

**Meløstranda Ferie og Fritid AS**

**Org.nr. 916 580 215**

**Standplasskontrakt**

Standplasskontrakt MFF

## **1 Formål og definisjoner**

### **1.1 Formål**

Denne avtalen regulerer rettigheter, plikter og rammer for bruk av standplass ved Meløstranda Ferie og Fritid AS (MFF). Formålet er å sikre en trygg, forutsigbar og ordnet bruk av området for leietaker og øvrige gjester.

### **1.2 Definisjoner**

Campingenheter: Campingvogn, bobil, isocamp, fortelt eller annen godkjent enhet.

Standplass: Det spesifikke utearealet leietaker gis rett til å disponere i avtaleperioden.

Vedlegg: Vedlegg A, B og C utgjør en integrert del av denne avtalen.

MFF: Meløstranda Ferie og Fritid AS som utleier og driftsansvarlig for campingplassen.

## **2 Partene og leieobjektet**

### **2.1 Utleier**

Meløstranda Ferie og Fritid AS, org.nr. 916 580 215.

### **2.2 Leietaker**

Leietaker er den eller de personer som signerer denne avtalen og står som kontraktspart.

### **2.3 Leieforholdets varighet**

Denne avtalen gjelder for ETT (1) år av gangen. For at avtale skal anses inngått, kreves en underskrevet kontrakt av begge parter.

## **2.4 Leieobjektet**

### Leieobjektet består av:

1. Den avtalte standplassen.
2. Tilgang til fellesarealer og sanitæranlegg slik MFF stiller til rådighet.
3. Rett til å plassere campingenhet/fortelt/oppsetning av isolerte fortelt/helårstelt på plassen i tråd med gjeldende retningslinjer og regelverk av Larvik kommune, samt godkjenning av MFF.

## **2.5 Ingen eiendomsrett**

Leietaker gis kun bruksrett til standplassen. Standplassen kan ikke selges, overdras eller på annen måte disponeres som eiendom.

## **2.6 Flytting til annen standplass**

Dersom leietaker flytter til en ny standplass etter avtale med MFF, gjelder denne kontrakten fullt ut for den nye plasseringen.

## **3 Utleiers plikter**

### **3.1 Tilrettelegging**

MFF stiller avtalt standplass til leietakers disposisjon, samt tilhørende fasiliteter som fremgår av gjeldende regler og retningslinjer.

### **3.2 Drift og vedlikehold**

MFF skal sørge for forsvarlig drift og vedlikehold av campingplassen, inkludert:

1. Fellesområder.
2. Sanitæranlegg.
3. Veier og intern infrastruktur.

### **3.3 Informasjon**

MFf skal gi nødvendig informasjon om forhold som påvirker leietakers bruk av plassen.

## **4 Leietakers plikter**

### **4.1 Overholdelse av regelverk, føringer og retningslinjer fra Larvik Kommune**

Leietaker bekrefter å ha satt seg inn i og akseptert:

1. Denne kontrakten.
2. Vedlegg A – Ordensregler.
3. Vedlegg B – Drift, brann- og elforskrifter.
4. Vedlegg C – Pris- og sesongstruktur.
5. MFf's gjeldende ordensregler og retningslinjer.
6. Larvik kommunes kommunedelplan for camping 2015-2027, finnes her:  
<https://www.larvik.kommune.no/media/e2zgnfni/planbeskrivelse.pdf>

### **4.2 Orden og renhold**

Leietaker skal holde standplassen ryddig og fri for avfall. Avfall skal sorteres og leveres på anvist område. Pappesker og større emballasje skal ikke hensettes i containere på avfallsplass, men kjøres til gjenvinningsstasjon.

### **4.3 Sikkerhet og forsvarlig bruk**

Leietaker skal sørge for at campingenheten er teknisk sikker og i forskriftsmessig stand. Elektrisk utstyr og gassutstyr skal være godkjent.

### **4.4 Adferd**

Leietaker skal opptre hensynsfullt og sørge for at egen, familiens og besøkendes adferd ikke er til unødige sjenanse eller fare.

