

GENERELLE VILKÅR ved utleie av bolig gjennom Stavanger Forum i forbindelse med ONS 2022

INNLEDNING

Stavanger Forum er kun utleieformidler av boliger, og er på ingen måte ansvarlig. Skader som evt. skulle oppstå vil bli erstattet av leietaker, ikke Stavanger Forum.

Utleie objekter inkluderer fullt møblerte og utstyrte boliger med 1-5 soverom, innenfor ett område på 0-5 km fra enten messeområdet på Tjensvoll eller byens sentrum (Vågen). Begrensningen tilsvarer gang/ kjøreavstand og ikke luftlinje.

TIDSRUM OG PRISER:

Minimums leieperiode er på 5 netter.

Dvs. fra enten lørdag 27. august til torsdag 1. september, eller fra søndag 28. august til fredag 2. september.

Din bolig blir tilgjengelig for booking fra 27. august til 2. september, om ikke annet avtalt.

Vi gjør oppmerksom på at flere leietakere velger å bestille leieperiode på kun 4 netter, typisk fra søndag til torsdag. Utleier får betalt for 5 netters utleie/ leietaker betaler for 5 netters leie. Leietaker kan derav velge å utvide leieperioden med den siste natten, uten meldingsfrist. Dette betyr at enheten skal være til leietakers fulle disposisjon for samme hele perioden.

Ved få tilfeller er det også ønskelig å utvide leieforholdet med ekstra netter. Dette er valgfritt for utleier, og er beskrevet i registreringskjema.

Leieperioden for leietaker gjelder fra kl. 12.00 ankomstdagen til kl. 15.00 avreisedagen.

a) Fastsatt leiesum

Leiesummen inkluderer oppvarming og strøm.

Minimums leieperiode er 5 netter, prisene nedenfor viser utbetalingen til dere for 5 netter:

Leilighet med 1 soverom	.Kr. 6 150
Leilighet/hus med 2 soverom	.Kr. 9 900
Leilighet/hus med 3 soverom	.Kr. 15 000
Leilighet/hus med 4 soverom	.Kr. 20 000
Leilighet/hus med 5 soverom	.Kr. 25 000

I noen tilfeller ønsker leietaker å leie lengre enn disse fem nettene, dere vil da få en ekstra utbetaling tilsvarende:

For ekstra døgn:

Leilighet med 1 soverom	Kr. 1 200
Leilighet/hus med 2 soverom	Kr. 2 000
Leilighet/hus med 3 soverom	Kr. 3 000
Leilighet/hus med 4 soverom	Kr. 4 000
Leilighet/hus med 5 soverom	Kr. 5 000

Ekstra døgn regnes som i tillegg til minimumsperioden på 5 netter.

Prisene er per enhet, per døgn.

Vi gjør oppmerksom at det fra inntektsåret 2018 ble innført vedtatt egne skatteregler for korttidsutleie av egen bolig.

«Fra og med inntektsåret 2018 er det vedtatt egne skatteregler for såkalt korttidsutleie i egen bolig. Leier du ut din egen bolig mindre enn 30 dager, vil inntekten være skattepliktig etter en sjablongmetode. (Sjablongmetoden innebærer at utleieinntekter inntil 10 000 kroner årlig er skattefri, og av det overskytende beløpet regnes 85 prosent som skattepliktig inntekt).» (Hentet fra www.skatteetaten.no)

Skattesatsen for utleie er 22%.

For mer informasjon rundt skatteregler ved utleie av egen bolig, vennligst kontakt skattemyndighetene.

Andelen som Stavanger Forum tilskriver seg av leieinntektene dekker; administrative kostnader, bemannet boligkontor, markedsføringskostnader samt bemanning av utvidede åpningstider før/under/etter messen.

a) Utbetaling av leiesum

Avtalt leiesum blir overført til bankkonto som registrert i registrerings skjema i løpet av innen 5. september 2022, forutsatt at boligen er overlevert leietaker i kontraktsmessig stand og at boligeier har oppfylt sin del av kontrakten.

b) Kontraktsbrudd

Brudd på leiekontrakt kan medføre fratrukk i leiesum eller tilbakeholdelse av denne i sin helhet ved grove tilfeller.

