

Haut AS – Vilkår for salg og utleie av brakker, containere og moduler 2026

1. Bruk

1.1 Leie

- Brukersted skal alltid oppgis til utleier. Leietaker har ikke rett til å flytte leieobjektet uten utleiers skriftlige samtykke.
- Leietaker/bruker plikter å sette seg inn i bruksområde og faremomenter før bruk, og skal holde utleier underrettet om hvor leieobjektet oppbevares eller anvendes.
- Flytting av materiell skal meldes skriftlig til utleier og dokumenteres i leiekontrakten.
- Utleid materiell kan ikke benyttes utenfor Norges grenser uten skriftlig, forhåndsgodkjent samtykke fra utleier.
- Utleier har rett til uhindret adgang til alle steder hvor leieobjektet befinner seg.
- Leieobjektet kan kun brukes til arbeidsoppgaver og under forhold det er beregnet for, og i samsvar med utleiers og offentlige myndigheters forskrifter, inkludert Arbeidsmiljøloven og Arbeidstilsynets forskrifter.
- Leietaker er ansvarlig for at transport, plassering og bruk av leieobjektet til enhver tid tilfredsstiller gjeldende offentligrettslige krav. Leietaker er selv ansvarlig for å følge oppdatert regelverk for bruk og innkvartering i henhold til norske lover.
- Haut AS er ikke ansvarlig for at leieobjektet tilfredsstiller prosjektering, søknader, HMS eller tekniske krav (herunder norske krav for utstyr i brakker, «Fellesoverenskomsten for byggfag, bilag 19»).
- Leietaker må selv innhente nødvendige tillatelser, dokumenter og varsler, samt dekke alle tilhørende kostnader.
- Utgifter eller krav som oppstår som følge av manglende overholdelse av offentligrettslige krav, belastes kun leietaker.
- Leietaker er ansvarlig for grunnarbeid, rørleggerarbeid, tekniske tilkoblinger, elektrisk installasjon, ventilasjon, brannsikkerhet, HMS, alarm, kabelnettverk og øvrige installasjoner. Leietaker håndterer hovedsentral/provskap, kabler og montering, samt offentlige søknader og avgifter.

Tekniske tilkoblinger er et samleuttrykk for alle typer tilkoblinger som må gjøres for at en brakke eller modul skal fungere som tiltenkt. Dette omfatter blant annet:

- Tilkobling til strømnnett
- Tilkobling til vann og avløp
- Tilkobling til ventilasjonssystem
- Tilkobling til datanettverk og telekommunikasjon
- Tilkobling til alarmsystemer

- Tilkobling til varmesystemer
- Sammenkobling av flere brakker/moduler til ett system

Alt som kreves for å koble brakken fysisk og teknisk til eksisterende infrastruktur på stedet.

Elektrisk installasjon gjelder kun det elektriske anlegget. Dette omfatter blant annet:

- Oppkobling av brakken til strømmettet på byggeplass eller tomt
- Legging av kabler mellom hovedsentral/provskap og brakken
- Montering av sikringsskap og strømtavler
- Intern kabling og tilkobling av stikkontakter, belysning, varmeovner osv.
- Eventuell ombygging mellom 230V og 400V
- Godkjenning og kontroll av elektrisk anlegg

Elektrisk installasjon må alltid utføres av autorisert elektriker i henhold til gjeldende forskrifter (NEK 400, FEL m.m.).

- Haut AS fraskriver seg ansvar for indirekte tap, herunder kostnader som følger av driftsavbrudd, forsinkelser og risiko- og tekniske krav.
- Haut AS er ikke ansvarlig for hva leietaker benytter leieobjektet til, eller hvilken risikoklasse eller forskrift utleieobjektet må tilfredsstille, eller om leieobjektet tilfredsstiller leietakers behov.

