Etiske krav til leieforholdet i [sett inn adresse]

Som utleier (og tilbyder) av leieobjektet erklæres det med dette at:

1. Utleier har satt seg inn i de statlige etiske retningslinjene som gjelder for leietakers næringslivskontakt. De etiske retningslinjene finnes på:

 <http://www.regjeringen.no/nb/dep/fad/dok/veiledninger_og_brosjyrer/2012/etiske-retningslinjer-for-statstjenesten.html?id=88164>

1. Kontakten med leietaker skal være utelukkende profesjonell og basert på god forretningsskikk. Dette innebærer bl.a. at det ikke er tillatt å tilby en fordel til en ansatt som kan være egnet til å påvirke dennes tjenestehandlinger. Dette gjelder uavhengig av om fordelen tilbys direkte eller gjennom mellommann.
2. Utleier arbeider systematisk for å oppfylle kravene i helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen og tilfredsstiller derved kravene i forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (internkontrollforskriften).
3. Utleier skal av eget tiltak, både før signering av leieavtalen og så snart det er kjent for utleier i avtalens løpetid, opplyse til leietaker;
	1. Om utleier, utleiers eiere og/eller leverandører tilknyttet leieobjektet er konkurs, under gjeldsforhandling eller avvikling, eller har blitt innstilt,
	2. Om utleier, utleiers eiere og/eller leverandører tilknyttet leieobjektet, deres ansatte eller andre som kan identifiseres med utleier/leverandør, ved en rettskraftig dom er kjent skyldig i straffbare forhold som angår den yrkesmessige vandel,
	3. Om utleier og/eller utleiers eiere, leverandører tilknyttet leieobjektet, deres ansatte eller andre som kan identifiseres med utleier/leverandører, deltar i en kriminell organisasjon eller er rettskraftig dømt for økonomisk kriminalitet, spionasje, sabotasje, terrorhandling eller finansiering av terrorhandling,
	4. Om utleier og/eller utleiers eiere, leverandører tilknyttet leieobjektet, deres ansatte eller andre som kan identifiseres med utleier/leverandører, er oppført på EU eller FNs sanksjonslister,
	5. Om utleier og/eller utleiers eiere, leverandører tilknyttet leieobjektet, deres ansatte eller andre som kan identifiseres med utleier/leverandører, i sitt yrke har gjort seg skyldig i alvorlige forsømmelser mot faglige og etiske krav i vedkommende bransje.
4. Utleier skal påse at bestemmelsene i forskrift av 2008-02-08 om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter etterleves. Ved inngåelse av tjenestekontrakter og bygg- og anleggskontrakter knyttet til leieobjektet skal Utleier, som oppdragsgiver, stille krav i kontraktene om at:
* *Ansatte hos leverandører og eventuelle underleverandører som medvirker til å oppfylle kontrakten, har lønns og arbeidsforhold som ikke er dårligere enn det som følger av allmenngjorte tariffavtaler. På områder der det ikke er allmenngjort tariffavtale, skal lønns og arbeidsvilkår ikke være dårligere enn det som følger av landsomfattende tariffavtale for den aktuelle bransje eller det som er ellers normalt for vedkommende sted og yrke.*
* Utleier har rett til å gjennomføre kontroll av om kravene er ivaretatt.
* Leverandøren og eventuelle underleverandører på forespørsel må dokumentere at krav til lønns- og arbeidsvilkår er oppfylt.
* Utleier skal kunne gjennomføre sanksjoner, dersom leverandøren eller eventuelle underleverandører ikke etterlever forskriftens bestemmelser om lønns- og arbeidsvilkår. Sanksjonen skal være egnet til å påvirke leverandøren eller underleverandøren til å oppfylle vilkårene.
1. Ved nybygg, ombygging, rehabilitering eller annen bygningsmessig tilpasning av leieobjektet skal utleiers kontraktspart ikke ha flere enn to ledd underentreprenører i kjede under seg. Tilsvarende gjelder for øvrige tjenester som leveres av utleier gjennom leieavtalen. Leietaker skal ha rett til å føre nødvendig tilsyn med at dette vilkåret oppfylles.
2. Utleier plikter å informere leietaker før eventuelle salg av leieobjektet eller andre endringer på eiersiden hos utleier. Utleier plikter å påse at ny(e) eier(e) gjøres kjent med innholdet i denne erklæringen før slike transaksjoner gjennomføres.
3. Utleier bekrefter at det ikke foreligger forhold som omhandlet ovenfor, og forplikter seg til å opptre i samsvar med kravene i denne erklæring. Likeledes plikter utleier, så lang det er mulig, å unngå at det inntreffer forhold omfattet av utleiers opplysningsplikt etter pkt. 4.
4. Utleier skal rette og avbøte konsekvensene av eventuelle avvik fra ovennevnte bestemmelser uten ugrunnet opphold.

Skulle det inntreffe forhold omhandlet i pkt. 4 b) til e), som ut fra formålet med bestemmelsene gir leietaker saklig grunn til å avslutte leieforholdet, kan leietaker si opp leiekontrakten dersom forholdet ikke rettes innen en rimelig frist fastsatt av leietaker.

Vesentlig mislighold av utleiers plikter etter denne erklæring anses som vesentlig mislighold av leiekontrakten.

|  |  |
| --- | --- |
| Dato og sted: |  |
| Underskrift: | Navn med blokkbokstaver: |
| Stilling: |  |