

Kommunens leiekontrakt for bolig

Gjelder for lofts- eller sokkelbolig i enebolig eller bolig i tomannsbolig, der utleier bor i samme hus.

1 - Parter

Utleier:

Navn: Tlf:
Adresse:
Postnr. Poststed:
Evt. org.nr: Fødseldato: Epost
Evt. fullm: Tlf:

Leier:

Navn: Tlf:
Adresse:
Postnr. Poststed:
Evt. org.nr: Fødseldato: Epost
Evt. fullm: Tlf:

2 - Om leieobjektet:

Leieobjektets adresse:
Gnr: Bnr. Snr. i kommune Leil.nr.
Leieforholdet innebærer leie av (antall) rom pluss kjøkken pluss bad pluss annet (skriv inn hva slags rom, f. eks. bod eller parkeringsplass):

Leieforholdet er umøblert

Leieforholdet er møblert. Inventarliste ligger vedlagt

3 - Særlige merknader om leieforholdet: (Fyll ut dersom aktuelt)

Flere leietakere skal benytte hele eller deler av boligen i fellesskap (bofellesskap/kollektiv).

Dersom boligen utgjør et bofellesskap/kollektiv: Følgende rom disponeres av leietakere i fellesskap:

Informasjon: Ved leie av bolig i bofellesskap/kollektiv, bør det gjøres en vurdering av om leietakerne skal ha én felles kontrakt eller om det skal skrives individuelle kontrakter mellom den enkelte leietaker og utleier. Av informasjonsskrivet til kontrakten fremgår viktig informasjon om leie av bolig i bofellesskap/kollektiv. Vi anbefaler at denne informasjonen leses gjennom før signering av kontrakt med flere leietakere.

4 - Leieforholdets varighet og oppsigelse

Varighet:

Tidsubestemt leieavtale. Leieforholdet starter den kl. og varer til det blir sagt opp av en av partene.

ELLER

Tidsbestemt leieavtale. Leieforholdet starter den kl. . Leieforholdet opphører uten oppsigelse den kl. .

Informasjon: Ved leieavtale som settes til kortere tid enn ett år kreves saklig begrunnelse for tidsbegrensningen, se husleieloven § 9-3.

For tidsbestemt avtale satt til kortere tid enn ett år begrunnes tidsbegrensningen slik:

Oppsigelse:

Velg ett alternativ, og/eller utdyp avtalen om oppsigelse nedenfor

Avtalen kan sies opp med oppsigelsesfrist på (antall måneder): måneder.

Oppsigelsesfristen regnes fra den første dagen i påfølgende måneden.

Avtalen kan ikke sies opp

Alternativ avtale om oppsigelse:

5 - Betaling

Husleie

Husleie kr. per måned betales forskuddsvis med forfall den i hver måned. Beløpet betales til kontonummer første gang den

Tillegg

Elektrisitet er

Inkludert i leien.

Betales a-konto av leier med kr. per måned.

Leier oppretter eget abonnement.

Brensel (oppvarming) er

Inkludert i leien.

Betales a-konto av leier med kr. per måned.

Leier oppretter eget abonnement.

Vann og avløp etter målt forbruk er

Inkludert i leien.

Betales a-konto av leier med kr. per måned.

Informasjon Betaling «a-konto» innebærer at det beregnes et forskudd hver måned som forfaller sammen med husleien. Forskuddene avregnes minst en gang i året og i tillegg ved leieforholdets opphør. Utleier dokumenterer de faktiske utgiftene til strøm, brensel og/eller vann og avløp.

Kostnadsfordeling

Avtale om kostnadsfordeling:

Informasjon I noen leieforhold er det praktisk å avklare kostnadsfordelingen ved tilleggsytelser. Eksempelvis er det praktisk å avklare kostnadsfordelingen i eventuelle rom som disponeres i fellesskap og/eller dersom det ikke finnes en egen måler i boligen. Mulige fremgangsmåter er å foreta en fordeling av kostnader basert på leid areal eller å foreta fordeling basert på antall personer som benytter arealet.

