

Del C av kontoavtalen:

Avtalevilkår depositumskonto i husleieforhold - næring

Viktigste egenskaper ved produktet: Depositumskontoen gjelder for innbetaling av husleiedepositum som skal sikre at utleier får dekket eventuelle krav etter leieforholdets opphør for forhold som leier er ansvarlig for ved leie av lokale. Kontoen er sperret og kan under leieforholdets varighet ikke disponeres av andre enn utleier og leier i fellesskap. Husleieloven § 3-5 gjelder ikke.

1. Kort beskrivelse av tjenesten

Innskuddet gjelder som depositum fra leieren overfor utleier i husleieforholdet som er beskrevet i leiekontrakten. Innskuddet tjener som sikkerhet for skyldig leie, skader på leieobjektet, utgifter ved fraviking og for andre krav som reiser seg av leieavtalen.

2. Avtaleinngåelse og avtalevilkår

Denne depositumsavtalen er inngått mellom leier, utleier og banken. Konto opprettes med leier som kontohaver. Utleier vil få innsyn i kontoen i den grad banken har tilrettelagt for dette. Dersom det er flere leiere vil banken kun forholde seg til kontohaver i forbindelse med utbetaling og avslutning av kontoen. Vilkårene suppleres av bankens Generelle vilkår for innskudd og betalingsoppdrag. Ved eventuell motstrid går de særskilte vilkårene her foran de generelle. Kostnader ved å opprette, ha og bruke tjenesten fremgår av bankens gjeldende prisliste, kontoinformasjon og/eller opplyses på annen egnet måte.

3. Innbetaling på konto og annen bruk av kontoen

Kontoen kan opprettes før avtalt depositumsbeløp blir innbetalt. Banken foretar ingen kontroll av om innskuddsbeløpet innbetales. Opprettelse av depositumskonto er således i seg selv ingen bekreftelse/kvittering for at depositumsbeløpet er innbetalt. Kontoen kan ikke benyttes til andre innskudd eller til betalingstjenester.

4. Regulering av depositumsbeløpet

Dersom depositumet i følge leiekontrakten skal reguleres i takt med endringer i leien, er banken uten ansvar for at leier oppfyller sin forpliktelse til å foreta nødvendig tilleggsinnbetaling. Ved tilleggsinnbetaling skal banken varsles om at innbetalingen gjelder endring av depositumsbeløpet på konto.

5. Utbetaling av depositumsbeløpet – hovedregel

Så lenge leieforholdet varer kan verken leier eller utleier disponere over kontoen på egen hånd. Leieren har likevel rett til å kreve opptjente renter på kontoen utbetalt fra banken uten samtykke fra utleier, med mindre leiekontrakten bestemmer at opptjente renter skal tillegges depositumsbeløpet til sikring av leietakerens forpliktelser. Hver av partene i leieforholdet kan kreve utbetaling av det deponerte beløp i samsvar med den

annen parts skriftlige samtykke, rettskraftige dom eller annen avgjørelse som har virkning som rettskraftig dom.

6. Utbetaling av depositumsbeløpet etter krav fra utleier

Etter leieforholdets opphør kan banken med frigjørende virkning utbetale fra kontoen til utleier skyldig husleie, felleskostnader og erstatning for skader på husrom (begrenset til deponert beløp) dersom:

- a) utleieren har dokumentert skyldig leie, og
- b) leieren ikke dokumenterer å ha reist søksmål innen fem uker etter at banken har sendt varsel som nevnt i neste avsnitt.

Krever utleieren utbetaling etter forrige avsnitt, skal banken varsle leieren om kravet og opplyse om at beløpet vil bli utbetalt til utleieren hvis leieren ikke innen fem uker etter at varselet er sendt, dokumenterer å ha reist søksmål. Varselet skal sendes til leierens oppgitte adresse og til en eventuell oppgitt elektronisk postadresse.

7. Utbetaling av depositumsbeløp etter krav fra leier

Dersom leieren etter leieforholdets opphør krever utbetaling av depositum utover opptjente renter, skal banken varsle utleieren skriftlig om kravet og opplyse om at beløpet vil bli utbetalt til leieren hvis utleieren ikke innen fem uker etter at varselet er sendt, fremmer krav etter bestemmelsen i pkt. 6 eller dokumenterer å ha reist søksmål. Mottar ikke banken krav etter bestemmelsen i punkt 6 eller dokumentasjon innen fristen og leieren ikke har trukket sitt krav tilbake, vil banken med frigjørende virkning utbetale beløpet til leieren.

8. Melding om adresseendring mv

Leieren forplikter seg til ved avslutning av leieforholdet å sende skriftlig melding til banken om ny adresse med referanse til depositumskontoen. Det samme gjelder for utleieren dersom utleieren skifter adresse. Leieren og utleieren forplikter seg til å informere banken ved eventuell fusjon, fisjon, avvikling, tvangsopløsning eller konkurs. Banken kan bruke siste kjente adresse til varsler etter denne avtale.

9. Avtaleeksemplarer

Denne avtalen er utstedt i tre eksemplarer, ett til utleier, ett til leieren og ett til banken.