

## SAMARBEIDSAVTALE

Denne avtalen er inngått mellom

**FULUFJELLET AS (ORG.NR. 935 669 340 MVA)**

(heretter omtalt som FF)

**Postboks 26**

**2426 Ljørdalen**

som kommersiell utleier

og

NAVN: \_\_\_\_\_

ADRESSE: \_\_\_\_\_

POSTNUMMER/ -STED: \_\_\_\_\_

TELEFON: \_\_\_\_\_

EPOST: \_\_\_\_\_

KONTONUMMER: \_\_\_\_\_

PERSON-/ORGANISASJONSNR: \_\_\_\_\_

som eier.

**Avtalen gjelder følgende utleieenhet/-er**

---

## 1. Avtalens omfang

- 1.1. Avtalen gjelder utleieenheten/-er som spesifiseres på side 1.
- 1.2. FF skal forestå utleie av utleieenheten/-er i eget navn til leietaker, men for eiers regning i avtalte perioder.
- 1.3. FF forplikter seg til å utføre oppgavene gjengitt i denne avtale på en tidsmessig og god måte.

## 2. Avtalens varighet/ oppsigelse

- 2.1. Avtalen gjelder fra og med signering til den blir oppsagt skriftlig av en av partene. Frist for oppsigelse av avtalen for neste avtaleperiode er før 1. oktober.
- 2.2. Denne avtalen følger utleieenheten uansett om det skjer eierskifte i avtaleperioden. Dette betyr at eier plikter å opplyse om avtalen i forbindelse med salg av enheten og sørge for at ny eier overtar pliktene i henhold til denne avtalen.

## 3. Det økonomiske mellomværende

- 3.1. Utleieforholdet skjer etter prinsippene for kommisjon. Dette innebærer at FF leier ut i eget navn overfor leietaker, men for eiers regning. I den grad eiers utleie anses som næringsvirksomhet, vil avregning mellom eier og FF gjøres med merverdiavgift. For å kunne vurdere hvorvidt eier leier ut i næring, plikter eier å gi FF opplysninger om enheten er merverdiavgiftregistrert. Skjema til utfylling av opplysninger ligger som vedlegg til denne avtalen, se vedlegg 2.
- 3.2. FF gis en kommisjon på 25 % av utleieinntekten eks. mva. Kommisjonen skal dekke kostnader FF har i forbindelse med utleie.
- 3.3. Leietager dekker kostnader forbundet med kontroll / ettersyn sluttrensjøring med mer. Dette inngår således ikke i avregningen mellom utleier og eier.
- 3.4. FF gis rett til uten å forespørre eier å gi inntil 30 % prisrabatt dersom dette gir økt omsetning. Ved mindre enn 4 uker før ankomst, gis FF rett til uten å forespørre eier, å gi inntil 50 % rabatt og derigjennom gi ytterligere inntjening.
- 3.5. Dersom det under avtalens løpetid eller i den enkelte sesong skulle komme nye tillegg på leien fra stat eller kommune som medfører at det økonomiske mellomværende etter avtalen endres, skal avtalen tilpasses den nye situasjonen.
- 3.6. FF sine utlegg i forbindelse med utleieforholdene, og som er eierens ansvar, gjøres opp ved motregning av mottatte leieinntekter. Dersom summen overstiger eiers tilgodehavende, sendes faktura.

- 3.7. Oppgjør for mottatte leieinntekter skjer etterskuddsvis en gang pr. måned og normalt den 20. i hver måned.
- 3.8. Ved avbestilling som kommer FF i hende senest 15 dager før ankomstdagen, har eier ikke krav på noen utbetaling. Ved avbestilling som kommer FF i hende senere enn dette, har eier rett på utbetaling, dog ikke hvis bookingene skjer senere enn 15 dager før ankomst.

