast og løst inventar, løsøre, maskiner, data, varer, driftstap/-avbrudd og eget ansvar.

Dersom endring av Leietakers virksomhet medfører forhøyelse av Leieobjektets forsikringspremier eller nye sikkerhetsforskrifter fra Utleiers forsikringselskap 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 Leieobjektets forsikringspremie.

Leietaker kan kreve å få fremlagt Utleiers forsikringsavtale.

Manglende forsikring regnes som vesentlig mislighold.

19 BRANN/DESTRUKSJON

Blir Leieobjektet ødelagt ved brann eller annen hendelig begivenhet har Leietaker rett til å erklære seg fri fra alle fremtidige rettigheter og forpliktelser under leieavtalen

20 UMLEIERS AVTALEBRUDD

Leietaker kan kreve avslag i Leien i henhold til husleieloven § 2-11 som følge av forsinkelse eller mangel. Eventuelle Utsettelsesperioder i henhold til Vedlegg 3 anses ikke som forsinkelse i henhold til dette punkt 20. Hva gjelder mangel, forutsettes at mangelen ikke rettes av Utleier i henhold til bestemmelsene i husleieloven § 2-10. Leietaker må gi skriftlig melding om skader og mangler mv. innen rimelig tid etter at Leietaker burde ha oppdaget dem.

Ved forsinkelse som ikke i hovedsak skyldes forhold på Leietakers side eller force majeure, påløper dagmulkt.

Dagmulkten utgjør NOK 5000 for hver kalenderdag forsinkelsen varer.

Leietaker kan ikke kreve dagmulkt for mer enn 90 dager. Leietaker kan ikke, i tillegg til krav om dagmulkt, fremme andre krav eller gjøre gjeldende andre sanksjoner overfor Utleier i forbindelse med forsinkelsen, med følgende unntak:

- Forsinkelse gir rett til avslag i Leien i henhold til dette punkt 20 første ledd.
- Forsinkelse utover 90 dager gir Leietaker rett til å heve leieavtalen.
- Forsinkelse utover 90 dager gir Leietaker, som et alternativ til dagmulkt, rett til å kreve sitt økonomiske tap erstattet etter tilsvarende regler som for mangel i dette punkt 20 femte ledd. Leietaker kan, hvis et slikt krav fremmes, ikke helt eller delvis kreve dagmulkt i tillegg.

Leietaker kan kreve erstatning for direkte tap som følge av mangel i henhold til husleieloven § 2-13, forutsatt at mangelen ikke rettes av Utleier i henhold til bestemmelsene i husleieloven § 2-10. 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.

Leietaker har rett til å holde tilbake leie til sikkerhet for de krav Leietaker har eller måtte få mot Utleier som følge av forsinkelse eller mangel.

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

21 LEIETAKERS AVTALEBRUDD

Leietaker er erstatningsansvarlig for all skade som skyldes forsett eller uaktsomhet fra Leietaker selv eller folk i Leietakers tjeneste samt fremleietakere, kunder, leverandører, oppdragstakere og/eller andre personer som Leietaker har gitt adgang til Eiendommen.

Ved vesentlig mislighold av leieavtalen kan Utleier heve denne, etter først å ha gitt Leietaker skriftlig varsel med rimelig frist til å oppfylle

22 TILBAKELEVERING AV LEIEOBJEKTET VED LEIEFORHOLDETS OPPHØR

Senest fire uker før leieforholdets opphør skal partene avholde en felles befaring av leieobjektet for å fastlegge arbeider som måtte være nødvendig for å sette leieobjektet i den stand de skal være ved tilbakelevering og lage en plan for nedringing, demontering og fjerning av Leieobjektet. Fra befaringen føres besiktigelsesprotokoll som undertegnes av begge parter.

Ved fraflytting skal Leietaker tilbakelevere leieobjektet med tilhørende utstyr i alminnelig god stand, jf. besiktigelsesrapport, dog slik at utleier må akseptere normalt slit og elde. Leieobjektet skal være ryddet, og alle deler av leieobjektet med tilbehør, herunder vinduer, vegger og tak, skal være rengjort.

Fast inventar, lettvegger, utstyr og faste anordninger leieobjektet, ledninger mv. som Leietaker har latt fjerne/installere, må ikke installeres på nytt/fjernes med mindre utleier forlanger det.

Senest siste dag av leieforholdet skal Leietaker fjerne sine eiendeler. Eiendeler som ikke er fjernet skal anses etterlatt, og tilfaller utleier etter leieforholdets opphør. Etterlater Leietaker søppel og andre gjenstander utleier ikke ønsker å overta, kan utleier kaste eller fjerne disse for Leietakers regning.