#### **4.5 Ansvar for besøkende**

Leietaker er fullt ansvarlig for at besøkende følger regler og retningslinjer for plassen.

### **5 Installasjoner og tiltak**

#### **5.1 Krav om godkjenning**

Følgende tiltak krever forhåndsgodkjenning fra MFF:

- Campingvogn > 6,5 m + drag.
- Isocamp.
- Platting.
- Utbygging av utearealer.
- Boder.
- Markiser.
- Andre permanente eller midlertidige installasjoner/helårstelt.

#### **5.2 Uautoriserte tiltak**

Dersom leietaker etablerer installasjoner uten godkjenning, kan MFF kreve at disse fjernes omgående. Dersom leietaker ikke fjerner disse innen rimelig tid, kan MFF utføre arbeidet og kreve kostnadene dekket av leietaker.

#### **5.3 Ansvar for skader**

Leietaker er ansvarlig for skader som følger av egne installasjoner, enten de er godkjent eller ikke.

### **6 Fremleie og tredjepersonsbruk**

#### **6.1 Forbud mot fremleie**

Fremleie er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra MFF.

## **6.2 Bruk av standplass av andre**

Ingen andre enn leietaker kan benytte standplassen uten forhåndsgodkjenning.

## **6.3 Leietakers ansvar**

Leietaker er ansvarlig for alle som benytter standplassen etter invitasjon eller avtale med leietaker.

## **7 Salg av campingenhet og installasjoner**

### **7.1 Standplass inngår ikke i salg**

Standplassen er en del av MFFs eiendom og kan ikke inngå som del av et salg av campingvogn, isocamp eller annen installasjon.

### **7.2 Salg mens campingenhet står på plassen**

Salg av campingvogn, isocamp, platting eller tilhørende installasjoner som står på plassen, kan kun gjennomføres:

1. Etter skriftlig godkjenning fra MFF.
2. Dersom ny eier godtas som leietaker av MFF.
3. Dersom alle økonomiske forhold er gjort opp av selger.

### **7.3 Vederlag til MFF ved salg**

Ved gjennomføring av salg mens enheten står på plassen, tilfaller 7,5 % av salgssummen MFF som administrasjons- og behandlingsgebyr.

#### **7.4 Godkjenning av kjøper**

Kjøper må godkjennes av MFF før kontrakt kan inngås. MFF kan avslå kjøper uten begrunnelse.

#### **7.5 Ingen automatisk rett til plass**

Kjøper av campingenheter får ikke automatisk rett til å overta standplassen. Rett til standplass oppstår først når MFF og kjøper har inngått ny kontrakt.

### **8 Økonomiske forhold**

#### **8.1 Fakturering**

Leie for standplassen faktureres 10. april og gjelder for sommersesong i perioden 01.05-31.08. Dersom leietaker ønsker å benytte standplassen også i April, må det sendes skriftlig forespørsel innen 1. Mars og faktura vil genereres for April + sommersesong.

#### **8.2 Betaling ved forfall**

Faktura skal betales innen betalingsfrist.

#### **8.3 Forsinkelsesgebyr og renter**

Ved forsinket betaling påløper:

- Forsinkelsesrenteloven sine rentesatser.
- Administrasjonsgebyr etter MFFs gjeldende satser.

#### **8.4 Vesentlig mislighold**

Gjennomgående sen betaling eller manglende betaling anses som vesentlig mislighold, og kan gi grunnlag for oppsigelse, jf. punkt 12.

#### **8.5 Leieplikt ved oppsigelse etter 1. februar**

Dersom leietaker sier opp avtalen etter 1. mars, forplikter leietaker seg til å betale full sesongleie for kommende sesong.

## **9 Prisregulering**

### **9.1 Regulering**

Pris kan endres uten forvarsel ved:

1. Årlig KPI-justering.
2. Endringer i offentlige avgifter.
3. Økte driftskostnader.
4. Endringer i tjenestetilbudet.

