

LEIEKONTRAKT FOR BUSSANLEGG PÅ HAUGLAND

1 UTLEIER

- (1) HFK Bussanlegg Straume AS
- (2) Organisasjonsnr. 990 944 970

2 LEIETAKER

- (1) Nettbuss Drammen AS
- (2) Organisasjonsnr. 929 394 690

3 EIENDOM


- (1) Adresse Ravnangervegen 325
- (2) Del av gnr. 15 bnr 275 i Askøy kommune, kommunenummer 1247

4 LEIEOBJEKT

- (1) Leieobjektet består av deler av eiendommen med påstående bygningsmasse.
- (2) Med Leieobjektet følger alt løsøre, inventar, utstyr og installasjoner som er en nødvendig og naturlig del av Leieobjektet og driften av denne og som eies av Utleier.

5 BRUK AV LEIEOBJEKTET

- (1) Leieobjektet skal benyttes til bussanlegg for operatør som har kontrakt med Skyss på utføring av bussruteproduksjon og til virksomhet som normalt faller inn under dette, eksempelvis verksted, vask, oppstilling, fylleanlegg for drivstoff mv.
- (2) Endring av virksomheten i leieobjektet, herunder drift av annen, beslektet virksomhet, er ikke tillatt uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke.
- (3) Leietaker disponerer bare deler av eiendommen slik det går frem av situasjonskartet. Askøy kommune vil bruke det resterende arealet til annen virksomhet. Leietaker plikter å ta hensyn til driften som foregår på Askøy kommune sitt område. Det kreves spesiell aktsomhet ved kjøring på arealene som Askøy kommune disponerer.

GØL 

6 OVERTAKELSE/MELDING OM MANGLER – UTGÅR

7 LEIETID

- (1) Leieforholdet løper fra 25.06.2012 og opphører automatisk på det tidspunkt kontrakt HFK-S-2011-126 mellom Leietaker og Skyss opphører.
- (2) I måneden forut for overtakelse skal Utleier, Leietaker, nåværende operatør og Skyss i felleskap utarbeide en plan for gjennomføring av selve overtakelsen. Partene skal i den sammenheng legge forholdene til rette for at overtakelsen skal skje på en smidig måte med minst mulig ulempe både for Leietaker og nåværende operatør.
- (3) Fristen for å sende flyttingsoppfordring etter leieforholdets opphør settes til seks måneder.

8 LEIESUM

- (1) Årsløien utgjør NOK 1.900.000,- (eksklusiv merverdiavgift).
- (2) Leien forfaller til betaling forskuddsvis den 1. i hvert kvartal med NOK 475.000,- (eksklusiv merverdiavgift).
- (3) Leien innbetales til utleiers konto nummer *****.
- (4) Betaling anses ikke skjedd før beløpet er mottatt på utleiers konto.
- (5) Leietaker drifter eiendommen og dekker kostnader til drift og vedlikehold. Utleier dekker kun eiendomsskatt.
- (6) I den grad utleie av eiendom i leietiden blir belagt med nye særlige skatter og/eller avgifter, skal leietaker betale sin forholdsmessige del (belastes leietakerne i eiendommen som en del av de ordinære felleskostnader, jf. dette punkt 8 femte avsnitt). Reguleringen i dette avsnitt gjelder ikke eiendomsskatt. Eventuell eiendomsskatt betales av utleier. Partenes plikter relatert til forsikring er regulert i avtalens pkt. 16.
- (7) Ved forsinket betaling av leie og/eller andel felleskostnader, svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 eller lov som trer i stedet for denne. Utleier har rett til å kreve gebyr ved purring.

~~(8) Utleie av areal til Tide ASA fører ikke til reduksjon i leieprisen~~

9 MERVERDIAVGIFT/SÆRLIGE FORHOLD

- (1) Leietaker skal i leieobjektet drive virksomhet som per i dag er avgiftspliktig/kompensasjonsberettiget slik avkrysningen viser:

