

Vilkår for deg som benytter Qasas Tjenester

Ved å signere disse vilkårene ("Vilkårene") via Qasa.com, vil du benytte deg av tjenester under disse vilkårene (heretter kalt "Tjenester" eller samlet "Tjenesten" eller "Tjenestene"). Tjenesten tilbys av **Qasa AS**, men består delvis av Tjenester som Qasa leverer selv og delvis av Tjenester som Qasa formidler for tredjeparter via sin partner Keyhole ApS – inkludert men ikke begrenset til – digital leiekontrakt (levert av Qasa AS), leiegaranti (levert av Nordic Guarantee Försäkringsaktiebolag), depositumsgaranti (levert av Nordic Guarantee Försäkringsaktiebolag), utleieforsikring (levert av Tryg Forsikring A/S), sikker betalingsløsning (levert av Payproff A/S), depositumskonto (levert av PayProff A/S og Danske Bank A/S), samt støtte knyttet til spørsmål som kan oppstå relatert til utleie og leie av bolig (Qasa AS). Andre leverandører av Tjenester enn Qasa AS omtales i det følgende som "Tjenesteleverandørene". Vilkår for de ulike Tjenestene levert av Tjenesteleverandørene følger av særlige vilkår for den enkelte tjenesten. Vi kan også tilby ytterligere tjenester og funksjoner knyttet til våre Tjenester. Tjenester kan legges til, endres eller erstattes over tid.

Qasa AS er registrert i Finanstilsynet register som forsikringsformidler, og er underagent for Keyhole ApS. Dine personopplysninger behandles av **Qasa AB** og **Qasa AS**.

Når du bruker Tjenesten, er det **Qasa AB** og **Qasa AS** som sammen er ansvarlige for behandlingen av dine personopplysninger. Mer informasjon om hvordan **Qasa AS** håndterer dine personopplysninger finner du [her](#).

1. Generell beskrivelse av Tjenesten

1.1 Tjenesten tilbys av **Qasa AS**, organisasjonsnummer 926 493 116 ("Qasa" eller "Qasa AS"). Disse Vilkårene regulerer forholdet mellom deg og **Qasa AS**. Forholdet mellom deg og de ulike Tjenesteleverandørene reguleres direkte av særlige vilkår for disse Tjenestene.

1.2 Når du signerer en digital leiekontrakt via **Qasa.com**, tilbyr **Qasa AS** en formidlet løsning for sikre betalinger og andre leierelaterte Tjenester samt støtte i hele leieperioden, det vil si for hele varigheten av Tjenesten.

1.3 Når utleier og leietaker inngår en leiekontrakt via **Qasa.com**, vil **Qasa AS** kreve en månedlig serviceavgift ("Serviceavgift") for å tilby Tjenesten. Dette inkluderer betaling til Qasa og betaling til Tjenesteleverandørene for å tilby Tjenesten. Ytterligere informasjon om de ulike prisene finner du [her](#). Som avtalt nærmere i punkt 17.3, vil **Qasa AS'** Serviceavgift øke i samme forhold ved en leieøkning.

1.4 For å forenkle innbetalingene for leietaker og å sikre betalingene til utleier, **Qasa AS** og de ulike Tjenesteleverandørene i løsningen vil **Qasa AS'** samarbeidspartner PayProff A/S motta den månedlige Serviceavgiften for Tjenestene og fordele beløpet på de ulike betalingsmottakerne i henhold til særlige vilkår mellom deg og PayProff A/S. **Qasa AS** vil ikke på noe tidspunkt være i besittelse av andre midler enn den delen av Serviceavgiften som tilfaller **Qasa AS**.

1.5 Ved å godta disse Vilklårene, bekrefter du at du har forstått og akseptert disse Vilklårene. Som bedriftsbruker bekrefter du at du har myndighet til å forplikte virksomheten til disse vilklårene.

1.6 Som bruker av Tjenesten godtar du at:

- a) **Qasa AS** er ikke en part i leiekontrakten,
- b) **Qasa AS** er ikke part i avtale vedrørende leveranse av Tjenester fra Tjenesteleverandørene, og har ingen forpliktelser eller ansvar overfor slike Tjenesteleverandører,
- c) **Qasa AS** tilbyr ikke meglingstjenester,
- d) **Qasa AS** er ikke leietaker, eiendomsmegler eller utleiemegler, og **Qasa AS** har ingen forpliktelser eller ansvar overfor slike aktører, og
- e) **Qasa AS** verken eier, vedlikeholder eller administrerer eiendommer.