### **9.2 Varsling av prisendringer**

Prisendringer publiseres fortløpende på MFFs hjemmeside: [www.melostranda.com](http://www.melostranda.com)

### **9.3 Leietakers ansvar**

Leietaker er selv ansvarlig for å holde seg orientert om oppdaterte priser og vilkår.

## **10 Vinterforhold ved MFF**

### **10.1 Ikke-bruk av standplass**

MFF tilbyr ikke vinterdrift eller opphold på plassen i perioden 01.09-01.04. Det vil ikke brøytes på plassen, og fremkommeligheten kan variere betydelig. Leietaker må derfor enten

1. Betale for vinteropplag, eller
2. rydde standplassen fullstendig, inkludert fjerning av vogn, isocamp, plattinger m.m. Plasser som ikke er ryddet ved sesongslutt vil bli ryddet for eiers regning.

### **10.2 Leietakers ansvar**

Leietaker må sikre campingheten mot vær, snø og kulde, inkludert forsvarlig snørydding og frostsikring. Frost/vannlekkasje som medfører unødvendig vannforbruk belastes med gebyr på kr 1500,-.

## **11 Drift, sikkerhet og tilsyn**

### **11.1 Sikkerhetsregler**

Leietaker skal følge alle gjeldende brann-, sikkerhets- og driftsforskrifter, samt vedlegg B.

### **11.2 Hindringer**

Standplassen og nærliggende arealer skal ikke blokkere:

- Utrykningsveier.
- Teknisk drift.
- Fellesanlegg.

MFF kan kreve umiddelbar fjerning av hindringer.

### **11.3 Tilsyn**

MFF kan føre tilsyn uten forvarsel dersom drift, sikkerhet eller vedlikehold tilsier det.

## **12 Mislighold**

### **12.1 Hva utgjør mislighold**

Mislighold foreligger når Leietaker:

- Bryter denne kontrakten.
- Bryter regler i vedlegg A–C.
- Ikke betaler faktura/andre tjenester ved forfall.
- Bryter sikkerhetsregler.
- Opptrer til fare eller sjenanse.

Listen er ikke uttømmende.

## **12.2 Varsel om retting**

MFF kan gi skriftlig varsel og frist for retting av mislighold.

## **12.3 Vesentlig mislighold**

Vesentlig mislighold gir MFF rett til å si opp standplassen med 14 dagers varsel.

## **12.4 Fraflytting ved oppsigelse**

Leietaker plikter å:

- Fjerne campingenheten
- Rydde standplassen
- Forlate området

innen utløpet av oppsigelsesfristen.

## **12.5 Fjerning av campingenheter**

Dersom leietaker ikke fraflytter frivillig innen fristen, kan MFF fjerne campingenheten og annet materiell på leietakers kostnad.

## **13 Opphør av leieforholdet**

### **13.1 Ordinær oppsigelse**

Kontrakten kan sies opp skriftlig av begge parter med 3 måneders oppsigelsesfrist.

### **13.2 Oppsigelse etter 1. Mars**

Dersom oppsigelsen kommer etter 1. Mars, forplikter leietaker seg til å betale leie for hele kommende sesong.

### **13.3 Tilbakelevering**

Standplassen skal overleveres:

- Ryddet.
- Rengjort.
- Fri for installasjoner med mindre annet er avtalt.

### **13.4 Opprydding av MFF**

Dersom MFF må utføre opprydding eller fjerning av installasjoner, faktureres dette leietaker.

## **14 Tvangsfravikelse – tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2**

Leietaker erkjenner og aksepterer at denne avtalen utgjør tvangsgrunnlag for fravikelse etter tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd bokstav a og b. Dette innebærer at Meløstranda Ferie og Fritid AS (MFF) kan begjære tvangsfravikelse uten forutgående dom dersom:

- a) Avtalt leie eller andre betalingsforpliktelser etter denne avtalen ikke blir betalt ved forfall, eller
- b) Leietiden er utløpt eller avtalen er gyldig sagt opp eller hevet, og leietaker ikke frivillig fraflytter standplassen.