oal B

1. A Helt (100 %) X B Delvis: ... % C Ikke (0 %)
2. Med kompensasjonsberettiget menes i denne sammenheng virksomhet som er omfattet av reglene om kompensasjon for merverdiavgift til kommuner, fylkeskommuner mv., og som kan omfattes av en frivillig registrering av utleievirksomhet i merverdiavgiftsmanntallet.
 - (2) Dersom utleier er frivillig registrert i merverdiavgiftsmanntallet for de arealer, eller deler av arealer, leieforholdet omfatter, eller velger å søke om slik registrering, eller slik registrering blir pålagt ved lov, skal leie, felleskostnader og eventuelle andre kostnader knyttet til den registrerte del av leieforholdet tillegges merverdiavgift med den til enhver tid gjeldende sats.
 - (3) Leietaker er klar over at den faktiske disponering av leieobjektet er avgjørende for utleiers fradragsrett for inngående merverdiavgift. Endret bruk av leieobjektet, i form av enten endret faktisk bruk eller fremleie, må ikke finne sted uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Endret avgiftsmessig belastning for utleier som følge av leietakers endrede bruk, skal anses som slik saklig grunn.
 - (4) Dersom utleier plikter å tilbakeføre/justere merverdiavgift etter merverdiavgiftslovens regler som følge av leietakers bruksendring som nevnt over, eller lovendringer, skal leietaker fullt ut erstatte tilbakeførings-/justeringsbeløpet samt eventuelle rentekrav, tilleggsavgift og øvrige utgifter forbundet med tilbakeføringen/justeringen. Det samme gjelder dersom tilbakeføringskravet/justeringen skjer på grunn av formelle mangler eller forsømmelser, for eksempel manglende oversikt over leietakers/fremleietakers bruk eller manglende bekreftelse på at leietaker i fremleietilfellet er frivillig registrert.
 - (5) Dersom leietaker ønsker å fremleie leieobjektet og utleier har samtykket til dette, plikter leietaker umiddelbart å søke om frivillig registrering for leieperioden. Eventuelle tap for utleier i form av redusert fradragsrett/justering av inngående avgift som følge av fremleien eller fremleietakers disposisjoner, pliktes erstattet av leietaker i henhold til avsnitt (4) over. Eventuelle utgifter forbundet med leietakers søknad om frivillig registrering ved fremleie bæres av leietaker. Leietaker er dessuten ansvarlig for at den endelige fremleie skjer til virksomhet som gir rett til frivillig registrering.
 - (6) Eventuelle erstatningskrav som følge av mislighold av bestemmelsene i dette punkt 9, forfaller til betaling ved påkrav. Leieavtalens betalingsbestemmelser samt misligholdsbestemmelsene i punkt 19 gjelder tilsvarende.
 - (7) På bakgrunn av avgiftsmyndighetenes dokumentasjonskrav plikter leietaker å gi en skriftlig, årlig redegjørelse innen 31. desember over sin bruk av leieobjektet gjennom året, og ved eventuell fremleie også en bekreftelse på at han er frivillig registrert for fremleien, samt en tilsvarende skriftlig redegjørelse fra fremleietaker over dennes bruk av leieobjektet.
 - (8) Leietaker skal alltid, uavhengig av om leieobjektet benyttes i avgiftspliktig aktivitet eller ikke, gi utleier en redegjørelse/spesifikasjon med hensyn til totale aktiveringspliktige påkostninger foretatt på leieobjektet i løpet av regnskapsåret, herunder totalt påløpt merverdiavgift. Leietaker skal også innhente tilsvarende

009 JB

dokumentasjon fra (alle) eventuelle fremleietakere. Dokumentasjonen skal tilfredsstillende de krav som til enhver tid måtte følge av gjeldende regler, og den skal gis på et tidspunkt som gjør at utleier kan overholde egne frister mv. i henhold til merverdiavgiftslovgivningen. Utleier kan gi nærmere instruks om utforming av dokumentasjonen og til hvilket tidspunkt den senest skal være inngitt.

- (9) Ved opphør av leieforholdet, uansett grunnlag, skal leietaker beholde sin egen justeringsforpliktelse på de bygningsmessige tiltak som han måtte ha foretatt på leieobjektet. Dette innebærer at det er leietaker som skal justere inngående avgift dersom fremtidige begivenheter utløser rett eller plikt til justering av inngående avgift knyttet til det/de aktuelle bygningsmessige tiltak. Utleier kan dog velge å overta leietakers justeringsforpliktelse(r), hvilket forutsetter at utleier skriftlig meddeler dette til leietaker. I så fall plikter leietaker å medvirke til at den dokumentasjon lovgivningen til enhver tid krever i forbindelse med overføringen, eller som ellers er nødvendig for at utleier skal kunne foreta korrekt avgiftsbehandling, utarbeides og/eller fremlegges.