23 TINGLYSNING/PANTSETTING

Utleiers rettighet til å disponere Utleiers tomtegrunn etter punkt 4.4 over kan ikke tinglyses på Eiendommen.

Modulbyggene kan ikke pantsettes uten Leietakers skriftlige forhåndsamtykke.

24 FREMLEIE

Leietaker har rett til å fremleie leieobjektet i leieperioden til offentlig virksomhet i den utstrekningen bruken/virksomheten ligger innenfor det tillatte etter punkt 6 ovenfor.

Forøvrig må fremleie av Leieobjektet, helt eller delvis, ikke finne sted uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

25 OVERDRAGELSE/SELKAPSMESSIGE ENDRINGER

Leietaker har rett til å overdra leieavtalen til annen norsk statlig, fylkeskommunal eller kommunal virksomhet, forutsatt at overdragelsen ikke medfører endret bruk av Leieobjektet utover det Leietaker er berettiget til etter punkt 6.

Utover overdragelse som nevnt i forrige avsnitt har Leietaker bare rett til å overdra hele eller deler av leieavtalen etter skriftlig forhåndssamtykke fra Utleier. Slikt samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Utleier kan ikke overdra sine rettigheter og forpliktelser etter denne avtale uten etter samtykke fra Leietaker. Slikt samtykke kan ikke nektes uten etter saklig grunn.

Leieobjektet eller selskap som eier Leieobjektet direkte eller indirekte kan ikke, etter signering av denne avtalen, avhendes eller overføres dersom slik transaksjon medfører at Leieobjektet direkte eller indirekte blir eiet, helt eller delvis, av person, selskap, gruppering eller statlig aktør tilknyttet en stat som Norge ikke har sikkerhetsmessig samarbeid med (f. eks. Russland, Kina eller Iran). Det samme gjelder avhending eller overføring av Leieobjektet direkte eller indirekte, helt eller delvis til person, selskap, gruppering eller statlig aktør som Politiets sikkerhetstjeneste eller Nasjonal sikkerhetsmyndighet (NSM) av andre grunner ikke kan god-kjenne (f. eks. pga. forbindelse med kriminelt nettverk) der dette på noen måte kan svekke sikkerheten. Brudd på dette punktet anses som vesentlig mislighold, og gir Leietaker rett til å heve avtalen med umiddelbar virkning.

Manglende svar på søknad om samtykke etter denne bestemmelsen anses ikke som samtykke.

26 SÆRLIGE BESTEMMELSER

Utleier plikter å hindre at andre får adgang eller kjennskap til det han gjennom denne avtale får vite om Leietaker, Leietakers ansatte og samarbeidspartnere.

Forvaltningslovens §§ 13 a til 13 c gjelder tilsvarende vedrørende begrensninger i taushetsplikten og informasjon om taushetsplikt og oppbevaring av opplysninger undergitt taushetsplikt.

Alle pressehenvendelser knyttet til leieforholdet skal henvises til Forsvarsbyggs kommunikasjonsavdeling, pressevakt@forsvarsbygg.no

27 FORHOLDET TIL HUSLEIELOVEN

Følgende bestemmelser i husleieloven gjelder ikke: §§ 2-15, 3-5, 3-6, 4-3, 5-4 første ledd, 5-8 første til og med fjerde 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 fravikelige regler.

28 LOVVALG OG TVISTELØSNING

Denne leieavtalen reguleres av norsk rett.

Eiendommens verneting vedtas i alle tvister som gjelder leieavtalen.

29 SIGNATURER

Avtalen skal signeres elektronisk. Signatur vil fremkomme av egen signaturfil opprettet i Mercellportalen.

Avtaler over kr 100.000 ekskl. mva. skal signeres av både fagteknisk og merkantilt ansvarlig hos Leietaker, og er først gyldig inngått når begge signaturer foreligger.

Leietaker ved direktør Forsvarsbygg eller direktør Anskaffelser kan ensidig godkjenne avtalen ved manglende signatur.

Utleier skal uten ugrunnet opphold varsle Leietaker etter at han blir eller burde ha blitt oppmerksom på at ikke begge ansvarlige hos Leietaker har signert. Varselet sendes til anskaffelser@forsvarsbygg.no.

30 BILAG

Vedlegg 1 - Bestemmelser om endring i leietakers funksjonsbeskrivelse

Vedlegg 2 - Skjema for overtakelsesprotokoll

Vedlegg 3 - Ansvarsfordeling utleier og leietaker