**Leiebetingelser Landros**

**1.Priser og betaling**

Alle priser er angitt i Euro per hus per uke, med mindre annet er oppgitt. Bestillingen\* er bindende med en gang. Når leietakers bestilling er registrert, sender utleier en bekreftelse på leieforholdet og leiebeløpet blir normalt innkrevd i én eller to rater jfr. nedenfor.

\*Dersom det er ønskelig, vil utleier kunne vurdere å reservere i en kortere periode for eventuell avklaring av medreisende eller kjøp av flybilletter. Utleier vil ikke oppfatte dette som bindende bestilling.

1.1 Normalt betales leiesummen i 2 rater:

1. rate på 20 % av det samlede leiebeløpet forfaller til betaling med en gang, og skal være innbetalt til utleier senest 8 dager etter at bestillingen er gjennomført.

2. rate, som utgjør restbetalingen på 80 % av det samlede leiebeløpet, forfaller senest 60 dager før leieperiodens begynnelse.

1.2 Ved bestilling senere enn 60 dager før leieperiodens begynnelse gjelder følgende: Det samlede leiebeløpet forfaller med en gang og skal være innbetalt, til utleier senest 8 dager etter at bestillingen er gjennomført. Dersom betalingsbetingelsene ikke overholdes, betraktes dette som en misligholdelse, og utleier er berettiget til å oppheve den inngåtte leieavtalen uten varsel, men vil varsle leietaker før opphevingen dersom det er mulig. En oppheving av leieavtalen fritar ikke leietaker for forpliktelsen til å betale leie, og forholdet reguleres i overenstemmelse med reglene om annullering i pkt. 2. Dersom det ikke er oppgitt annet, er leiebeløpet inkludert gresk moms, strøm, vann og aircondition.

**2. Annullering/endringer**

2.1 En annullering kan kun skje skriftlig, og er først gjeldende fra den dagen utleier mottar annulleringen.

2.2 Ved annullering vil følgende gebyr kunne innkreves:

a) Fra bestillingsdato til og med 60 døgn før innflytning, 20 % av det samlede leiebeløp, minimum 500,- NOK

b) Fra 61 til 30 døgn før innflytning, 50 % av det samlede leiebeløp.

c) Fra 29 døgn før innflytting, 100 % av det samlede leiebeløpet.

Dersom utleier ikke mottar en skriftlig annullering, forfaller 100 % av det samlede leiebeløpet, selv om det feriehuset som er bestilt, ikke tas i bruk.

2.3 Dersom huset gjenutleies til andre til full pris, frafalles gebyrene nevnt i pkt. 2.2. Dersom feriehuset ikke blir gjenutleid til full pris og i hele den aktuelle utleieperiode, vil kun den aktuelle nye utleiepris bli refundert.

2.4 Dersom leietaker kan sette en annen leietaker i sitt sted, i samme tidsrom og til samme pris, aksepterer utleier dette, mot et gebyr på 200 NOK. Meddelelse om dette skal skje skriftlig til utleier.

2.5 Enhver ombooking av den opprinnelige leieavtalen fra og med den 60. dag før innflytting og senere vil bli betraktet som en annullering (se ovennevnte betingelser) etterfulgt av en ny bestilling.

**3. Skader**

Leietaker skal behandle leieobjektet forsvarlig og levere det i samme stand som ved overtakelsen, med unntak av alminnelig forringelse som følge av slitasje og aldring. Leietaker er ansvarlig overfor utleier for de skader på feriehuset og/eller dets inventar som oppstår i løpet av leieperioden, og som forvoldes av leietaker selv, eller av andre som er gitt adgang til feriehuset av leietaker. Skader på feriehuset og dets inventar som oppstår i løpet av leieperioden, skal umiddelbart meddeles til utleier.

**4. Mangler, reklamasjon og utbedring**

Dersom leietaker ved overtakelse av ferieboligen konstaterer mangelfull rengjøring, skader eller mangler ved feriehuset, er det leietakers ansvar å reklamere umiddelbart. Reklamasjoner skal rettes til utleier. Leietaker er forpliktet til å bidra til å unngå forverring av skader, mangler og feil, samt medvirke til å holde tapet så lite som mulig for utleier. Leietaker er i tilfelle av reklamasjon forpliktet til å gi utleier en rimelig tidsfrist for å rette eller utbedre eventuelle mangler eller skader. Avreise fra feriehuset før leieperiodens utløp, uten forhåndsavtale med utleier, skjer på leietakers regning og risiko.

YM 05.04.18