10 LEIETAKERS BENYTTELSE AV LEIEOBJEKTET

- (1) Leietaker plikter å behandle så vel leieobjektet som eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet.
- (2) Leietaker plikter å sette seg inn i og følge de offentlige forskrifter (herunder politivedtekter), vedtekter, instruks, ordensregler o.l. som er eller måtte bli innført og som kommer til anvendelse på leieforholdet. Leietaker er ansvarlig overfor alle offentlige myndigheter for at hans benyttelse av leieobjektet tilfredsstiller de til enhver tid gjeldende offentligrettslige krav. Alle offentligrettslige krav, herunder krav fra arbeidstilsyn, helsemyndigheter, sivilforsvar, industrivern, brannvern eller annen offentlig myndighet, foranlediget av den virksomhet som drives i leieobjektet, er det leietakers ansvar å oppfylle per overtakelse og for øvrig i leieperioden. Leietaker plikter på utleiers forespørsel å dokumentere at det foreligger et internkontrollsystem som oppfyller de til enhver tid gjeldende krav.
- (3) Leieobjektet må ikke benyttes på en måte som forringer eiendommens omdømme eller utseende eller ved støv, støy, lukt, rystelse eller på annen måte sjenerer andre leietakere eller naboer. Rom med vann- og/eller avløpsrør må holdes så oppvarmet at frysing unngås. Utgiftene ved utbedring og eventuell erstatning i forbindelse med disse forhold, er leietakers ansvar.

11 UTLEIERS ADGANG TIL LEIEOBJEKTET

- (1) Leietaker plikter å gi utleier adgang til leieobjektet i kontor-/forretningstid alle dager, for ettersyn, reparasjon, vedlikehold, inspeksjon, taksering, forandringsarbeid etc. Leietaker skal varsles med rimelig frist. I alle tilfeller der det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skade på eiendommen, har utleier rett til å skaffe seg adgang til leieobjektet uten slikt varsel.

02/10 J

12 UTLEIERS VEDLIKEHOLDSPLIKT

- (1) Det påhviler utleier å besørge og bekoste alt utvendig bygningsmessig vedlikehold. Likeledes påhviler det utleier å skifte ut tekniske innretninger anbragt av utleier, slik som heiser, ventilasjonsanlegg, branntekniske anlegg, fyringsanlegg etc., herunder utstyr utleier stiller til disposisjon i henhold til utstyrsliste vedlagt denne avtalen, når disse ikke lenger lar seg vedlikeholde på regningssvarende måte. Dette gjelder likevel ikke ved skade eller slitasje dersom leietaker misligholder vedlikeholdsplikten sin etter denne avtalens pkt. 13. Utleier plikter ikke å utføre vedlikeholdsarbeid og utskiftninger som vil ha en levetid vesentlig ut over leietiden inklusiv eventuell tiltredelse av opsjon og som har en vesentlig kostnad. Dog ligger det i utleiers vedlikeholdsplikt å besørge og bekoste dette slik at leietaker kan drive sin virksomhet i leieobjektet som forutsatt og uten ulempe.
- (2) Utleier skal sørge for at leieobjektet er i samsvar med de for eiendommen/leieobjektet gjeldende offentligrettslige krav, med mindre annet er avtalt etter denne leieavtales punkt 10, dette punkt 12 eller punkt 13.
- (3) Utleier har ikke ansvar for vedlikehold eller utskifting av innretninger anbrakt i leieobjektet av leietaker.
- (4) Avbrudd som ikke er vesentlige, i forsyninger av vann, strøm, luft etc., plikter leietaker å tåle uten erstatning eller avslag i leien.

