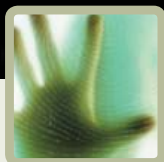
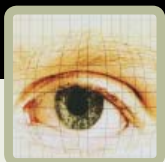


# FENISTRA LEIE

fenistra 



UTSIKT - INNSIKT - OVERSIKT

[www.fenistra.no](http://www.fenistra.no)

Fenistra as. Sandakerveien 138, 0485 Oslo. Postboks 4609, 0405 Oslo  
Telefon 22 02 08 30. Faks 22 02 08 31. E-post [support@fenistra.no](mailto:support@fenistra.no)

# FENISTRA LEIE

Fenistra Leie er kjernen i Fenistra Eiendom. I modulen registreres juridiske parter, leieobjekt, leieareal samt kontraktsbetingelser for den enkelte leiekontrakt. Modulen legger deretter automatisk opp kontraktene til fakturering i Fenistra Faktura basert på leiekontraktens betingelser. Hvert element i en kontrakt kan behandles individuelt med hensyn på start og slutt, regulering mv, noe som gjør at systemet håndterer de ulike kontraktsvarianter som en forvalter står overfor.

Alle former for kontrakter kan registreres, det være seg fast leie med ulike former for indeksregulering, fordelbar leie (felleskostnader), omsetningsbasert leie mv.

- Brukertilpassede skjermbilder sikrer korrekt registrering av kontraktsdata
  - Skjule felt som ikke skal benyttes
  - Fargelegge felt som er obligatoriske ved registrering
- Registreringshjelp sikrer at kritiske kontraktsbetingelser blir tatt med ved registrering:
  - Start og slutt dato
  - Oppsigelsesklausuler
  - Reguleringsbetingelser
  - Beløp
  - Garanti
  - Evt opsjoner
  - Leieareal
  - Kontraktsansvarlig
  - Betingelser knyttet til felleskostnader
- Fleksibel oppbygging av faktura tekst
- Fakturering basert på antall terminer i kontrakten, pr måned, kvartal, tertial, halvår og år.
- Automatisert registrering av kontrakt ved:
  - Reforhandling, gir full historikk på hvem som har leid det enkelte areal til hvilket tidspunkt.
  - Overtagelse av kontrakt
- Fenistra Eiendom kan varsle på alle registrerte datoer. Varsler automatisk i forkant av viktige datoer som kontraktsstart og -slutt, opphør garanti mv. Varsel for en hendelse kan skje på ulike datoer og til ulike personer i organisasjonen
- Fenistra Leie håndterer ulike typer av leiekontrakter
  - Vanlig utleiekontrakt
  - Innleiekontrakt
  - "Ledige" kontrakter registrert på ledige arealer.
- Kontrakter kan kategoriseres i porteføljer for enklere oversikt og oppfølging
- Sikkerhet i form av garantier og depositum
- Opsjoner basert på ulike betingelser
- God funksjonalitet for støtte av omsetningsleie
  - Leieberegning basert på budsjettert omsetning eller minimumsleie
  - Trappetrinn for ulike omsetningssatser
  - Beregner og fakturerer avhengig av hva som er størst av minimumsleie og budsjettert omsetning
  - Integrert med Fenistra omsetningsavregning
- Omfattende reguleringsfunksjonalitet. Det kan defineres.
  - Indeksregulering med andel av indeksøkning
  - Prosentregulering
  - Manuell regulering
  - Ingen regulering
  - Ulike reguleringsintervall
  - Regulering for intervallet fra basis, eller for periode til periode
  - Markering for ikke negativ regulering
  - Minimum og maksimum prosent/poeng ved regulering
  - Markedsregulering
- Reguleringsbrev med reguleringsberegning
- Full historikk over tidligere regulering direkte i skjermbildet
- Alle beløpsfelt vedrørende kontrakten kan reguleres:
  - Årlig leiebeløp
  - Fast beløp for felleskostnader
  - Ulike trinn knyttet til omsetningsleie

Ønsker du en fullstendig gjennomgang av systemet, kontakt:

Janny Oksavik, jaanny@fenistra.no, mob. 950 63 806

Knut Balchen, knut@fenistra.no, mob. 908 33 714

[www.fenistra.no](http://www.fenistra.no)

Fenistra as. Sandakerveien 138, 0485 Oslo. Postboks 4609, 0405 Oslo

Telefon 22 02 08 30. Faks 22 02 08 31. E-post [support@fenistra.no](mailto:support@fenistra.no)