2. Bruksvilkår for Tjenesten

2.1 Tjenesten kan kun brukes for eiendommer i Norge.

2.2 Du må være minst 18 år gammel og utleier må ha et norsk personnummer for å benytte Tjenesten.

2.3 Tjenesten er også tilgjengelig for juridiske personer representert av fysiske personer som oppfyller vilklårene i 2.2 over og som har rett til å representere den juridiske personen.

2.4 Tjenesten er kun tilgjengelig for brukere som har registrert en konto, akseptert **Qasa AS'** alminnelige vilklår og signert en digital leiekontrakt via **Qasa.com**.

2.5 Utleier og leietaker må oppfylle disse Vilklårene og de respektive Tjenesteleverandørens vilklår, herunder krav i forbindelse med gjennomføring av kundekontroller etter hvitvaskingsregelverket og andre krav relatert til den enkelte Tjenesteleverandør for at **Qasa AS** skal tilby Tjenesten.

2.6 **Qasa AS** forbeholder seg retten til ikke å tilby Tjenesten til brukere som har registrert feilaktige opplysninger eller misbrukt **Qasa AS** sine Tjenester. Tilsvarende gjelder brukere som har brutt disse Vilklårene, vilklår fra Tjenesteleverandørene eller andre relevante vilklår eller retningslinjer for bruk av **Qasa AS** sine Tjenester, eller gjeldende lover og forskrifter relatert til Tjenesten.

2.7 Utleier og leietaker må sikre at all registrert informasjon til enhver tid er oppdatert.

2.8 **Qasa AS** forbeholder seg retten til ikke å tilby Tjenesten til brukere som er underlagt internasjonale sanksjoner eller som ikke overholder relevante internasjonale sanksjoner eller tilhørende regelverk. Internasjonale sanksjoner refererer til sanksjoner, økonomiske straffetiltak, eksport- eller importforbud, blokader eller andre restriksjoner som er pålagt, administrert eller håndhevet av De Forente Nasjoner, Den Europeiske Union, USA, Storbritannia, den norske staten eller deres respektive myndigheter.

2.9 Når du bruker Tjenesten, forplikter du deg til ikke å:

- a) bryte gjeldende lover, forskrifter, domstolsavgjørelser, myndighetsbeslutninger eller lignende, inkludert eiendomsbegrensninger og skatteregler,
- b) bruke manuelle eller automatiserte programvarer, maskiner, algoritmer eller tekniske metoder for “scraping,” “crawling” eller “spidering” på **Qasa AS** sine nettsider, eller på annen måte kopiere noen av **Qasa AS** sine nettsider eller bruke informasjon på nettsidene,
- c) bruke Tjenesten eller tilhørende materiale for kommersielle eller andre formål enn de som uttrykkelig er tillatt i disse Vilkårene,
- d) kopiere, lagre eller på annen måte bruke data eller informasjon fra Tjenesten for formål som ikke er uttrykkelig tillatt i disse Vilkårene,
- e) skade eller forsøke å skade eller påvirke Tjenesten, for eksempel ved bruk av virus eller annen programvare,
- f) bruke Tjenesten til å spre spam eller reklame,
- g) bruke eller spre materiale via Tjenesten på en måte som bryter med disse Vilkårene,
- h) gi feilaktige, ufullstendige eller villedende opplysninger når du bruker Tjenesten,
- i) handle som representant eller agent for andre, med mindre **Qasa AS** har eksplisitt gitt samtykke,
- j) bruke Tjenesten til å publisere eller sende pornografisk materiale, politiske meninger, støtende materiale eller annet materiale som **Qasa AS** anser som upassende,
- k) oppfordre eller assistere andre til å gjøre noe av det som er nevnt over.

3. Leiekontrakt

3.1. For å bruke Tjenestene, herunder for leiegaranti, depositumsgaranti, utleieforsikring, sikker betalingsløsning og depositumskonto, kreves det at både utleier og leietaker signerer en digital leiekontrakt tilbudt gjennom **Qasa.com** samt at partene i leiekontrakten godkjenner relevante vilkår.

3.2. Leiekontrakten binder utleier og leietaker som parter i kontrakten. **Qasa AS** er ikke en part i leiekontrakten.

3.3. Utleier og leietaker er ansvarlige for at leiekontrakten til enhver tid inneholder de riktige opplysningene og vilkårene som de har blitt enige om. Merk at dersom leieobjektet skal være møblert, er utleier ansvarlig for å utarbeide en inventarliste.