13 LEIETAKERS VEDLIKEHOLDSPLIKT

- (1) Leietaker skal besørge og bekoste innvendig vedlikehold av leieobjektet, herunder også ut- og innvendig vedlikehold av inngangsdører og porter samt innvendig vedlikehold av vinduer med omramming. Vedlikeholdsplikten for leietaker omfatter overflatebehandling av gulv, vegger og tak, nødvendig fornyelse og utskifting av tapet og gulvbelegg og annen istandsetting innvendig. Videre omfatter vedlikeholdsplikten enkel utskifting av slitasjedeler (filter, pakninger med videre) og enkle reparasjoner av leieobjektets innretninger, så som de i lokalet synlige rør, ledninger og installasjoner tilknyttet forsyning med og avløp for vann, varme, ventilasjon/kjøling og elektrisitet/tele-data. Videre så som låssystemer, brannsikringsutstyr, heiser og utstyr som stilles til disposisjon av utleier, herunder utstyr utleier stiller til disposisjon i henhold til utstyrsliste vedlagt denne avtalen. Denne listen er ikke nødvendigvis uttømmende. Alt arbeid leietaker plikter å utføre, skal han foreta uten ugrunnet opphold, med normale intervaller i leieperioden og på en forskrifts- og håndverksmessig god måte. Der leietaker selv ikke kan dokumentere adekvat kompetanse skal det opprettes serviceavtale med firma godkjent av utleier. På forespørsel fra utleier, skal leietaker fremlegge dokumentasjon på at vedlikehold er utført i henhold til dette pkt. 13.
- (2) Leietakers vedlikeholdsplikt omfatter også utbedring av skader etter innbrudd og/eller hærverk i leieobjektet, herunder skader på vinduer, karmen, inngangsdører og porter. Knuste ruter i ethvert rom som omfattes av leieforholdet, må straks erstattes med nye.
- (3) Oppfyller ikke leietaker sin vedlikeholdsplikt er utleier berettiget til, etter skriftlig

0524 J

varsel med 14 dagers oppfyllelsesfrist, å utføre vedlikeholdsarbeidene for leietakers regning.

- (4) Leietaker skal besørge og bekoste normalt vedlikehold av uteområdet inkludert eventuelt utendørs utstyr. Krav til utførelse fremgår av (1).

14 UTLEIERS ENDRING AV LEIEOBJEKTET/EIENDOMMEN

- (1) Utleier er berettiget til å foreta alle arbeider som måtte være nødvendige til eiendommens forsvarlige vedlikehold eller fornyelse, og til i samme utstrekning å foreta ethvert forandringsarbeid (herunder tilbygg, påbygg mv.) så vel i som utenfor leieobjektet. Leietaker plikter å medvirke til at ledninger, kanaler og rør etc. til andre deler av eiendommen, kan føres gjennom leieobjektet uten hinder av leietakers innredning etc.
- (2) Leietaker plikter å finne seg i slike arbeider uten erstatning eller avslag i leien, med mindre ulempene for ham er vesentlige. Utleier skal påse at arbeidene blir til minst mulig sjenanse for leietaker. Leietaker skal varsles med rimelig frist.

15 LEIETAKERS ENDRING AV LEIEOBJEKTET/EIENDOMMEN

- (1) Leietaker kan ikke foreta innredning, ominnredning eller annen forandring i eller av leieobjektet uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Det samme gjelder dersom leietaker ønsker å bruke mer strøm, vann, luft, avløp m.v. enn hva leieobjektet ved kontraktstidspunktet var utstyrt med. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Dersom samtykke gis skal utleier samtidig, dersom leietaker krever det, skriftlig ta stilling til om leietaker ved fraflytting helt eller delvis må omgjøre endringsarbeidene. Hvor annet ikke avtales, tilfaller endringsarbeider beskrevet i dette punkt 15 utleier etter endt leieperiode, med mindre utleier forlanger at leieobjektet settes tilbake i sin opprinnelige stand.
- (2) Leietaker har ikke rett til å sette opp virksomhetsskilt på eiendommen. Eiendommen vil av Utleier bli skiltet med Skyss sitt navn og profil.
- (3) Solavskjerming må ikke settes opp uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke av utseende og plassering. Samtykke etter dette avsnitt (2) kan ikke nektes uten saklig grunn.
- (4) Leietaker er ansvarlig for å innhente de nødvendige offentlige tillatelser og for øvrig oppfylle alle offentlige krav som gjelder for arbeider som utføres i henhold til dette punkt 15.

16 FORSIKRING

- (1) Hver av partene holder sine interesser forsikret.
- (2) Utleier forsikrer bygningen.