Med dette inngår brudd på leiekontrakt som følger:

Manglende eller dårlig renhold

Bolig er ikke overlevert leietaker i henhold til kontrakt

Feilaktige opplysninger i henhold til registrerte detaljer ved egen bolig

I tilfeller hvor leietaker har levert klage på renhold, det oppstår andre problemer eller brudd på leiekontrakt, blir du fratrukk et nærmere fastsatt beløp av leiesummen.

I tilfeller hvor boligen pga. dårlig renhold m.m. ikke kan godtas utleid, blir hele leiesummen tilbakeholdt av Stavanger Forum og boligeier mottar ingen leieinntekter.

KRAVSPESIFIKASJONER

a) Generelt

Kun røykfrie boliger vil bli utleid. Dersom dere har hund/katt, skal dette oppgis ved registrering av boligen.

Vi har stort fokus på godt renhold, da leietakerne er vant med hotellovernatting og renholdet i boligen skal være tilsvarende.

Huseier er selv ansvarlig for renhold både før og etter leieperioden. Renhold før gjestene ankommer skal fortrinnsvis foretas med miljømerkede rengjøringsmidler pga. ev. allergier.

Boligen skal være merket med husnummer på fasaden. Leiligheter i blokk etc. skal merkes både på ringeklokke og på egen inngangsdør inne.

Det skal være tilgjengelig røykvarsler, brannslukkeapparat (sjekket innen de 12 siste mnd) samt tilgjengelig standard førstehjelpsutstyr.

Små ekstratiltak for å unngå klager på renhold kan f.eks. være utskiftning av oppvaskebørste, nye håndklær og evt. fjerning av noe 'nips & naps' for å skape et klarere/rekere inntrykk.

b) Bad/Toalett

Boliger skal ha minimum 1 bad per. 3 soverom. Boliger med 4 soverom og 1 bad kan kun leies ut med 3 soverom.

Badet skal ryddes for personlige ting, og hylleplass skal klargjøres.

Alle sluker/ avløp rengjøres.

Dusjforheng/ kabinett /badekar skal vaskes grundig.

Badet skal være låsbart med nøkkel.

Hårføner samt strykejern/brett skal settes fram.

Vaske- og skyllemiddel til klesvask skal settes fram.

c) Kjøkken

Kjøleskapet skal være tomt og grundig rengjort (ev. kan man sette igjen ketchup, sennep etc)

Fryser: tøm en skuff hvis du har fryseskap på kjøkkenet, som gjestene kan benytte.

Resten av kjøkken og utstyr skal være i god rengjort stand.

Kjøkkenvifte, komfyr, mikroovn etc. rengjøres.

Alle hyller/ skap vaskes innvendig og utvendig.

Kaffetrakter skal renses og settes frem sammen med kaffefiltre og kaffe, og ev. vannkoker og et utvalg te.

d) Soverom

Alle soverom **SKAL** ha følgende:

Egen separat inngang. Dvs. ingen gjennomgang via andre soverom eller bad.

Egen dør og vindu, samt godkjent rømningsvei

Skikkelig seng på minimum 90 x 200 cm

Sengelampe og nattbord.

Skap- og hengeplass gjøres tilgjengelig (tømmes, rengjøres, skiltes)

Sovesofa ol. godtas ikke som sengeplass

Nøkkel settes i døren til soverom (-mene) slik at de kan låses fra innsiden.

Alle senger skal være ferdig oppredd med sengetøy. Håndklær legges på hver seng.

Sengetøy og håndklær skal være lyse og uten mønster.

Dobbeltenger skal være oppredd med 2 dyner, **dobbeltdyne godtas ikke.**

ADGANG TIL BOLIGEN I UMLEIEPERIODEN

Huseier har **IKKE** adgang til boligen og dets uteområder i leieperioden. Leietaker eller Stavanger Forum er ikke tilgjengelig for huseiers post. Denne bør omadresseres den aktuelle perioden boligen leies ut.