3.4. Leiekontrakten må inneholde følgende informasjon:

- a) Leiebeløp og andre betalinger som skal betales forskuddsvis hver måned i henhold til faktura, og
- b) dersom leietaker skal betale et depositum, skal innbetaling av slikt depositum skje før den fastsatte startdatoen for leieforholdet, på den forfallsdatoen som fremkommer på fakturaen. Hvis det er mindre enn ti (10) dager til startdatoen for leieforholdet, skal betalingen skje så snart som mulig, men før forfallsdatoen på fakturaen sendt av **Qasa AS**. Dette betyr at i noen tilfeller kan fakturaen fra **Qasa AS** ha forfallsdato samme dag som den er opprettet.

3.5. Utleier og leietaker er ansvarlige for sine forpliktelser i henhold til leiekontrakten og gjeldende lovgivning. Dette innebærer for eksempel at den parten som ønsker å avslutte leiekontrakten, er ansvarlig for å gjøre det på en juridisk korrekt måte.

4. Qasa AS utfører kredittsjekk på leietaker

4.1. For å oppfylle avtalen med utleier, vil Qasa's partner Keyhole ApS utføre en kredittsjekk, på leietaker når leietaker og utleier signerer den digitale leiekontrakten via **Qasa.com**.

4.2. I tilfelle leiekontrakten ikke er signert via **Qasa.com**, men ønskes overført til **Qasa AS'** plattform under disse Vilklårene, vil Keyhole ApS utføre en kredittsjekk på leietaker før overføringen finner sted.

4.3. Dersom resultatet av kredittsjekken tilsier det eller dersom kredittsjekk ikke kan utføres, vil leietaker måtte innbetale et depositum for å kunne benytte Tjenesten. Mer informasjon om depositumet finnes i punkt 9 nedenfor.

5. Betaling

5.1. Etter at utleier og leietaker har signert digital leiekontrakt via **Qasa.com** vil Keyhole ApS på vegne av **Qasa AS** og i **Qasa AS'** navn forestå innkreving av det månedlige husleiebeløpet på vegne av utleier ved utstedelse av faktura. Utleier overfører således til Keyhole ApS og **Qasa AS** retten til å utstede faktura for leietaker for de månedlige husleiebeløpene i henhold til leiekontrakten. Keyhole ApS og **Qasa AS** har rett, men ikke plikt til å inneha en slik rett.

5.2 I tillegg til husleiebeløpet vil leietaker i samme faktura faktureres Serviceavgiften for de Tjenestene som ytes til leietaker. Betalingsoppgjøret i forbindelse med leieavtalen og den månedlige Serviceavgiften håndteres av PayProff A/S. Ved å akseptere disse vilklårene aksepterer du at PayProff A/S mottar betaling for husleie og Tjenestene. Utleier aksepterer at PayProff A/S trekker den månedlige Serviceavgiften for de Tjenestene som ytes til leietaker og fordeler beløpet på de ulike betalingsmottakerne. Gjenværende del av husleien utbetales deretter til utleier, se punkt 6. **Qasa AS** vil ikke på noe tidspunkt være i besittelse av andre midler enn den delen av Serviceavgiften som tilfaller **Qasa AS**. Utleier gir ved signering av disse Vilklårene PayProff A/S tillatelse til å utlevere informasjon om innbetalinger til **Qasa AS** slik at **Qasa AS** kan tilgjengeliggjøre informasjon til utleier om status på innbetalinger.

5.3. Ved feilaktig utbetaling skal utleier varsle Qasa umiddelbart. Enhver feilaktig utbetaling til utleier skal umiddelbart tilbakebetales. Tilbakebetalingsplikten inntreder ved enighet om feilen, ved en rettskraftig dom, eller ved en avgjørelse truffet i en tvisteløsningsprosess.

5.4. Dersom leiekontrakten ikke opprinnelig er signert via **Qasa.com**, kan partene i leiekontrakten likevel anmode **Qasa AS** om å overføre avtalen til Qasa-plattformen og bli underlagt disse Vilklårene. **Qasa AS** har i slike tilfeller rett, men ikke plikt, til å overføre leiekontrakten til Qasa-plattformen og å tilby Tjenestene.