1.2 Kjøp

- Kjøper er ansvarlig for at transport, plassering og bruk av salgsobjektet til enhver tid tilfredsstiller gjeldende offentligrettslige krav, og for å følge oppdatert regelverk for bruk og innkvartering i henhold til norske lover.
 - Kjøper må selv innhente nødvendige tillatelser, dokumenter og varsler, samt dekke alle tilhørende kostnader.
 - Haut AS er ikke ansvarlig for at salgsobjektet tilfredsstiller kjøpers behov, prosjektering, søknader, HMS eller tekniske krav.
 - Haut AS er ikke ansvarlig for hva kjøper benytter salgsobjektet til, eller hvilken risikoklasse eller forskrift salgsobjektet må tilfredsstille (herunder norske krav for utstyr i brakker, Fellesoverenskomsten for byggfag, bilag 19).
 - Kjøper bærer alt ansvar for grunnarbeid, rørleggerarbeid, tekniske tilkoblinger, elektrisk installasjon, ventilasjon, brannsikkerhet, HMS, alarm, kabelnettverk og øvrige installasjoner. Utvidet forklaring finnes under *Tekniske tilkoblinger* og *Elektrisk installasjon*.
 - Haut AS fraskriver seg ansvar for indirekte tap, herunder kostnader som følger av driftsavbrudd, forsinkelser, risiko- og tekniske krav, om salgsobjektet tilfredsstiller kjøpers behov, og konsekvenser av manglende overholdelse av offentlige krav.
-

2. Forutsetninger ved utleie

2.1 Informasjon og befaring

- Haut AS leverer både nye (ubrukte fra fabrikk) og brukte outlet-/restaurerte brakker for utleie.
- Brakkene kan variere i utseende, tilhørende utstyr, elektrisk installasjon, ventilasjon, isolasjon, brannsikkerhet, størrelse, farge og øvrige installasjoner. Dette godkjenner leietaker ved kontraktinngåelse. Leietaker er selv ansvarlig for å sette seg inn i leieobjektet, gjennomgå det grundig og hente inn nødvendig dokumentasjon.
- Leietaker som krever at objektet tilfredsstiller TEK 10-standard, må informere om dette tidlig i prosessen slik at tilbud kan tilpasses. Haut AS kan ikke garantere at TEK 10-krav oppfylles; det er leietaker/kjøpers ansvar å innhente og bekrefte dette. Brukte brakker oppfyller normalt ikke TEK 10 eller samtlige krav i Fellesoverenskomsten for byggfag.
- Brakker kan befares etter avtale.

2.2 Vedlikehold

- Leietakers vedlikeholdsplikt innebærer å holde dørlåser, kraner, toaletter, stikkontakter, brytere, varmtvannsbeholdere, samt løst utstyr som hvitevarer og møbler, i god stand. Dette inkluderer enkel rengjøring og batteriskift i røykvarslere. Leietaker har hovedansvaret for selve brakken under leieperioden.
- Leietaker har ansvar for snørydding og fjerning av isdannelser for å forhindre skader på brakker.
- Vedlikeholdet skal være løpende og ikke utsettes til leieperiodens slutt.
- Haut AS er ikke ansvarlig for hygiene eller rengjøring av leieobjektet.

2.3 Elektrisk

- Brakker leveres med utvendig el-boks uten løse kabler.
- Løse kabler kan leies eller kjøpes mot tillegg. Internkobling utføres kun etter anvisning fra kundens elektriker.
- Valg av 230 V eller 400 V må oppgis ved bestilling.
- Kostnader for ombygging eller endringer av el-boks belastes leietaker.
- All teknisk infrastruktur er leietakers ansvar.

2.4 Kobling, materialer og fundament

- Koblingsdetaljer og materialer som benyttes ved montering tilhører utleier, forutsatt at utleier har stått for montering og etablering.
- Materialkostnader for fundament og sammenkobling belastes leietaker.
- Fundament over 60 cm høyde medfører tilleggskostnad.
- Dersom leietaker ikke benytter Haut AS til fundamentering, må leietaker sørge for korrekt fundamentering i henhold til gjeldende regelverk.

- Riggområdet må planeres og komprimeres i henhold til NS-3458.
- Leietaker plikter selv å sette seg inn i gjeldende standarder og krav.

2.5 Transport

- Transport bestilt og levert av Haut AS belastes leietaker/kunde fullt ut.
- Transportpris gjelder én vei og ekskl. mva. Retur avtales separat.
- Ekstra kostnader ved manglende veiadkomst, ventetid eller omlasting belastes leietaker. Behov for mobilkran vil også bli fakturert leietaker. Haut AS fraskriver seg ansvar for kontroll av leveringsadresse før levering.
- Avbestilling av kranbil/følgebil medfører avbestillingsgebyr. Avbestillingsgebyr på frakt beregnes ut ifra underleverandør sine takster.