OEP 

- (3) Leietaker forsikrer egen bygningsmessig innredning, fast og løst inventar, løsøre, maskiner, data, varer, driftstap/avbrudd og eget ansvar. I tillegg til egne interesser skal leietaker dekke forsikring av dører og vinduer i leieobjektet. Videre skal leietakers forsikringen dekke inventar og utstyr som utleier stiller til disposisjon. Skade påført leietakers medkontrahtenter som følge av avbrudd, forsinkelser eller oppgjør i henhold til bestemmelsene i dette punkt 16, er leietakers ansvar. Ved skade på leieobjektet skal leietakers forsikring benyttes så langt den dekker, inkludert mulig egenandel, før utleiers forsikring benyttes.
- (4) Medfører leietakers virksomhet forhøyelse av eiendommens forsikringspremier eller faste avgifter, eller pålegg fra utleiers forsikringsselskap om investeringer, plikter leietaker å dekke utgiften. Leietaker plikter å melde til utleier ethvert forhold og/eller endring i forhold ved virksomheten, som kan få følger for eiendommens forsikringspremie. Utleier har ikke ansvar for skader eller tap som måtte oppstå ved innbrudd, brann, vannskade mv., ut over det som omfattes av de forsikringer utleier har som huseier. Dette gjelder likevel ikke skader som skyldes utleiers mislighold.
- (5) Partene kan kreve at den annen part legger frem forsikringsbevis med vilkår og kvittering for betalt forsikring. Partenes rettslige posisjon skal ikke påvirkes av om forsikringsbevis/kvittering er fremlagt eller ikke.


17 BRANN/DESTRUKSJON - UTGÅR

18 UTLEIERS AVTALEBRUDD

- (1) Leietaker kan kreve avslag i leien i henhold til husleieloven § 2-11 som følge av forsinkelse eller mangel, forutsatt at forsinkelsen/mangelen er vesentlig. Dette gjelder både forsinkelse/mangler per overtakelse og mangler i leietiden.
- (2) Leietaker kan kreve erstatning for direkte tap som følge av forsinkelse eller mangel i henhold til husleieloven § 2-13, forutsatt at forsinkelsen/mangelen er vesentlig. Indirekte tap dekkes ikke. Erstatningens størrelse begrenses uansett til ett kvartals leie, med mindre utleier har handlet svikaktig eller grovt uaktsomt. Denne bestemmelse gjelder både forsinkelse/mangler per overtakelse og mangler i leietiden.
- (3) Dersom leietaker ønsker å påberope vedvarende eller gjentatt mislighold fra utleiers side som grunnlag for heving, krever dette skriftlig forhåndsvarsling om at avtalen kan bli hevet dersom misligholdet ikke opphører. For øvrig gjelder husleieloven § 2-12.

19 LEIETAKERS AVTALEBRUDD/UTKASTELSE

- (1) Leietaker blir erstatningsansvarlig for all skade eller mangler som skyldes ham selv eller folk i hans tjeneste, faste eller tilfeldige, samt fremleietakere, kunder, leverandører, oppdragstakere og/eller andre personer som han har gitt adgang til eiendommen. Erstatningsplikten omfatter også utgift som måtte følge av utrydding av utøy.

OEP 

- (2) Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis leien eller avtalte tilleggsytelser ikke blir betalt, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd (a). Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd (b).
- (3) Gjør leietaker seg skyldig i vesentlig mislighold av leieavtalen kan utleier heve denne, og leietaker plikter da straks å fraflytte leieobjektet.
- (4) En leietaker som blir kastet ut eller flytter etter krav fra utleier pga. mislighold eller fraviker leieobjektet som følge av konkurs, plikter å betale leie og andel felleskostnader for den tid som måtte være igjen av leietiden. Betalingsplikten suspenderes for den periode utleier får leid ut leieobjektet på ny, til samme eller høyere pris. Leietaker må også betale de omkostninger som utkastelse, søksmål og rydding/rengjøring av leieobjektet fører med seg, samt utgifter til ny utleie.

20 FRAFLYTTING

- (1) Ved fraflytting skal utleier umiddelbart gis adgang til leieobjektet.
- (2) Leietaker skal ved fraflytting tilbakelevere leieobjektet ryddet og rengjort.
- (3) Mangler som leietaker ikke har utbedret, kan utleier la utbedre for leietakers regning.
- (4) I god tid før leieforholdets opphør skal det avholdes en felles befaring mellom leietaker og utleier for å fastlegge eventuelt nødvendige arbeider for å bringe leieobjektet i den stand det skal være ved tilbakelevering.
- (5) Eiendeler og inventar som leietaker ikke fjerner ved utflytting skal anses etterlatt, og tilfaller utleier.
- (6)) I måneden forut for fraflytting skal Utleier, Leietaker, ny operatør og Skyss i felleskap utarbeide en plan for gjennomføring av selve overtakelsen. Partene skal i den sammenheng legge forholdene til rette for at overtakelsen skal skje på en smidig måte med minst mulig ulempe både for Leietaker og ny operatør