5.5. Utleier kan finne løpende informasjon om status for innbetaling av husleie på brukerkontoen sin og er ansvarlig for å holde seg oppdatert om status på innbetalinger.

5.6. Utleier bekrefter og garanterer til enhver tid og knyttet til ethvert utleiekrav at:

- det ikke finnes hindringer for at **Qasa AS** kan utstede faktura for innbetalingen av husleie på vegne av utleier og de ulike Tjenesteleverandørene,
- husleiekravet er ikke overført eller pantsatt til noen annen part,
- leietaker har ikke rett til å motregne (dersom leietaker har slik rett, at leietaker frasier seg denne retten så langt det er mulig i henhold til gjeldende rett),
- leiekontrakten er bindende mellom utleier og leietaker,
- utleier og leietaker er informert om at betalinger i henhold til leiekontrakten kun kan gjøres via betalingstjenesteleverandøren PayProff A/S etter faktura utstedt av **Qasa AS**,
- informasjonen i leiekontrakten er korrekt, fullstendig og nøyaktig,
- det foreligger ikke tvist om utleiekravet og utleier er ikke kjent med forhold som kan lede til slik tvist uten at **Qasa AS** er informert om forholdet,
- leietaker og utleier har rett og evne til å oppfylle sine forpliktelser i henhold til leiekontrakten,
- Utleier er ikke insolvent, og utleier er ikke kjent med forhold som skulle tilsi at utleier eller leietaker vil bli det,
- Utleier har ikke gitt leietaker betalingsutsettelse eller redusert leiesummen.

5.7. Dersom et av punktene i punkt 5.6 ikke lengre er oppfylt skal utleier umiddelbart informere **Qasa AS**.

5.8. Dersom leietaker bestrider betalingsforpliktelsen eller på annen måte motsetter seg et husleiekrav, skal leietaker umiddelbart informere **Qasa AS** og utleier. Utleier skal umiddelbart informere **Qasa AS** hvis han eller hun mottar en slik melding.

5.9. Dersom leietaker har rett til avslag på husleien, enten i henhold til en direkte avtale med utleier eller en rettskraftig domstolsavgjørelse, forplikter utleier seg til å tilbakebetale det aktuelle beløpet til leietaker.

5.9. Dersom utleier mottar en husleiebetaling direkte til seg, skal utleier umiddelbart tilbakebetale betalingen til leietaker og gi instruksjoner om å foreta husleiebetalingen direkte til betalingstjenesteleverandøren PayProff A/S, i samsvar med fakturaen som er utstedt av **Qasa AS**.

6. Utbetaling til utleier

6.1. PayProff A/S vil utbetale husleieinnbetalinger mottatt fra leietaker til utleier, fratrukket Serviceavgiften for de Tjenester som ytes til utleier i henhold til den til enhver tid gjeldende avtale mellom utleier, Tjenestetilbydere og **Qasa AS**.

6.2. Basert på avtalte garantivilkår mellom leietaker og garantistiller, Nordic Guarantee Försäkringsaktiebolag, vil utbetalingen skje til utleier på den dagen som er spesifisert på utleiers brukerkonto (p.t. den første dagen i måneden) (med unntak av begrensninger nevnt i punkt 8).

6.3 Utleier kan ha rett til erstatning fra leietaker for skader som oppstår i leieforholdet. Slik erstatning vil bli dekket av leietakers innbetalte depositum eller av depositumsgarantien som leietaker har tegnet, eventuelt av utleieforsikring i henhold til de relevante vilkårene fra Tjenestetilbyderne.

7. Leietakers betalingsforpliktelse

7.1. Leietaker er forpliktet til å betale fakturaene utstedt av **Qasa AS** i tide. Fakturaene dekker både husleie i henhold til leiekontrakt og Serviceavgift.

7.2. Leietaker fraskriver **Qasa AS** fra ansvar for eventuelle krav fra utleier (for eksempel knyttet til betalinger eller andre forhold).

8. Hvis leietaker ikke betaler

8.1. Selv om leietaker ikke betaler leien, vil Nordic Guarantee Försäkringsaktiebolag betale utleier et erstatningsbeløp i henhold til garantiavtale inngått med Nordic Guarantee Försäkringsaktiebolag, med mindre annet er angitt i de følgende bestemmelsene. Keyhole ApS vil rådggi utleier i prosessen med inndrivelse av husleiekravet.