2.6 Utstyr og ekstrautstyr

- Brakker leveres uten sylinder til ytterdører.
- Ønskes annet låssystem eller flere nøkler, kan dette leveres mot tillegg.
- Ekstrautstyr etter levering faktureres separat eller inkluderes i utleieprisen etter avtale.

2.7 Skader

- Leietaker plikter å varsle utleier umiddelbart ved skade på brakkene.
- Utleier har krav på å få mulighet til å utbedre skader, og bruke sine normale leverandører av tjenester, til arbeidet.
- Skader utbedret av leietaker uten avtale dekkes ikke av utleier.
- Skader utover normal slitasje (tagging, hærverk, unødvendig slitasje) utbedres av utleier, og leietaker holdes økonomisk ansvarlig.
- Egenandel ved forsikringsskader belastes leietaker.
- Skader som oppstår på grunn av mangelfull fundamentering eller transportsikring belastes leietaker i sin helhet.

2.8 Utseende og forbud

- Brakker skal ikke endres inn- eller utvendig uten skriftlig samtykke fra utleier.
- Utleiers logo skal ikke fjernes eller tildekkes.
- Røyking og dyrehold er forbudt, med mindre skriftlig avtale foreligger.

2.9 Utlevering og reklamasjon

- Alt leiemateriell tilbys og leveres med forbehold om andre bestillinger.
- Leietaker kan ikke kreve levering i større mengde eller bedre kvalitet enn tilgjengelig hos Haut AS.
- Reklamasjon må fremmes skriftlig innen 7 dager fra utlevering.

2.10 Leietid

- Leietiden starter fra bestilling eller levering, og løper til leieavtalen er lovlig avsluttet og leieobjektet tilbakelevert eller hentet av utleier.
- Leie belastes etter avtalt pris pr. dag, måned, kvartal eller annet skriftlig avtalt. Ferie og helligdager beregnes også.
- Leieavtalen er tidsbestemt og løper frem til avtalt sluttdato uten adgang til oppsigelse.
- Leiepriser kan revideres uten særskilt varsel.
- Fremleie eller overdragelse krever skriftlig samtykke fra utleier.
- Haut AS kan overføre kontrakt til tredjepart uten leietakers samtykke, forutsatt at vilkårene i leiekontrakten videreføres.

2.11 Sluttperiode

- Leieobjektet skal tilbakeleveres innenfor ordinær arbeidstid (07–17). Utstyr som ikke tilhører utleier og står igjen, vil bli skrotet på leietakers regning.
- Leietaker er ansvarlig for demontering, transportsikring, rydding og snømåking.
- Sanitærbrakker og brakker med VVS skal frostsikres med kompressor og frostvæske. Manglende frostsikring medfører at ekstern rørlegger utfører jobben for leietakers regning (fastpris 2 990 kr ekskl. mva pr. brakke).
- Sluttrensjøring avtales og faktureres leietaker.
- Reparasjoner som er nødvendige som følge av forhold utover normal slitasje, faktureres leietaker.
- Manglende eller ødelagt utleid møbler faktureres til nypris.
- Mistanke om røyking/dyrehold medfører rensegebyr på 2 500 kr ekskl. mva pr. brakke.
- Retur av leieobjektet varsles skriftlig minimum 28 dager før leieperiodens slutt.

3. Forutsetninger ved kjøp

3.1 Brukte brakker

- Salgsobjektet skal besiktiges eller godkjennes på bilder skriftlig før avtale inngås.
- Brakker under 100 000 kr ekskl. mva pr. enhet selges som outlet/renoveringsobjekt uten garanti.
- Brakkene kan variere i utseende, tilhørende utstyr, elektrisk installasjon, ventilasjon, isolasjon, brannsikkerhet, størrelse, farge og øvrige installasjoner. Dette godkjenner kjøper ved kontraktinngåelse. Kjøper er selv ansvarlig for å sette seg inn i hva salgsobjektet inneholder, gjennomgå det grundig og hente nødvendig dokumentasjon.
- Salgsobjektet leveres i den stand det foreligger på salgstidspunktet. Rengjøring, klargjøring eller øvrig oppgradering av salgsobjektet er ikke inkludert i salgsprisen, med mindre annet er skriftlig avtalt.