21 TINGLYSING/PANTSETTELSE

- (1) Leieavtalen kan ikke tinglyses uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. En eventuelt tinglyst leieavtale skal ikke ha opptrinnrett, og den skal vike prioritet for nye pengeheftelser som måtte bli tinglyst på eiendommen. Leietaker skal medvirke til at slik prioritetsvikelse gjennomføres. Leietaker gir utleier ugjenkallelig fullmakt til å besørge den tinglyste leieavtalen slettet på det tidspunkt leieforholdet opphører. Utgifter forbundet med tinglysning og sletting av leieavtalen dekkes av leietaker.
- (2) Leieavtalen kan ikke pantsettes uten utleiers skriftlige samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Utleier kan stille vilkår for pantsettelsen. Leietaker gir utleier

OED JS

ugjenkallelig fullmakt til å besørge pantsettelsen slettet på det tidspunkt leieforholdet opphører.

22 LEIEREGULERING

- (1) Leiesummen vil hvert år bli regulert i forhold til eventuell økning i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks eller annen indeks som erstatter denne. Regulering skjer første gang med virkning fra og med den 1. januar i året etter innflyttingsåret med økningen mellom indeks pr 15.10 i året før innflytting (basis) og indeks pr. 15.10 i innflyttingsåret. Basisindeksen og indeks pr. 15.10 året før hver regulering blir lagt til grunn for etterfølgende reguleringer som skjer med virkning fra 1. januar hvert år.
- (2) Leietaker er med dette gitt varsel om at årlig leieregulering vil finne sted Regulering vil ikke skje dersom indeksen viser negativ utvikling.
- (3) Ved offentlig inngrep (prisstopp o.l.) som begrenser den leie utleier ellers kunne tatt etter denne kontrakt, skal kontraktens regulerte leie løpe fra det tidspunkt og i den utstrekning det måtte være lovlig adgang til det.

23 GARANTI OG/ELLER DEPOSITUM - UTGÅR

24 FREMLEIE

- (1) Fremleie er kun tillatt med skriftlig samtykke fra utleier. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag. Dette skal likevel ikke være til hinder for at operatøren kan la tredjeparts leverandører av tjenester utføre arbeid i lokalene for gjennomføringen av busskontrakt mellom Leietaker og Skyss.

25 OVERDRAGELSE/SELKAPSMESSIGE ENDRINGER

- (1) Overdragelse av leieavtalen, helt eller delvis, er ikke tillatt uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag.
- (2) Overdragelse av minst 50 % av aksjene, selskapsandelene eller eierinteressene hos leietaker anses som overdragelse av leieavtalen. Det samme gjelder leietakers skifte av selskapsform. Som overdragelse regnes også avhendelse av det mindre antall aksjer eller andeler som i seg selv utgjør bestemmende innflytelse (alminnelig flertall) i selskapet. Utleier skal på forespørsel gis opplysninger bekreftet av leietakers revisor, dersom utleier ønsker å kontrollere om slik overdragelse har funnet sted. Bestemmelsene i dette avsnitt gjelder ikke børsnoterte selskaper.
- (3) Selskapsmessige endringer, eksempelvis fisjoner, som kan forringe leietakers økonomiske stilling overfor utleier, krever utleiers skriftlige samtykke. Bestemmelsen i dette avsnitt gjelder ikke børsnoterte selskaper.
- (4) Manglende svar på søknad om samtykke etter bestemmelsene i dette punkt 25 anses ikke som samtykke.

- (5) Dersom utleier overfører sine rettigheter og forpliktelser etter avtalen skal leietaker medvirke til at nytt depositum / ny garanti stilles overfor ny eier.

26 SÆRLIGE BESTEMMELSER

27 FORHOLDET TIL HUSLEIELOVEN

- (1) 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 BILAG TIL LEIEAVTALEN

Vedlegg 1: Beskrivelse Haugland

Vedlegg 2: Situasjonskart

Vedlegg 3: Tegninger

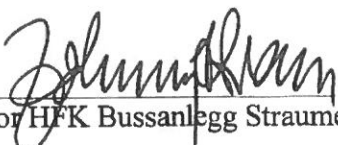
29 STED/DATO

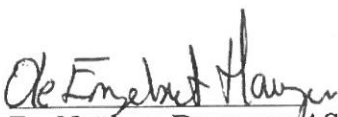
30 SIGNATUR

- (1) Denne leieavtalen er undertegnet i to eksemplarer, hvorav utleier og leietaker hver har fått sitt.

Utleier 18.6.2012

Leietaker


For HFK Bussanlegg Straume AS


For Nettbuss Drammen AS