8.2. Leiegarantien betyr at Nordic Guarantee Försäkringsaktiebolag betaler utleier leiebetalingene for opptil seks (6) måneder, når leietaker ikke kan eller vil betale leien og når leietaker ikke flytter ut av leieboligen ved kontraktens utløp.

8.3. Dersom en leiekontrakt som ikke ble signert via **Qasa.com**, overføres til **Qasa AS'** plattform i henhold til **Qasa AS'** retningslinjer, vil Nordic Guarantee Försäkringsaktiebolag garantere leiebetalingene fra tidspunktet for inngåelse av avtale om leiegaranti.

8.4. Dersom leietaker ikke betaler fakturaene fra **Qasa AS**, er utleier forpliktet til å heve leiekontrakten i samsvar leiekontrakten, gjeldende lovgivning og **Qasa AS'** retningslinjer. Leiegarantien er ikke gyldig hvis utleier ikke hever leiekontrakten i samsvar med **Qasa AS'** retningslinjer.

8.5. Hvis det viser seg at leietaker har rett til avslag i husleien eller erstatning fra utleier, skal utleier tilbakebetale beløpet som er mottatt fra Nordic Guarantee Försäkringsaktiebolag.

8.6 Nordic Guarantee Försäkringsaktiebolag sine forpliktelser under leiegarantien gjelder under de vilkår som fremkommer av vilkårene for tjenesten.

9. Depositum

9.1. Som hovedregel trenger ikke leietaker å betale et depositum hvis kredittsjekken utført av Keyhole ApS er tilfredsstillende.

9.2 Leietaker vil i stedet tegne en depositumsgaranti med Nordic Guarantee Försäkringsaktiebolag på de vilkår som fremgår av særskilt avtale inngått mellom leietaker og Nordic Guarantee Försäkringsaktiebolag.

9.3. Keyhole ApS kan likevel kreve at leietaker betaler et depositum. Depositum kreves vanligvis hvis Keyhole ApS ikke har kunnet utføre en kredittsjekk på leietaker, eller hvis Keyhole ApS anser depositum som nødvendig basert på kredittsjekkens resultat. Størrelsen på depositumet avtales i leiekontrakten.

9.4. Hvis Keyhole ApS krever at leietaker betaler et depositum, gjelder følgende:

- Utleier og leietaker inngår en avtale med **Qasa AS'** samarbeidspartner PayProff A/S om opprettelse av depositumskonto levert av Danske Bank A/S. Depositumet skal tjene som sikkerhet for krav under husleieforholdet og leveres på de vilkår som følger av den særskilte depositumsavtalen.
- Leietaker betaler depositumet i henhold til PayProff A/S' instruksjoner. Depositumet må betales før leietaker får tilgang til leieboligen.
- Leietakers betaling av depositumet i tide er en forutsetning for at **Qasa AS** skal tilby Tjenesten.

9.5. Utleier og leietaker fraskriver **Qasa AS** fra ethvert ansvar for eventuelle tvister, krav eller lignende mellom utleier og leietaker knyttet til depositumsgarantien, depositumskontoen og/eller depositumet.

10. Leieforsikring

10.1 Tjenesten inkluderer **Qasa AS'** leieforsikring formidlet på vegne av Tryg Forsikring A/S ("Forsikring" eller "Leieforsikring"), som er designet for å gi ekstra beskyttelse til utleier under leieforholdet og gjelder under de vilkår som fremkommer av forsikringsavtalen og særskilt forsikringsbevis. Utleiers tegning av Forsikringen er en forutsetning for at **Qasa AS** skal tilby Tjenesten til utleier. Ved å benytte **Qasa AS'** Tjenester samtykker du i å bli inkludert i gruppeforsikringen som en del av Tjenesten.

10.2. Forsikringen formidles som underagent for Keyhole ApS og tilbys på vegne av og i samarbeid med Tryg Forsikring A/S, som håndterer spørsmål relatert til- og krav som dekkes av Forsikringen. Forsikringen er en gruppeforsikring, hvor Keyhole ApS fungerer som gruppens representant overfor forsikringsgivere. Gruppen består av **Qasa AS'** kunder.

10.3. Forsikringen kan dekke skade som ikke dekkes av depositumet eller depositumsgarantien på de vilkår som fremgår av forsikringsavtalen og forsikringsbeviset.