Leieperioden for leietaker gjelder fra kl. 12.00 ankomstdagen til kl. 15.00 avreisedagen.

FORSIKRING/ SKADER

Alle som leier ut må ha egne forsikringer for brann og tyveri. Firmaet som leier er i henhold til kontrakten ansvarlig for all skade som påføres eiendommen eller innbo i leieperioden (dato spesifisert pr. kontrakt).

Eventuelle klager må formidles skriftlig til oss **senest 3** dager etter leieperioden er over. Er du selv ikke hjemme i dette tidsrommet, må du derfor få noen andre til å sjekke boligen så snart som mulig etter utsjekk. Stavanger Forum er i henhold til kontrakten ikke ansvarlig for eventuelt skadeverk, men vi er behjelpelig med å formidle kontakten og fastsette skadebeløpet.

TELEFON & BREDBÅND

Alle boliger som leies ut gjennom Stavanger Forum skal ha bredbånd installert, trådløs tilgang er foretrukket.

Ingen av gjestene skal ha tilgang til huseiers telefon. Vi anbefaler deg å fjerne alle telefonapparat. Eventuell sperring av telefon skjer på huseiers regning. Stavanger Forum er ikke ansvarlig for bruk av telefonlinjen i perioden.

BILDER AV BOLIGEN

I vår database legger vi inn bilder av den enkelte bolig elektronisk. Kun digitale bilder sendt per e-post godtas. Bildene blir benyttet i markedsføringen mot aktuelle leietakere og er en forutsetning for å få leid ut boligen din. Vi ber om at personlige eiendeler ikke er avbildet.

Alle oppholdsrom (stue og kjøkken), soverom og bad skal være avbildet og innsendt til Stavanger Forum.

UNDER UMLEIE

Boligeier skal være tilgjengelig under utleieperioden. Dersom dette ikke er mulig, må en kontaktperson oppgis.

NØKLER

Alle boliger skal være utstyrt med nøkkel boks med kode.

Nøkkelboksen skal være utstyrt med ett nøkkelsett pr. soverom + ett ekstra nøkkelsett til Stavanger Forum. *

I tillegg ber vi om at alle huseiere beholder et nøkkelsett selv.

Dersom du har systemnøkkel eller bor i borettslag bør du beregne mer tid til å kopiere opp nøkler.

* *Alternativt elektronisk kodelås på ytterdør + ett ekstra nøkkelsett til Stavanger Forum.*

Leilighet med 1 soverom	2 nøkler
Leilighet/hus med 2 soverom	3 nøkler
Leilighet/hus med 3 soverom	4 nøkler
Leilighet/hus med 4 soverom	5 nøkler
Leilighet/hus med 5 soverom	6 nøkler

Figur: Antall nøkler per bolig, inkl. nøkkel til Stavanger Forum.

Det ekstra nøkkelsettet blir benyttet som sikkerhet i tilfelle noe uforutsett skulle hende og/eller bli overlevert til eksternt vaskebyrå for leietakere som har bestilt rengjøring under oppholdet.

Ved utleie av f.eks. to leiligheter i samme hus, aksepteres det ikke at disse har like nøkler.

NB! Alle nøkler skal før innlevering være prøvd fysisk i ALLE dørene, for å sjekke at det ikke har oppstått feil ved kopiering eller at gamle nøkler som ikke har vært brukt på en stund ikke lengre passer.

Mistede nøkler erstattes med kr. 300 for vanlige nøkler og kr. 1000 for systemnøkler.

Innlevering og henting av ekstra nøkkelsett gjøres hos Stavanger Forum. Mer praktisk informasjon om oppsatte tider for levering/ henting gis på ett senere tidspunkt.

BEFARING

Stavanger Forum forbeholder seg retten til å befare boligen før arrangementstart.