- Skjulte feil eller mangler må meldes innen 7 dager etter levering. Etter dette tidspunkt kan ikke utbedring kreves eller påklages.

3.2 Nye stålmoduler / brakker

- Salgsobjektet må skriftlig godkjennes og kontrakt signeres for at Haut AS kan bestille varene hos underleverandør/fabrikant.
- Kontrakten, samt de tekniske beskrivelsene og planskissene som sendes til kunde ved bestilling, utgjør de bindende dokumentene for salgsobjektet. Bestillingen anses bindende når ordrebekreftelsen er signert, men produksjon igangsettes først når forskuddsbetaling på 40 % av kjøpesummen er mottatt. Resterende 60 % forfaller til betaling før salgsobjektet lastes fra fabrikk.
- Pristilbud på nye stålmoduler gis med forbehold om prisjusteringer grunnet økte leverandørkostnader, materialkostnader, valutakurssvingninger eller andre faktorer. Pris “låses” på dato for signering av kontrakt.
- Modulene selges med 24 måneders garanti fra fabrikant. Garantien gjelder kun dersom produktet står plassert på samme sted som ved levering, og beholdes i samme standard og utførelse. Ombygging eller endringer på enhetene gjør garantien ugyldig. Garantien gjelder kun produktets tekniske tilstand (herunder avvik fra teknisk beskrivelse), ikke om salgsobjektet tilfredsstiller kjøpers behov eller offentlige forskrifter.
- Leveringstid på nye enheter estimeres per prosjekt.
- Ved mottak må kunden inspisere og melde eventuelle feil eller transportskader innen 7 dager.
- Kjøper plikter å gjøre seg kjent med gjeldende dokumenter fra fabrikanten Modular System Sp. z o.o., herunder **“Operating Instructions for Container Systems”** og **“General Terms and Conditions of Warranty of the Product Manufactured by Modular System Sp. z o.o.”** (heretter også omtalt som «MS» eller «Produsenten»). Link: <https://modularsystem.co.uk/download/>

3.2.1 Utstyr

- Nye stålmoduler leveres i henhold til tekniske beskrivelser som vedlegges ordrebekreftelsen. Kjøper er ansvarlig for å gjennomgå spesifikasjonene.

3.3 Elektrisk

- Brakker leveres med utvendig el-boks uten løse kabler.
- Løse kabler kan kjøpes mot tillegg.
- Valg av 230 V eller 400 V må oppgis ved bestilling.
- Ombygging eller endringer av el-boks er kjøpers ansvar.
- All teknisk infrastruktur er kjøpers ansvar. Haut AS har ikke mulighet til å teste alt elektrisk utstyr i brukte outlet/renoveringsobjekter, som derfor leveres “som de er” og kan ha behov for utskifting av enkelte komponenter.

3.4 Kobling, materialer og fundament

- Koblingsmaterialer til sammenkobling og montering følger ikke med, og må bestilles mot tillegg.
- Dersom kjøper benytter Haut AS sine tjenester for fundamentering, sammenkobling og montering, faktureres kjøper for materialkostnader, eventuelt delvis forskuddsbetaling.
- Riggområdet må på forhånd planeres og komprimeres i henhold til NS-3458. Dersom dette ikke er utført korrekt, kan ikke Haut AS fullføre arbeidet med fundamentering. Eventuelle forsinkelser på grunn av mangelfull klargjøring vil belastes kjøper.
- Fundament over 60 cm høyde medfører tilleggskostnad.
- Dersom kjøper ikke benytter Haut AS til fundamentering, må kjøper sørge for korrekt fundamentering i henhold til gjeldende regelverk.
- Kjøper plikter selv å sette seg inn i standarder og krav som gjelder bransjen.