10.4 Forsikringen avsluttes automatisk når Tjenesten avsluttes.

10.5. Ytterligere informasjon om Forsikringen, dekning, begrensninger og andre vilkår, samt hvordan du sender inn krav, kan finnes på **Qasa AS'** nettside og de vilkår som følger av forsikringsavtalen og forsikringsbeviset.

11. Andre tjenester

11.1. **Qasa AS** leverer støtte knyttet til spørsmål som kan oppstå relatert til utleie og leie av bolig. **Qasa AS** er imidlertid ikke en mellommann i leieforholdet og bistår ikke med kontraktsforhandlinger.

11.2. **Qasa AS** gir blant annet teknisk support og bistand ved spørsmål om vår standard leiekontrakt og oppdatering av denne i Qasa-plattformer for endringer som er forhåndsavtalt av utleier og leietaker, for eksempel utflyttingsdatoer eller kontraktsfornyelse. For enkelte spørsmål, inkludert knyttet til Tjenester fra Tjenesteleverandørene og inndrivelse av krav, vil Qasa kunne henvise deg til Keyhole ApS eller andre Tjenesteleverandører for videre assistanse.

11.3. Hvordan du kommer i kontakt med **Qasa AS** og når vårt kundesenter er åpent følger av informasjon på våre nettsider.

12. Tilgjengelighet

Tjenesten kan midlertidig være utilgjengelig, enten helt eller delvis, på grunn av vedlikehold, oppdateringer eller andre lignende årsaker. Vi vil alltid forsøke å varsle deg om eventuelle restriksjoner på Tjenestens tilgjengelighet så raskt som mulig. **Qasa AS** er imidlertid ikke ansvarlig for skader eller andre konsekvenser som følge av at Tjenesten ikke er tilgjengelig.

13. Angrerett

13.1. Du har angrerett på **Qasa AS'** Tjeneste. Dersom du velger å angre Tjenesten gir du Qasa fullmakt til å angre også de underliggende Tjenester fra Tjenesteleverandørene. Angreretten vil gjelde for begge parter i leieavtalen og du som angre er forpliktet til å informere den andre parten i leieforholdet om at angreretten er benyttet.

13.2. Angrefristen utløper 14 dager fra avtaleinngåelsen. For å benytte angreretten må du sende Qasa AS en e-post på info@qasa.com eller sende inn [\[angrerettskjema\]](#) for **Qasa AS** til info@qasa.com. Det er ikke obligatorisk å benytte angrerettskjemaet.

14. Avslutning av Qasa AS' Tjeneste

14.1. Så lenge leiekontrakten er gyldig, signert via **Qasa.com**, og Tjenesten brukes i samsvar med Vilklårene, vil leieforholdet være dekket av Tjenesten.

14. Dersom utleier eller leietaker ønsker å trekke seg fra Tjenesten, må dette enten skje ved oppsigelse av den underliggende leieavtalen i samsvar med gjeldende leielovgivning og avtalevilkår, eller ved å innhente samtykke fra motparten i leieavtalen. Ved ønske om tilbaketredelse bes partene avstemme med hverandre og eventuelt sende en bekreftelse på opphør av leieavtalen til **Qasa AS**.

14.2. Når leiekontrakten avsluttes, avsluttes Tjenesten automatisk hvis ikke utleier og leietaker har fornyet kontrakten eller signert en ny kontrakt via **Qasa.com**, eller annet følger av Vilklårene.

14.3. Hvis en av partene sier opp leiekontrakten, skal den oppsigende parten varsle **Qasa AS** umiddelbart og informere om sluttdatoen for leiekontrakten. Hvis leiekontrakten sies opp før avtalt oppsigelsestid, må både utleier og leietaker signere en bekreftelse på dette som sendes til **Qasa AS**. **Qasa AS** har rett til å fjerne leiekontrakten fra Tjenesten og Qasa-plattformen etter at Tjenesten er avsluttet.

14.4. Verken leietaker eller utleier har rett til å si opp enkelttjenester som leveres under disse Vilklårene.

14.5. Dersom en eller flere av Tjenesteleverandørene ikke lengre kan levere Tjenester på **Qasa AS'** plattform vil de relevante Tjenestene eller den relevante Tjenesten opphøre. I et slikt tilfelle vil Tjenestegebyret reduseres tilsvarende de bortfalte Tjenestene. **Qasa AS** forbeholder seg retten til å avslutte Tjenestene og fjerne leiekontraktene fra

Qasa-plattformen dersom en slik situasjon skulle inntreffe. Qasa vil forsøke å finne en alternativ leverandør for de aktuelle Tjenestene.