Leietaker samtykker uttrykkelig i at tvangsfravikelse kan gjennomføres i samsvar med tvangsfullbyrdelseslovens bestemmelser, uten ytterligere rettslig prøving av fravikelsesspørsmålet.

## **15 Tvister**

### **14.1 Minneleg løsning**

Partene skal søke å løse konflikter i minnelighet.

### **14.2 Vernetting**

Eventuelle tvister skal behandles av Larvik forliksråd, og deretter Larvik tingrett dersom saken går videre.

Standplasskontrakt MFF

## **VEDLEGG A – Ordensregler og retningslinjer på plassen**

### **A.1 Formål**

Ordensreglene skal sikre trivsel, trygghet og et godt bomiljø for alle som oppholder seg på campingplassen. Regler og retningslinjer er i tråd med Larvik campingplassforening, med lokale tilpasninger.

### **A.2 Hensyn og ro**

- Leietaker skal vise hensyn til øvrige gjester.
- Gjester som opptrer beruset, viser usømmelighet eller forstyrrer ro og orden, skal vises bort, om nødvendig med politiets hjelp.
- Vandring rundt med glass, flasker og andre alkoholholdige drikker inne på området er strengt forbudt. Overtredelse aksepteres ikke. Nytelse av alkoholholdig drikke skal ikke skje til alle manns beskuelse og ikke i nærheten av naturlige områder hvor barn ferdes.
- Bruk og oppbevaring av narkotiske stoffer blir rapportert til politi, og vedkommende utestenges fra plassen for all tid.
- Nattero gjelder fra 23:00 til 07:00. Ved spesielle arrangementer arrangert av MFF, kan arrangementet avsluttes senere.
- Gressklipping og annet støyende arbeid skal ikke forekomme lørdager etter kl 18 og søndager.

### **A.3 Trafikk og parkering**

- Fartsgrensen på området er 15 km/t. Overskridelse aksepteres ikke, og vedkommende vil bli bortvist fra plassen.
- Kjøretrafikk skal begrenses til det nødvendige. Kjør hensynsfullt. Det er mange barn som leker på plassen.
- Parkering skal kun skje på anviste plasser.

- Det er ikke tillatt med kjøring inne på området mellom kl 23:00-06:00. Inn-bom er i dette tidsrommet stengt. Kun utrykningskjøretøy slipper inn.
- Det er en parkeringsplass pr. enhet. Ekstra bil og besøkende må parkere utenfor bom, på øvre del av plassen.
- Besøkende til fastboende som ankommer med bobil eller campingvogn kan ikke overnatte eller parkere på området utenfor bom. Disse regnes som betalende gjester og vil bli henvist til døgnplass mot betaling etter gjeldende satser.
- Det er tillatt å registrere inntil to biler i plassens eget bomsystem. Det tillates likevel bare at det til enhver tid er én bil pr. standplass inne på plassens område. Dersom man har behov for å kjøre inn for å avlevere personer som ikke kan gå, eller større vareleveringer, skal dette avtales gjennom MFF, som da vil åpne bomsystemet.

#### **A.4 Husdyr**

- Husdyr skal holdes i bånd og luftes helst utenom indre campingområde.
- Leietaker plikter å vise hensyn og rydde etter dyret. Dersom eier ikke plukker opp hundestrementer etter sin hund, bøtelegges vedkommende med kr 500 første gang. Ved gjentakelse økes boten med kr 1000 for hver gang.
- Når hunder står bundet ved vogna, skal båndet ikke være lenger enn at hunden holder god avstand fra stier, veier og naboer.
- Hund er ikke ønskelig på stranda.

#### **A.5 Avfall og renhold**

- Avfall skal sorteres og plasseres i riktige beholdere.
- Større gjenstander (møbler, metall, treverk, elektro) og emballasje fra disse skal ikke kastes på campingplassen, men kjøres til gjenvinningsstasjon.
- Standplassen skal holdes ren og ryddig.

