**Lejebetingelser**
**§ 1 Lejebevis**
Lejebeviset er en formidlingsaftale der regulerer leje af den reserverede feriebolig. Aftalen er bindende. Lejeforholdet omfatter feriebolig med alt tilbehør som opgivet i beskrivelsen på hjemmesiden af denne. Ferieboligen må ikke uden særlig tilladelse bebos af flere personer end det i beskrivelsen angivne antal. Hvis dette ikke overholdes, kan Nocola uden yderligere varsel annullere aftalen og bortvise samtlige beboere uden nogen form for kompensation.

Såfremt lejeren i tilknytning til indgåelse af lejeaftalen indgår aftale om køb af andre ydelser, f.eks. kulturelle arrangementer eller flybilletter, er der herved tale om selvstændige aftaler med den pågældende udbyder af disse ydelser, og mangler ved eller forsinkelser i relation til disse ydelser giver uden ingen omstændigheder lejeren ret til at gøre brug af misligholdelsesbeføjelser gældende i relation til lejeaftalen med Nocola.

**§ 2 Rengøring og skader**
Lejer er kontraktmæssigt forpligtet til renholdelse af det lejede og skal ved lejemålets afslutning overlade dette i ryddelig og støvsuget stand, og for køkkenets vedkommende rengjort. Eventuel nødvendig rengøring, som skulle være udført af lejer ved afrejse, foretages for lejers regning.

Lejer er ansvarlig for alt hvad der tilhører ferieboligen og de omkringliggende arealer, terrasser, pool m.v., og er ligeledes forpligtet til at erstatte alle selvforvoldte skader der under opholdet evt. opstår på feriebolig og inventar. Skulle der under lejemålet opstå skader på ferieboligen eller inventar, er lejer forpligtet til straks eller senest ved afrejse at underrette udlejer herom. Underretning sker til mail eller telefonnummer anført på lejebeviset. Opdages der efter afrejse skader eller mangler, vil disse blive udbedret for den pågældende lejers regning.

**§ 3 Forsikring af lejer**
I forbindelse med denne aftale er der ikke fra Nocola´s side tegnet nogen form for forsikring til dækning af person- eller tingsskader som måtte opstå for lejer og dennes ledsagere under afvikling af opholdet.

**§ 4 Betalingsbetingelser**
Lejeaftalen er bekræftet og bindende ved indbetaling af depositummet. Forfaldstidspunkter for rettidig betaling er indbetaling af depositum ved bestilling, lejebeløbet forfalder til betaling senest 8 uger før ankomst. Der udleveres ikke nøgle til ferieboligen, med mindre der over for Nocola er dokumenteret fuld indbetaling af den aftalte leje.

I forbindelse med opkrævning af depositum ved indgåelse af lejemålet, vil der i sådanne beløb efter endt lejeperiode blive modregnet for evt. skader forvoldt af lejer. Restdepositum vil være lejer i hænde senest 3 uger efter endt lejemål og returmodtagelse af nøgler. I tilfælde af skader forvoldt af lejer, eller andre tvister, kan denne periode strække sig ud over de 3 uger. Dækker depositumbeløbet ikke konstaterede skadeserstatningsbeløb, vil der efter endt udbedring tilgå lejer en faktura på restbeløbet.

**§ 5 Reklamationer**Evt. reklamationer over mangler ved ferieboligen skal straks meddeles til Nocola pr. mail eller telefon anført på lejebeviset. Lejer er forpligtet til at indrømme Nocola en rimelig frist til at udbedre mangler, samt bidrage til at undgå forværring af skader og minimere evt. tab for Nocola. Hvis udbedringen ikke er tilfredsstillende, skal dette omgående meddeles til Nocola.

**§ 6 Opsigelse af aftale**
Lejer kan, før lejemålets begyndelse, opsige denne aftale. Opsigelsen skal fremsendes skriftligt, evt. pr. mail. Opsigelsen er først gældende den dag Nocola har den i hænde. I så tilfælde er Nocola berettiget til at kræve en rimelig erstatning, idet følgende krav uden yderligere bevis vil blive rejst:

a) Indtil 8 uger før ankomst 10% af det samlede lejebeløb, dog minimum kr. 2.000,-.
b) Mindre end 8 uger før ankomst Bookingen kan ikke ændres/annulleres.

Såfremt ferieboligen genudlejes til anden side og til fuld pris, kan lejebeløbet i § 6, punkt b blive reduceret til 25% af det samlede lejebeløb, dog minimum kr. 2000,-.

**§ 7 Swimmingpool**
Lejer er forpligtet til at følge nedenstående anvisning vedrørende brug af/og færden ved swimmingpoolen:

- Lejer er selv ansvarlig for brugen af swimmingpool.
- Brugere skal skylle sig inden pool benyttes.
- Børn må ikke opholde sig i pool-området uden opsyn af voksne.
- Én gang ugentlig kontrolleres og rengøres poolen. Når rensningsrobotten arbejder i vandet,
 må poolen ikke bruges. Efter endt rensning slukkes for strømmen, og robotten kan tages
 op.

**§ 8 Rygning**
Der må ikke ryges indendørs i husene. Hvis der ryges udenfor, skal alle cigaretskod m.v. fjernes og der må alene ryges, hvis det ikke generer andre, og der ikke er børn i nærheden.

**§ 9 Under ophold og ved afrejse**

**Terrasser til lejemålet og pool m.v. under ophold og ved afrejse:**
 - **Parasoller** skal lukkes ind og tages ind om aftenen **og når lejer forlader huset**, da
 der er risiko for stærk blæst af og til.
 - **Stenbordene** må ikke flyttes, parasolfødder skal blive på de terrasser hvor de står.
 - Havestole stables, parasoller og hynder tages ind og placeres hvor de var.

**Lejemålet ved afrejse:**
 - **Senge** redes, sengetøjet tages af.
 - **Vasketøj** ved afrejse:
 På Nocola: Tørt linned lægges i en vaskebalje i vaskerummet/Cantina i underetagen.
 Vådt og fugtigt linned og håndklæder hænges til tørre i vaskerummet/
 Cantinaen.
 På Nocolille: Vasketøj lægges i badeværelset.
 - **Køkkenet** opryddes og rengøres, incl. ovn, komfur.
 - **Elkedel** og kaffemaskine tømmes for vand, rengøres og ledning tages ud af kontakten
 - **Køleskab** slukkes og døren efterlades på klem. Det tømmes for alt og rengøres.
 - **Der må ikke efterlades mad**, ud over hvad der er i de beholdere der står med sukker,
 mel, salt, kaffe m.m. af hensyn til risiko for mus m.m.
 - **Opvaskemaskine** efterlades tømt og åben.
 - **Kamin** tømmes for aske og spjæld lukkes.
 - **Papirkurve** tømmes og alt affald medtages.
 - **Sluk for alle lys og lamper**.
 - **Luk alle vinduer**.
 - **Lås yderdøre og gitterlåger**.
 - **Ved leje af flere lejemål, er lejer ansvarlig for at antal køkkengrej, service m.m.
 tilhørende det enkelte lejemål er i lejemålet ved aflevering.

Der henvises i øvrigt til lejemålets instruktion på** [**www.nocola.dk**](http://www.nocola.dk) **og kopi liggende
i lejligheden.**

**§ 10 Inkluderet i lejebeløbet**
I lejebeløbet er der inkluderet el, varme og vand samt slutrengøring bortset fra total rengøring i køkken og støvsugning/oprydning i alle øvrige rum i henhold til oplysninger på hjemmesiden.

**§ 10 Tvister**
I tilfælde af tvister er Dansk Ret gældende.

01.08.2018