#### 4. Eiers ansvar

- 4.1. Eier skal sørge for at enheten er vedlikeholdt slik at den egner seg som utleie, dette innebærer blant annet.
  - 4.1.1. At det blir utført storrengjøring, nødvendig vedlikehold og supplering innen 1. oktober hvert år. Utleieenheten skal gjennomgå iht. vedlagte kravspesifikasjon for renhold og inventar. Kravspesifikasjonen er gjenstand for årlig revisjon. Endelig godkjenning skal utføres av representanter for FF og gjerne sammen med eier. Eier har selv ansvaret for å avtale aktuelt tidspunkt for godkjenning i perioden 15. august til 1. oktober. Dersom utleieenheten ikke er godkjent iht. kravspesifikasjonene innen 1. oktober kan FF iverksette tiltak for eiers regning for å bringe utleieenheten i slik stand at den følger kravspesifikasjonene.
  - 4.1.2. Alle senere og gjeldene forskrifter og bestemmelser skal følges.
  - 4.1.3. Alt som er markedsført som inkludert i utleieenheten skal fungere etter hensikten.
  - 4.1.4. Eier er i sin helhet ansvarlig for å dekke følgende kostnader:
    - 4.1.5. Løpende reparasjoner og vedlikehold av bygninger og inventar, herunder brannvarsling og slukkeutstyr samt komplettering av utstyr i hytta.
    - 4.1.6. Alle kostnader knyttet til å opprettholde det brannvern som kreves for å tilfredsstille de lokale brannvernmyndigheters til enhver tid gjeldene krav til slikt vern.
    - 4.1.7. Forsikring (fullverdig, innbo, brann, avbrudd).
    - 4.1.8. Strøm.
    - 4.1.9. Eventuelle nye, offentlige pålegg.
- 4.2. Eier plikter å påse at enheten til enhver tid er godkjent iht. gjeldene brannforskrifter. Spesifikasjonen av brannvernkravene er vedlagt denne avtalen.
- 4.3. Utleieenheten kan ha sitt særpreg, den skal dog ikke pyntes med personlige eiendeler, fotografier og lignende.
- 4.4. Eier plikter å opplyse FF om eierskifte i avtaleperioden.

## 5. Fulufjellet AS sitt ansvar

- 5.1 FF er ansvarlig for alt arbeidet forbundet med utleien av utleieenheten slik som markedsføring, utleie/salg innkreving av leie, utlevering av nøkler, kontroll og renhold av utleieenheten etter leietager.
- 5.2 FF er forpliktet til å optimalisere bruttoinntektene. FF fastsetter utleieprisene og gjennomfører tiltak for å oppnå best mulig belegg hele året. FF sine salgskanaler er direkte salg, online salg.
- 5.3 FF kan rettmessig for eiers regning foreta nødvendige utbedringer og vedlikehold som er nødvendig for at enheten skal fremstå i henhold til FF krav til standard jf kravspesifikasjonene. Dersom det påløper vesentlige kostnader skal FF varsle eier.

FF kan ikke stilles til ansvar for eventuelle skader som leietager påfører utleieenheten. FF skal likevel søke og kreve inn erstatning for eventuelle skader som er påført utleieenheten av leietaker, såfremt skaden ikke er en følge av slitasje eller manglende vedlikehold. Ettersyn skal avdekke eventuelle skader som har oppstått under utleieforholdet.

## 6. Generelt

- 6.1. Byttedag fastsettes av FF.
- 6.2. Husdyr tillatt (stryk det som ikke passer). JA / NEI
- 6.3. Røyking er ikke tillatt i utleieenheten.
- 6.4. Eiers disponering av utleieenheten skal meldes til FF via mail senest 4 uker før ankomst.
- 6.5. Samarbeidsavtalen opphører ved oppsigelse og må sies opp etter de frister som framgår av punkt 2.1. Ved opphør av samarbeidsavtalen, skal utleieenheten, inkludert møbler og inventar, overtas av eier i den stand det er.
- 6.6. Hvis eier misligholder sine forpliktelser etter denne avtalen og det oppstår økonomisk tap for FF, vil FF kunne kreve det økonomiske tapet erstattet.
- 6.7. Hvis FF misligholder sine forpliktelser etter denne avtalen og det oppstår økonomisk tap for eier, vil eier kunne kreve det økonomiske tapet erstattet.

## 7 Voldgift

- 7.1 Dersom det skulle oppstå uenighet om forståelsen og / eller gjennomføringen av denne avtale, herunder som følge av den tid som er gått har skapt behov for korreksjoner/ tilpassing av avtalen, skal partene søke å løse slikt gjennom forhandlinger. Hvis man ikke etter forhandlingene blir enige om forståelsen/ tilleggsavtale, skal hver av partene kunne kreve spørsmålene avgjort av en voldgiftsrett bestående av 3 personer oppnevnt iht.

voldgiftslovens §13. Voldgiftsrettens formann skal være forretningsadvokat med erfaring i og innsikt i reiseliv- og slike spørsmål tvisten/ uenigheten gjelder.

## 8 Signering

8.1 Gjennom signering av denne samarbeidsavtalen bekrefter eier at han har den rettmessige hjemmelen til eiendommen(e) som avtalen omfatter. I de tilfeller hvor det er flere eiere til eiendommen, skal disse signere på et eget skjema. Hvis det er et selskap som eier eiendommen, skal signatur være i henhold til firmaattesten.

8.2 Avtalen finnes i 2- to eksemplarer, ett til hver av partene.

Det tas forbehold om endringer i avtalen.

Ljørdalen, den \_\_\_\_\_