

Avtal parkering, garage och portautomatik

Hyresvärd: Ouvertyrens Samfällighetsförening

Organisationsnummer: 717905-4221

Adress: Rondovägen 152

Postadress: 142 41 Skogås

Hemsida: <http://www.ouvertyren.se>

Garage/parkering

Användning: Om inte annat anges upplåts garaget/parkeringsplatsen i befintligt skick för att användas till uppställningsplats för av hyresgästen nyttjande en personbil.

Avtalsperiod: Avtalsperioden påbörjas i direkt anslutning till signering av detta avtal om inget annat anges.

Uppsägning och förlängning: Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst en månad före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall förlängs avtalet med tre månader.

Hyra/policy/avgifter: <http://www.ouvertyren.se>

Faktura/fakturering: Fakturering sker i enlighet med samfällighetens rutiner.

Biltvätt: Får ej förekomma i garage/på parkeringsplats.

Snöröjning: Fram till 0,5 meter från garageport ingår i hyran, parkeringsplats ombesörjs av hyresgäst.



Ouvertyrens hyreskontrakt – garage/parkeringsplats

Detta kontrakt har upprättats i två likalydande skriftliga avtal eller ett digitalt exemplar signerat via Bank-ID. Kontrakt - som inte utan särskilt medgivande - får inskrivas. Eventuellt tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal och parkeringsplats upphör att gälla från och med det datum detta avtal träder i kraft.

Allmänna Bestämmelser

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid, varunder hyresvärden utför arbete för brukligt underhåll av garaget eller P-platsen. Arbetet skall dock verkställas utan onödigt dröjsmål. Hyresgästen får inte överlåta hyresrätten eller hyra ut garaget/P-platsen i andra hand utan hyresvärdens samtycke.

Hyresgästen förbinder sig:

- att inte inhysa andra typer av fordon än de som anges i detta avtal och att antalet fordon som får inhysas på en plats är ett (1),
- att endast utföra mindre reparations- och justeringsarbeten såsom byte av tändstift, däck o.d,
- att inte utföra reparations- och underhållsarbeten som är störande och/eller medför intrång på annan hyregästs garage/parkeringsplats eller utrymme som ägs av upplåtaren, ej heller sådana arbeten vilka medför risk för brand eller annan skada på fastigheten eller annans egendom,
- att hålla fordon förvarade i garaget försäkrade med adekvat brand- och stöldförsäkring,
- att följa vid varje tid tillämpliga brandförsäkringsvillkor och garageföreskrifter,
- att ej bruka bränslevärmare i garaget,
- att ansvara för all skada inom garaget som uppkommer p.g.a. dennes, familjemedlemmars, anställdas, eller andra av dennes anlitade personers vållande,
- att ersätta borttappade nycklar som hyresgästen ansvarar för och komplikationer till följd av detta,
- att följa den policy som föreningen har och hålla sig uppdaterad på ändringar av denna likväl som att betala den hyra/de avgifter som samfällighetens beslutar om samt,
- att ej förvara fordon, som är i sådant skick att det enligt bilskrotningsförordningen betecknas som skrotbil, uppställd på garage/parkeringsplats.

Hyresvärden ansvarar inte för skada på hyresgästens fordon som uppkommer genom brand, åverkan eller av annan anledning, eller stöld av hyresgästens fordon med tillbehör och reservdelar samt däri förvarade effekter, om inte skadan är en direkt följd av hyresvärdens eller dennes personals vållande. För uthyrning av garage/garageplats med eluttag gäller särskilt:

- att anslutningskabel tillhandahålls av hyresgästen,
- att bara elapparater och anslutningskabel som godkänts av statens energiverk och Semko får nyttjas,
- att eluttag både vid begagnandet som eljest skall vara låst,



OUVERTYREN

2022-12-01

- att anslutningskabel inte får anslutas till eluttaget då kabeln inte är kopplad till elapparat,
- att hyresgästen omedelbart måste anmäla eventuella fel på eluttaget till hyresvärden eller dennes ombud,
- att hyresgästen skall tillse att elapparaten och anslutningskabeln vid nyttjandet är i felfritt skick,
- att eluttaget får nyttjas för anslutning av motorvärmare/bränslevärmare (endast parkeringsplats), kupévärmare (endast parkeringsplats) och enklare maskiner som exempelvis dammsugare dock med högsta totala effekt av 1200 watt (endast garage),
- att eluttag inte under några omständigheter får användas för laddning av fordon samt,
- att eluttagen avsedda för portautomatik enbart får användas för portautomatik och inget annat.



Upplåtelseavtal för användning av egen portautomatik

- Portautomatiken skall vara i fungerande skick och servas enligt fabrikörens underhålls och skötselrekommendationer.
- Alla ingrepp som görs i portautomatiken och dess tillbehör skall utföras av behörig servicepersonal.
- Montering och demontering samt service skall utföras av Ouvertyrens utsedda/godkända leverantörer likaså typ och fabrikat på portautomatik.
- Egna ingrepp/lagningar monteringar/demonteringar av portautomatiken eller dess tillbehör är **ej** tillåtna.
- Hyresvärden beslutar och tilldelar din radiofrekvens på fjärrnycklar så dessa ej krockar.
- Vid nyinstallation görs en översyn av hyresvärden där nycklar till port samt dokumentation enligt sidan två (2) överlämnas och detta avtal skrivs. Detta avtal är kvittens på nycklars överlämnade.
- Vid demontering av portautomatik skickas e-post: parkering@ouvertyren.se och en tillsyn görs av hyresvärden och vid godkänd tillsyn lämnas nycklar över.
- Vid avflyttning från garageplats skall portautomatiken vara demonterad och port återställas till ursprungligt skick med nycklar samt en syn av hyresvärden innan sista dagen i kontraktet om inget annat överenskommit.
- Vid avflyttning och portautomatik ej är demonterad övergår ägandet av portautomatiken till Ouvertyrens samfällighetsförening. Hyresvärden kommer då skänka bort utrustning till annan medlem som då får demontera/installera denna enligt upplåtelseavtalet. Finner hyresvärden ingen sådan kommer den förverkas och uppkomna demonteringskostnader faktureras.
- Hyresvärden frånskriver sig alla ekonomiska förehavanden gällande garagegäst egen portautomatik.
- Om upplåtelseavtalet ej följs och skador uppstått äger hyresvärden rätt att debitera garagegäst för återställande.
- Uppsägning av garageplats kan komma i fråga om detta tilläggsavtal ej följs enligt garagekontraktet.



Särskilda bestämmelser

- Ifall hyresavtal sägs upp eller bostadslägenhet säljs upphör detta avtal att gälla utan föregående uppsägningstid vid tidpunkten för avflyttning. Detsamma gäller ifall om en hyra eller avgift ej är betald och förfallodatum utgått.
- Garaget/parkeringsplatsen kan bli föremål för granskning om misstankar finns att platsen missköts eller om platsen används av någon annan än hyresgästen. Föreningen äger då rätten att avslå ett fordon vid dispyt och fordonet måste omgående avlägsnas från parkeringsplatsen.

Force majeure

Hyresvärden friskriver sig från skyldigheten att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig, upplopp, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion, ingrepp av offentlig myndighet eller liknande händelse som hyresvärden varken råder över eller kunnat förutse.

Överenskommelse om avflyttning

På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m till vilken dag hyresgästen förbinder sig att ha avflyttat.

Jag intygar, genom signering av detta avtal, att jag förstått och accepterat villkoren ovan för nyttjande av garageplats med eller utan portautomatik och/eller parkeringsplats.