14.6. Dersom en Tjenesteleverandør ikke lenger vil levere Tjenester til en av partene i leiekontrakten i tråd med vilkårene for den relevante tjenesten, vil Tjenestegebyret reduseres tilsvarende den bortfalte Tjenesten. For øvrig gjelder punkt 14.6 nedenfor.

14.7. Dersom leietaker eller utleier opptrer i strid med disse Vilklårene, avtale med Tjenesteleverandørene, lov eller forskrift eller andre relevante regler, eller skader en annen part, forbeholder **Qasa AS** seg retten, men ikke plikten, til å avslutte Tjenesten og fjerne leiekontrakten fra Qasa-plattformen, samt til å rapportere dine handlinger til den andre parten i leieforholdet. Et slikt mislighold vil således ha betydning for begge parter i leieavtalen. Forholdet til Tjenestene fra de underliggende Tjenesteleverandørene i et slikt tilfelle reguleres av de relevante vilklårene for de enkelte Tjenestene.

14.8. På det tidspunktet leiekontrakten fjernes fra Qasa-plattformen uavhengig av grunn, opphører alle **Qasa AS'** plikter etter disse Vilklårene, tilsvarende vil alle Tjenestene opphøre.

15. Ansvarsbegrensning

15.1. Innenfor rammene av gjeldende lov, er ikke **Qasa AS** ansvarlig for direkte eller indirekte skader som skyldes bruk av Tjenesten. **Qasa AS** er ikke ansvarlig for skader eller direkte eller indirekte tap som oppstår i andre tilfeller enn de som er nevnt ovenfor, med mindre skaden eller tapet skyldes grov uaktsomhet eller forsett fra **Qasa AS'** side.

15.2. **Qasa AS** fraskriver seg ansvar for ethvert direkte eller indirekte tap som brukeren måtte lide som følge av hendelser utenfor **Qasa AS'** rimelige kontroll. Slike hendelser kan inkludere, men er ikke begrenset til lovendringer, offentlige påbud eller restriksjoner, krigshandlinger, streik, blokade, boikott, pandemi, lockout eller lignende forhold.

15.3. Bestemmelsen om streik, blokade, boikott, pandemi og lockout gjelder også dersom **Qasa AS** selv blir rammet av, eller velger å delta i, en slik arbeidskonflikt.

15.4 **Qasa AS** er ikke ansvarlig for skader eller direkte eller indirekte tap som oppstår i andre tilfeller enn de som er nevnt ovenfor, med mindre skaden eller tapet skyldes grov uaktsomhet eller forsett fra **Qasa AS'** side.

15.5. **Qasa AS** er ikke en part i leiekontrakten mellom utleier og leietaker og er ikke ansvarlig for den utleide eiendommen. **Qasa AS** er heller ikke part i kontrakten vedrørende leveranse av Tjenester fra Tjenesteleverandørene, og har ingen forpliktelser eller ansvar overfor slike Tjenesteleverandører.

15.6. I tillegg er **Qasa AS** ikke under noen omstendigheter ansvarlig for:

- a) å sikre at leietaker eller utleier overholder lover, forskrifter, myndighetsvedtak eller lignende, eller at de kan oppfylle (eller er i stand til å oppfylle) avtaler eller andre forpliktelser overfor hverandre eller tredjeparter,
- b) å sikre at all informasjon gitt av utleier eller leietaker er komplett eller korrekt,
- c) å sikre at leietaker eller utleier er betalingsdyktige eller er egnet som leietaker eller utleier, eller

- d) å sikre at forpliktelsene knyttet til en spesifikk leiebolig eller uttalelser eller annen informasjon i annonsen er riktige, fullstendige eller ikke villedende (inkludert at utleier har tilgang til boligen på den måten som er oppgitt i annonsen, og at boligen er egnet og/eller trygg for boligformål eller annet bruk).

15.7. Leiekontrakten signeres direkte mellom utleier og leietaker, og det er derfor ditt ansvar å utføre nødvendige undersøkelser og kontroller som gjelder for din motpart, leieobjektet og forholdene for øvrig.

