



Kontrakt ved leie av bolig

1. PARTENE I AVTALEN

Utleier

Navn

Adresse Postnr/adresse

Telefon Fødselsdato/Org.nr.

E-post

Utleiers fullmektig

Navn

Adresse

Telefon Fødselsdato/Org.nr.

E-post

Leietaker

Navn

Adresse Postnr/adresse

Telefon Fødselsdato/Org.nr.

E-post

Leietaker 2/fullmektig

Navn

Adresse Postnr/adresse

Telefon Fødselsdato/Org.nr.

E-post



2. EIENDOMMEN

Adresse

G.nr. B.nr. S.nr. Leilighet nr.

Kommune

3. LEIEAVTALEN GJELDER

Kryss av for ett alternativ

A Hus eller leilighet

B Lofts- eller sokkelbolig i enebolig eller bolig i tomannsbolig der utleier bor i samme hus.

C Ett beboelsesrom der leieren etter avtalen har adgang til en annen bolig.

Leietakeren har færre rettigheter enn vanlig, bl.a. innskrenket oppsigelsesvern

Se husleieloven §§ 9-5 tredje ledd, første pktm, 9-7 fjerde ledd, 9-8 tredje ledd.

D Bolig som utleier selv har brukt som egen bolig, og som blir leid ut som følge av midlertidig fravær på inntil 5 – fem år.

Leietaker har færre rettighet enn vanlig. Leier kan ikke framleie, og oppsigelsesvernet er innskrenket. Se husleieloven §11-4.

E Annet (spesifisert)

Antall rom Kjøkken Bad Antall boder Antall parkeringsplasser

Husrommet leies ut: Umøblert Møblert Inventarliste vedlagt

Spesielle forhold:

.....

.....

.....



Norsk Huseierforening

4. AVTALT HUSLEIE

Avtalt husleie er kroner..... pr. måned.

Leien betales forskuddsvis den hver måned.

Leien betales til kontonummer i

Strøm og oppvarming

Strøm og oppvarming er inkludert i husleien

Strøm og oppvarming betales i tillegg til husleien.

Det beregnes et forskudd på kr..... pr. måned, som forfaller sammen med husleien. Forskuddene avregnes minst én gang i året, og utleier dokumenterer de faktiske utgiftene til strøm og oppvarming.

Strøm og oppvarming er ikke inkludert i husleien. Leieren har egen måler og må tegne eget abonnement, fra dato

Vann- og avløpsavgifter

Vann – og avløpsavgifter er inkludert i husleien.

Vann- og avløpsavgifter beregnes etter målt forbruk, og det avtales at disse betales i tillegg til husleien.

Det beregnes et forskudd på kr..... pr. måned som forfaller sammen med husleien.

Forskuddene avregnes minst én gang i året, og utleier dokumenterer de faktiske utgiftene til vann og avløp.

Foruten strøm/oppvarming og/eller vann/avløp er det ikke tillatt å kreve betaling utover avtalt husleie.



Norsk Huseierforening

5. LEIEFORHOLDETS FORM OG VARIGHET

Kryss av for A eller B og fyll ut innenfor aktuelle ramme

A Tidsbestemt avtale

Leieforholdet starter den kl
og løper til den blir sagt opp av en av partene.

Oppsigelsesfristen skal være måneder til opphør ved utløpet av en kalendermåned.

B Tidsbestemt avtale

Leieforholdet starter den kl.

og opphører uten oppsigelse den kl.

En tidsbestemt leieavtale kan etter husleieloven ikke være kortere enn 3- tre år. Hvis avtalen gjelder lofts- eller sokkelbolig i enebolig eller tomannsbolig, og utleieren bor i samme hus (jf. Punkt 3B kan minstetiden være 1-ett år).

Velø et alternativ

Avtalen kan ikke sies opp av noen av partene i den avtalte leieperioden.

I den avtalte leieperioden har partene avtalt en gjensidig oppsigelsesrett.

Oppsigelsesfristen skal være måneder til opphør ved utløpet av en kalendermåned.

Det kan avtales kortere leietid enn lovens minimum på henholdsvis 3 eller 1 år dersom

- Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden, eller
- Utleieren har en annen saklig grunn for tidsavgrensningen.

NB! Begrunnelsen må oppgis skriftlig, ellers kan ikke utleier påberope seg annen tidsavgrensning enn den loven tillater.

Det avtales kortere leietid enn lovens minimum på 3- tre eller 1-ett år. Begrunnelsen for dette:

Ved leieperiodens opphør skal husrommet brukes som bolig av utleier selv eller andre som tilhører utleiers husstand, spesifiser:

.....

Utleier har annen saklig grunn for tidsavgrensning, spesifiser:

.....

Velø et alternativ



6. DEPOSITUM/GARANTI

Leier skal som sikkerhet for skyldig leie, skader på rommet eller inventaret, manglende rengjøring ved utflytting og andre krav i forbindelse med avtalen

betale depositum på kr.

Beløpet settes på depositumskonto i på kontonummer

7. ORDENSREGLER

Leieren må behandle husrommet med tilbørlig aktsomhet og ellers i samsvar med avtalen. Leieren må følge vanlige ordensregler og rimelig påbud fra utleier.

Er dyrehold tillatt? Nei Ja Hvilke?.....

Er røyking innendørs tillatt? Nei Ja

Andre forhold, spesifiser:

.....

8. UTKASTELSE OG SÆRLIG TVANGSGRUNNLAG

Leieren godtar at utkastning (tvangsfravikelse) kan kreves hvis leien ikke blir betalt innen 14-fjorten dager etter skriftlig varsel i henhold til tvangsfullbyrdelsesloven § 4-18 er sendt. Varselet kan sendes tidligst på forfallsdagen, jf. Samme lovs § 13-2,3 ledd (a). Det skal i varselet fremgå at utkastning vil bli krevd dersom kravet ikke blir oppfylt, og at utkastning kan unngås dersom leien blir betalt med renter og kostnader før utkastelsen blir gjennomført. Leieren godtar at utkastelse kan kreves når leietiden er løpt ut jf. § 13-2,3. ledd (b) i tvangsfullbyrdelsesloven.

9. PARTENE HAR SÆRSKILT AVTALT FØLGENDE

.....

.....

.....

10. DIVERSE

Leieavtalen er utferdiget med vedlegg og er underskrevet i eksemplarer.

Andre forhold:

.....

.....

.....

.....

.....

11. UNDERSKRIFTER

Sted og dato:

Utleier	Leietaker
Gjenta med blokkbokstaver	Gjenta med blokkbokstaver