PROSESS VED UMLEIE

Boliger blir først tilgjengelig for utleie etter at vi har mottatt registreringskjema, bilder, signert avtale, samt eventuelt befart boligen.

Så snart vi har mottatt dette har du forpliktet deg til utleie gjennom Stavanger Forum. Det vil si at Stavanger Forum fritt kan tilby leie av din bolig til et firma.

Stavanger Forum bygger opp et bookingsystem hvor boligen din blir gjort tilgjengelig for bestilling. Ved forespørsler fra firma (utstillere og besøkende til ONS 2022) om leie av privat bolig, blir det sendt en link til denne bookingsiden. Her vil de få en full oversikt over tilgjengelige boliger for utleie gjennom Stavanger Forum. Boligen vil også bli reservert og bestilt gjennom dette systemet.

Stavanger Forum har eget personell tilgjengelig for utleier og leietaker dersom det skulle være spørsmål underveis. Utleier skal ta kontakt på med Stavanger Forum på bolig@ons.no og leietaker skal ta kontakt på accommodation@ons.no. All kommunikasjon skal være skriftlig.

Stavanger Forum vil jevnlig informere huseier om status for den enkelte utleieboligen. Dette for å gi huseier en trygghet, samt sende ut annen relevant informasjon som måtte dukke opp.

Stavanger Forum kan ikke garantere at din bolig blir utleid. Antall utleide boliger varierer etter etterspørselen. Høy standard og god beliggenhet er to viktige faktorer.

Huseier vil få bekreftet boligens avtalte leieperiode og firma når leietakers avbestillingsfrist har gått ut. Denne er satt til 15. juni 2022. Alle bestillinger etter denne dato er bindende for leietaker.

PERSONVERN

Ved å registrere din private bolig for utleie gjennom Stavanger Forum i forbindelse med ONS 2022, vil du gi Stavanger Forum og (aktuelle) leietaker(e) dine personlige data. Dette vil bli brukt for å overføre bestillingen direkte til leietaker.

Ovenfor (aktuelle) leietaker(e) vil et utvalg bilder, informasjon om boligen og adresse være tilgjengelig. Dersom leietaker velger å bestille renhold som tilleggstjeneste, vil også vår underleverandør City Maid få tilgang til boligen.

AVBESTILLING

Ved inngåelse av denne avtalen forplikter huseier seg til å gi Stavanger Forum enerett til å formidle boligen for utleie. Stavanger Forum forplikter seg til å videreformidle boligen gjennom sin booking kanal som presenteres til aktuelle leietakere.

Leietaker har mulighet til å gjøre endringer/avbestille frem til 15. juni 2022.

Ved avbestilling fra leietaker etter 15. juni 2022 vil ingen refusjon bli gitt. Huseier vil få utbetalt avtalt leiesum.

Leietaker vil ha rett på å disponere boligen. Framleie av boligen er ikke tillatt.

Dersom huseiers bolig ikke er blitt utleid innen 1. august 2022 vil begge parter, huseier og Stavanger Forum, ha full rett til å heve denne avtalen. Huseier kan da disponere sin egen bolig fritt.

Dersom huseier trekker sin bolig fra denne avtalen vil følgende gebyr påløpe huseier:

Boligen er allerede utleid: Kr 5000,-

Boligen er ikke utleid: Kr 1500,-

Avbestillingsgebyret skal dekke administrative kostnader som følge av avbestillingen.

Ved særlige omstendigheter som ikke er under partenes kontroll, Force majeure, er partene gjensidig fritatt for avtaleforpliktelsen og erstatningsansvar.

Ønsker du å leie ut boligen til årets Olje og Energimesse?

Skriv litt kort og godt om din bolig og legg ved et par bilder.

Send inn til oss på bolig@ons.no så tar vi kontakt.

Kanskje har du flere spørsmål?

Ta kontakt med oss på bolig@ons.no eller telefon 51 59 81 81

ONS ²⁰/₂₂ TRUST
29 AUG – 1 SEPT STAVANGER – NORWAY