#### **A.6 Fellesområder**

- Sanitæranlegg og servicebygg skal etterlates i ren stand. Barn følges til toalettet ved behov.
- Lek og aktivitet skal foregå på egnede områder og ikke være til sjenanse for andre på plassen. Barna skal også være under oppsyn av foresatte.

#### **A.7 Besøkende**

Leietaker er ansvarlig for at besøkende overholder alle regler og retningslinjer.

#### **A.8 Klipping av gress og ivaretagelse av utemiljø utenfor standplass**

- Enhver leietaker ser selv ansvarlig for, og pliktig til, å klippe gress på egen standplass. Det inkluderer også egen biloppstillingsplass.
- Miljø utenfor leid standplass må holdes i orden, dvs. unødvendig "rot", materialrester o.l. må ikke forekomme. Det skal være ryddig rundt plassen.
- Det finnes hageavfallskasser på plassen hvor gress og annet hageavfall kan kastes. NB! Det er kun rent hageavfall som skal i kassene, ikke plastsekker/poser m.m. Tøm dem oppi kassen.
- Fellesareal vil klippes av MFF.

#### **A.9 Hærverk**

- Hærverk på egen, fellesområde eller plassen generelt og/eller brudd på ordensreglement kan medføre utvisning fra plassen.
- Ved ødeleggelse av campingplassens eiendeler eller utstyr, skal dette erstattes uten unntak.

#### **A.10 Strøm**

- Det er ulovlig å bruke varmelamper på strøm. Hvis dette skal benyttes, må disse driftes på gass.

### **A.11 Internett-tjeneste**

Fiberinternett-tjeneste kan leveres inntil 3 meter fra campingenheter mot kostnad. Installasjonen utføres av en autorisert montør.

### **A.12 Sanitær/servicebygg**

- Adgang til og bruk av tjenester i servicebygg, styres med tilgang via adgangsbrikker.
- Vannpostene er kun for tapping av drikkevann.
- Porta Potti tømmes på særskilte stasjoner plassert rundt på området.

### **A.13 Båtferdse**

- Båttbruk med motor er ikke tillatt mellom kl 23:00 og kl 10:00. Det er fartsbegrensning på 5 knop i Åsrumvannet.
- Kjøring av båt i beruset tilstand rapporteres til politi uten unntak.

## **VEDLEGG B – Drift, brann- og el-forskrifter**

### **B.1 Formål**

Dette vedlegget regulerer krav til brannvern, el-forskrifter og teknisk sikkerhet for å sikre liv, helse og eiendom.

### **B.2 Brannvern**

Leietaker skal sørge for:

- At det er minimum **3 meter** mellom egen vogn og nærmeste nabo etter gamle regler. For nye anlegg fra sesongen 2024 gjelder 4 meter. Dette gjelder fra

brennbart materiale, dvs fra vogn, telt eller gulv. I denne sonen er det tillatt å parkere en bil, men det skal ikke brukes til overnatting.

- Godkjent brannslukningsapparat, pulverapparat minst 6 kg.
- Røykvarsler i campingenhhet. Det anbefales en ekstra røykvarsler i isolert fortelt.
- At det finnes 2 stk. 10 liters bøtte med vann foran ved draget. Det er leietagers ansvar å påse at disse er fulle av vann til enhver tid. Skulle uhellet være ute, betyr det at alle vet hvor det finnes vann, og at det er lett å transportere.
- At det ikke oppbevares brennbart materiale under campingvognen. Det skal heller ikke oppbevares kanoer, båter eller annet utstyr mellom vognene (4 m. sonen).
- Forskriftsmessige elektriske installasjoner.
- Forskriftsmessige gassinstallasjoner.
- At internkontroll av campingenhhet ihht. til gjeldende branninstrukser er utfylt og ettergått ved sesongstart. Skjema finnes her:  
[https://www.melostranda.com/files/ugd/78f63e\\_ba7614c47df94bddaa2651ad216e5483.pdf](https://www.melostranda.com/files/ugd/78f63e_ba7614c47df94bddaa2651ad216e5483.pdf)
- At brannvernkrav fra Larvik kommune etterleves