15.8. Dersom en teknisk feil forårsaket av **Qasa AS**, en Tjenesteleverandør eller annen tredjepartsleverandør hindrer bruken av Tjenesten, eller hvis en teknisk feil fører til at innholdet i leiekontrakten ikke samsvarer med de valgene som er gjort via Tjenesten, skal brukeren umiddelbart informere **Qasa AS** og følge instruksjonene fra **Qasa AS** for å sikre at Tjenesten forblir gyldig. Hvis brukeren ikke følger instruksjonene, er ikke Tjenesten gyldig, og **Qasa AS** har rett til å fjerne leiekontrakten fra Tjenesten og Qasa-plattformen.

15.9. **Qasa AS** garanterer ikke uavbrutt, kontinuerlig eller sikker tilgang til Tjenesten. **Qasa AS'** nettsider kan oppleve forstyrrelser på grunn av faktorer utenfor **Qasa AS'** kontroll, og **Qasa AS** gir ingen garantier for nettstedets funksjonalitet eller tilgjengelighet.

16. Overføring av avtale med Qasa AS

Ved å akseptere Vilklårene, samtykker utleier i at avtalen med **Qasa AS** kan overføres til et annet selskap som er helt eller delvis, direkte eller indirekte, eid av Vend AS (tidligere Schibsted ASA), eller til et annet selskap i forbindelse med en virksomhetsoverdragelse som inkluderer Tjenesten.

17. Endringer i Vilklårene

17.1. **Qasa AS** kan fra tid til annen endre disse Vilklårene. Derfor forbeholder **Qasa AS** seg retten til å oppdatere vilklårene ved endringer i relevant lovgivning, forskrift eller myndighetsvedtak, eller for øvrig ved behov for å gjøre endringer som påvirker Tjenesten. Hvis vi gjør vesentlige endringer, vil vi innhente ditt samtykke før endringene trer i kraft. Vi vil imidlertid informere deg om eventuelle endringer via e-posten du har oppgitt. Hvis du fortsetter å bruke Tjenesten etter endringene trer i kraft, anses du å ha akseptert de endrede vilklårene.

17.2. Som utleier forplikter du deg til å sikre at leietaker godtar de oppdaterte vilklårene i løpet av den nåværende leieperioden. Hvis du ikke aksepterer de endrede vilklårene, må du slutte å bruke Tjenesten i henhold til **Qasa AS'** instruksjoner.

17.3. Utleier forstår og aksepterer at i tilfelle av en husleieøkning så vil også **Qasa AS** sin Serviceavgift øke i samme forhold.

18. Immaterielle rettigheter

18.1. **Qasa AS** eier alle rettigheter til Tjenesten og materialene knyttet til den, inkludert, men ikke begrenset til, varemerker, opphavsrett og annen immateriell eiendom.

18.2. **Qasa AS** gir brukerne rett til å bruke Tjenesten kun i henhold til disse Vilklårene. Brukerne får tilgang til materialet og informasjonen som finnes i Tjenesten kun for bruk i Tjenesten. Brukerne får ikke andre rettigheter relatert til immaterielle eiendomsrettigheter som finnes i Tjenesten.

18.3. Brukeren av Tjenesten bekrefter at de forstår de begrensede rettighetene de har til å benytte Tjenesten og alt materiale eller informasjon som finnes i den.

19. Gjeldende lov og tvisteløsning

Tjenesten og disse vilklårene er underlagt norsk lov. Vi prøver alltid først å løse tvister gjennom forhandlinger. Hvis det er nødvendig, vil tvister bli løst endelig i den relevante norske domstolen. Vernettinget ved eventuelle tvister er i den rettskrets **Qasa AS** til enhver tid har sin forretningsadresse.

20. Kommunikasjon

20.1. Vi kommuniserer med deg på engelsk eller norsk, etter ditt valg.

20.2. **Qasa AS** vil primært kommunisere med deg via e-post til din e-postadresse med mindre annet er avtalt. Du kan reservere deg mot slik elektronisk kommunikasjon ved å kontakte **Qasa AS**. Du må umiddelbart informere oss om eventuelle endringer i dine kontaktopplysninger.

20.3. Hvis du ønsker å klage på **Qasa AS'** Tjenester, kan du kontakte oss via epost angitt nedenfor. Mer informasjon om Brukerens klageadgang og **Qasa AS'** klagerutiner finnes på **Qasa AS** sine hjemmesider. Du kan også kontakte [Forbrukerrådet](#).

20.4. Hvis du har spørsmål om Vilklårene, ønsker å gi tilbakemelding eller på annen måte trenger å komme i kontakt med oss, kan du kontakte oss via e-post på: info@qasa.com.