3.5 Transport

- Transport bestilt og levert av Haut AS belastes kjøper fullt ut, og faktureres i etterkant.
- Transportpris gjelder én vei og oppgis ekskl. mva. Merverdiavgift kommer i tillegg.
- Ekstra kostnader ved manglende veiadkomst, ventetid eller omlasting belastes kjøper. Behov for mobilkran vil også faktureres kjøper. Haut AS fraskriver seg ansvar for kontroll av leveringsstedets tilstand.
- Avbestilling av kranbil/følgebil medfører avbestillingsgebyr. Avbestillingsgebyr på frakt beregnes ut ifra underleverandør sine takster.
- Kjøper plikter å gjøre seg kjent med gjeldende dokumenter fra fabrikanten Modular System Sp. z o.o., herunder "Conditions for transport, delivery and foundation of containers manufactured by Modular System Sp. z o.o. („Manufacturer)". Link: <https://modularsystem.co.uk/download/>

3.6 Generelt for kjøp av både brukt og nytt

- Kjøper kan ikke kreve levering i større mengde eller kvalitet enn tilgjengelig lager eller tilbud. Alle salgsobjekter tilbys med forbehold om senere bestillinger eller salg til andre.
- Kjøper som krever at objektet tilfredsstiller TEK 10-standard, må informere om dette tidlig i prosessen slik at tilbud kan tilpasses. Haut AS kan ikke garantere at TEK 10-krav oppfylles; det er leietaker/kjøpers ansvar å innhente og bekrefte dette. Brukte brakker oppfyller normalt ikke TEK 10 eller samtlige krav i Fellesoverenskomsten for byggfag.
- Dersom kjøper selv skal hente salgsobjektet, må dette skje umiddelbart etter varsel om at objektet er klart. Henting må skje innenfor ordinær åpningstid (07-17), og tidspunkt må varsles på forhånd slik at Haut AS kan være til stede.
- Blir ikke salgsobjektet hentet innen 7 dager uten avtale om nytt tidspunkt, kan Haut AS selge objektet til ny kjøper uten videre varsel.
- Dersom kjøper ikke kan hente til avtalt tid, kan lagerleie avtales særskilt per tilfelle, kun dersom Haut AS har kapasitet.

- Haut AS forbeholder eiendomsretten til varene inntil full betaling er mottatt. Ved manglende betaling har selger rett til å heve kjøpet, holde tilbake varen eller kreve den tilbake, i tråd med kjøpslovens § 13 (tilbakeholdsrett) og prinsippet om ytelse mot ytelse.

3.7 Avbestilling

- Avtaler om kjøp av brakker er bindende, uavhengig av om de er inngått muntlig eller skriftlig.
 - Ved avbestilling av bekreftet avtale faktureres et avbestillingsgebyr på 30 % av kjøpesummen, med forfall innen 14 dager.
 - Videre gjelder kjøpsloven (B2B) eller forbrukerkjøpsloven (B2C).
-

4. Betaling

- Fakturering skjer i henhold til ordrebekreftelse (salg) eller avtalt leiesum/metode for leiebetaling. Omgående forfall ved kjøp av brukte brakker før opphenting.
- Som hovedregel kreves 40 % forskuddsbetaling ved bestilling av nye moduler/brakker. Bestillingen er bindende, og produksjon igangsettes først når forskuddsfaktura er utstedt og innbetalt. Resterende 60 % av kjøpesummen forfaller før varene lastes fra fabrikk og leveres kunde.
Avvikende betalingsbetingelser kan avtales særskilt i det enkelte tilfelle.
- Leie belastes pr. dag, måned eller annet skriftlig avtalt, inkludert ferie og helligdager.
- Purregebyr og administrasjonskostnad påløper ved forsinket betaling. Innfordring håndteres av Kredin, inkludert purringer og inkassoprosess.
- Forsinkelsesrente: 8 % pr. måned + gebyr 430 kr ekskl. mva pr. purring.
- Alle priser oppgis eksklusive merverdiavgift. Merverdiavgift tilkommer og fremgår av faktura.
- Forsikring kommer i tillegg.
- Haut AS tar forbehold om prisjusteringer grunnet økte kostnader fra leverandør, materialkostnader eller andre faktorer, og forbeholder seg retten til å endre prisene deretter.
- Haut AS forbeholder seg retten til å trekke tilbake et tilbud dersom det viser seg at levering ikke kan gjennomføres i samsvar med kundens forespørsel, eller som følge av uforutsette forhold som hindrer levering i henhold til avtalen.
- Tvister behandles etter norsk lov.