**Punkt Larvik Campingplassforening er blitt enige med Larvik  
Brannvesen om:**

- Rømningsvei minimum 80 cm
- Ikke tregjerder i 3 meter- sonen
- Ikke treplattinger i 3 meter-sonen
- Partytelt er ikke tillat
- Markiser og Parasoller er fortsatt tillat i 3 meter-sonen
- Bord og stoler er fortsatt tillat i 3 meter-sonen
- Putekasser kan ikke stå i rømningsveien (80 cm)
- De store putekassene kan ikke stå i 3 meter-sonen
- Beplantning skal være max 50 cm høyt i 3 meter-sonen.  
Unntak for stedegen vegetasjon, og unntak for buffer mot vei eller annet offentlig område
- Røykvarsler påbudt i hver campingenhets, anbefaler gassvarsler
- 6 kg pulverapparat i hver enhet
- Forbud mot engangsgriller inne på campingområdene
- Max 2 gassflasker pr enhet.



**B.3 Åpen ild**

- Åpen ild og grilling skal skje på forsvarlig underlag.
- Ved sterk vind, tørke eller skogbrannfare kan MFF forby all åpen ild.
- Griller kan benyttes.

#### **B.4 Rømningsveier**

- 6 meter branngater skal holdes helt frie. Leskjerm, bygging av terrasse/platting er ikke tillatt uten særskilt tillatelse.
- Kjøretøy og installasjoner skal ikke blokkere adkomst for brann- og redningsetatene.

#### **B.5 El-forskrifter gjeldende ved MFF**

- Kabelen til leietakers campingvogn skal være godkjent type og tverrsnitt. (H07, 3x2.5 mm<sup>2</sup>).
- Alle stikkontakter og skjøteledninger skal være med jord.
- Nedgravd kabel, f.eks. over naboens tomt eller i vei, skal være beskyttet med rør.
- Kabelen skal være kortest mulig, og uten synlige skader. Det skal ikke være skjøter/kontakter mellom strømstolpe og vogn.
- Støpsler/kontakter skal være uten skader/brennmerker
- Støpsel skal være tilpasset til strømstolpe, slik at den kan låses.
- Faste elektriske installasjoner ved din plass (fortelt, isocamp, uteplass o.l.) skal være utført av autorisert installatør og kopi av samsvarserklæring skal oversendes MFF.
- Eier av campingenheten er ansvarlig for at det elektriske anlegget er i forskriftsmessig stand til enhver tid.

#### **B.6 Teknisk drift**

- Misbruk eller feil bruk av vann kan faktureres.

#### **B.7 Tilsyn**

MFF kan foreta tilsyn uten forhåndsvarsel dersom sikkerhet eller drift tilsier det.

## **VEDLEGG C – Pris- og sesongstruktur**

### **C.1 Sesonginndeling**

MFF opererer med følgende perioder:

- Sommersesong 01.05-31.08.
- Høysesong 15.06-19.07.
- April (valgfri tilleggsperiode mot ekstra kostnad).

### **C.2 Gebyrer og tillegg**

- Strøm beregnes etter måler og/eller fastsatt sats og/eller ved bruk av PowerPay. Strømpris kan justeres med 14 dagers varsel.
- Vinteropplag påløper dersom standplassen ikke ryddes fullstendig før sesongslutt. Avgiften kommer i tillegg til prisen for sommersesong.

### **C.3 Betalingsstruktur**

- Leie faktureres forskuddsvis 10. april.
- Ved forsinket betaling påløper gebyr og renter.
- Oppsigelse etter 1. Mars gir leieplikt for hele sesongen.

### **C.4 Prisjustering**

Prisene kan endres uten forvarsel ved:

1. Endringer i KPI.
2. Endringer i offentlige avgifter.
3. Endringer i driftskostnader.
4. Endringer i tjenestetilbud.

Oppdaterte priser er tilgjengelige på:

[www.melostranda.com](http://www.melostranda.com)

Standplasskontrakt MFF