6 - Regulering av leien

Hver av partene kan kreve leien regulert i samsvar med reglene om indeksregulering og tilpasning til gjengs leie i husleieloven. Partene skal varsles som angitt i loven.

Informasjon Husleieloven setter grenser for hvordan og hvor ofte leien kan reguleres, se husleieloven § 4-2 og § 4-3. Les mer om leieregulering i informasjonsskrivet som følger med avtalen.

7 - Depositum

Leier skal stille sikkerhet ...

Leier skal ikke stille sikkerhet ...

... for skyldig leie, skader på boligen, utgifter ved fravikelse og for andre krav som reiser seg av leieavtalen.

Avtalt depositumsbeløp/garantibeløp er kr.

Ved depositum: Beløpet settes på en sperret depositumskonto i bank med kontonummer

Ved garanti: Garantierklæring utstedt av vedlegges avtalen.

For mer informasjon om depositum, se informasjonsskrivet som følger med avtalen.

8 - Plikter i leietiden

Vedlikeholdsplikt

Utleier plikter i leietiden å holde utleid husrom og eiendommen for øvrig i den stand som leieren har krav på etter husleieloven kapittel 2. Leieren plikter å vedlikeholde dørlåser, kraner, vannklosetter, elektriske kontakter og brytere, varmtvannsbeholdere og inventar og utstyr i husrommet som ikke er en del av den faste eiendommen. Leieren plikter også å foreta nødvendig funksjonskontroll, rengjøring, batteriskift, testing og lignende av røykvarsler og brannslukningsutstyr. Må gjenstander som tilhører utleieren skiftes ut, påhviler dette utleieren hvis ikke annet er avtalt. Utbedring av tilfeldig skade regnes ikke som vedlikehold.

Leier plikter å varsle utleier om skader på husrommet i henhold til husleieloven § 5-5.

Husdyr

Husdyr tillates.

Husdyr tillates ikke.

Røyking

Røyking i husrommet tillates.

Røyking i husrommet tillates ikke.

Øvrig avtale om vedlikehold / plikter:

9 - Tilbakelevering av boligen

Boligen med tilbehør skal leveres tilbake til utleier på dato for leieforholdets opphør kl.

Ved tilbakeleveringen skal boligen med tilbehør være ryddet, rengjort og i samme stand som ved overtakelsen, bortsett fra den forringelse som skyldes alminnelig slit og elde, og de mangler som utleieren selv plikter å utbedre.

Øvrig avtale om tilbakeleveringen:

10 - Utkastelsesklauseul

Leieren vedtar at utkastelse kan kreves hvis leien eller avtalte tilleggssytelser ikke blir betalt innen 14 dager etter at skriftlig varsel etter tvangsfullbyrdelsesloven § 4-18 er sendt etter forfallsdag, jfr. samme lovs § 13-2, tredje ledd a. I varselet skal det stå at utkastelse vil bli begjært dersom kravet ikke blir oppfylt, samt at utkastelse kan unngås dersom leien med renter og omkostninger blir betalt før utkastelsen gjennomføres.

Leieren vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd b.

Om det oppstår grunnlag for å begjære utkastelse kan utleier sende skriftlig varsel til sosialtjenesten i kommunen.

Leier reserverer seg mot at utleier kan sende varsel til sosialtjenesten, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd b.

11 - Kontaktpersoner

Her kan opplyses om det til dette leieforholdet er knyttet særlige kontaktpersoner i kommunen som utleier og/eller leier kan kontakte ved behov.

Navn: Tlf:
Etat etc:

Navn: Tlf:
Etat etc:

12 - Annet

For øvrig gjelder husleieloven av 26. mars 1999 for leieforholdet.

Det anbefales at partene fyller ut en overtakelsesprotokoll ved overtakelse og tilbakelevering for å dokumentere boligens stand. LbF/HL elektroniske overtakelsesprotokoll kan lastes ned gratis på www.leieboerforeningen.no.

Særlige bestemmelser (ved behov for mer plass bruk, bruk eget ark):

13 - Signatur

Sted og dato:

Signatur utleier: _____

Signatur leier: _____

Navn (bokstaver):

Navn (bokstaver):