



HUSLEIEKONTRAKT

Denne leiekontrakten regulerer, sammen med bestemmelsene i husleieloven, rettigheter og plikter for både leietaker og utleier i leieforholdet.

Kontrakten skrives ut i minst to eksemplarer og signeres av begge parter.

For mer informasjon om leie av bolig, se:
<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1999-03-26-17>

1. Partene i avtalen



Dersom leier eller utleier er under 18 år, må en fullmektig undertegne avtalen.

Utleier:

Navn:

Adresse:

Postnummer/sted:

Epost:

Telefonnummer: Fødselsdato:

Leietaker:

Navn:

Adresse:

Postnummer/sted:

Epost:

Telefonnummer: Fødselsdato:

Øvrig medansvarlig:

Navn:

Adresse:

Postnummer/sted:

Epost:

Telefonnummer: Fødselsdato:

2. Eiendommen

Boligens adresse:

Boligen leies ut: Møblert Umøblert

Spesielle forhold - Spesifiser:

3. Leieforholdets varighet

Startdato:

Sluttdato (hvis tidsbegrenset):

4. Leiesum og betaling

Månedlig leie er kroner:

Leien betales forskuddsvis hver måned innen denne datoen:

Leien betales til dette kontonummeret:

Depositum: Keyhole Deposit Keyhole Secure Kontantdepositum

Gunnlag for depositum: måneders leie.

5. Inkludert i husleie

Strøm og oppvarming:

- A: Inkludert i leien
- B: Ikke inkludert i leien. Beregnes etter målt forbruk. Strøm og oppvarming beregnes på følgende måte:

Vann- og avløpsavgifter:

- A: Inkludert i leien
- B: Ikke inkludert i leien. Beregnes etter målt forbruk. Vann- og avløpsavgifter avregnes på følgende måte:

TV/Internett

- Følgende er inkludert i leien:
- B: Ikke inkludert i leien.

6. Boligens bruk:

Leietaker plikter å bruke boligen utelukkende til privat bolig.

Spesielle forhold - Spesifiser:

7. Leieforholdets form og varighet

A: Tidsubestemt avtale.
Leieforholdet løper til det blir sagt opp av én av partene.
Leieforholdet starter (dato/klokkeslett):

Oppsigelsestid påbegynner første dag i den påfølgende måneden og skal leveres skriftlig til utleier.

Oppsigelsestiden er på: måneder.

8. Ordensregler


Leietaker må behandle husrommet med normal omsorg og følge rimelige påbud og ordensregler fra utleier.
Følgende ordensregler skal etterleves:

[Regler for støy, dyrehold, røyking osv.]


9. Tilleggsbetingelser

[Spesifikke betingelser, som parkeringsregler, bodtilgang osv.]

10. Utkastelse og særlig tvangsgrunnlag

-  Leietaker aksepterer at utkastelse (tvangsfravikelse) kan kreves dersom leien ikke er betalt innen 14 dager etter at skriftlig varsel, i henhold til tvangsloven § 4-18, er sendt. Varselet kan utstedes tidligst på forfallsdagen, jf. tvangsloven § 13-2, tredje ledd bokstav a. Varselet skal opplyse om at utkastelse vil bli krevd dersom kravet ikke oppfylles, samt at utkastelse kan unngås ved betaling av skyldig leie inkludert renter og kostnader før gjennomføring. Leietaker godtar også at utkastelse kan kreves når leietiden har utløpt, jf. tvangsloven § 13-2, tredje ledd bokstav b. Videre kan tvangsfravikelse etter tvangsloven § 13-2, tredje ledd bokstav c oversendes direkte til namsmannen for iverksetting.

11. Særskilte vilkår

-  Når det oppgis at en bolig leies ut "som den er," innebærer det at leietaker overtar en betydelig del av risikoen for eventuelle skjulte feil eller mangler ved boligen. Skulle leietaker oppdage slike mangler etter at avtalen er inngått, anses det normalt ikke som et brudd på kontrakten. Unntak gjelder dersom utleier har gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger, eller dersom boligens tilstand er vesentlig dårligere enn det leietaker med rimelighet kunne forvente basert på leiesummen og andre relevante forhold.

12. Sikkerhet og depositum

-  Leietaker stiller følgende sikkerhet for skyldig leie, skader på boligen/inventar, manglende rengjøring ved utflytting, utgifter til fravikelse og andre krav som reiser seg av avtalen:

Beløp:

Type:

Utsteder: Keyhole

Bank for depositumkonto

Betalingsfrist:

Garantien/depositumet må foreligge før leietaker overtar boligen. Leietaker skal opprette depositumskonto i navnte bank for depositumkonto eller stille sikkerhet i form av en leiegaranti formidlet av Keyhole. Eventuelle bankgebyr ved opprettelse av depositumskonto dekkes av utleier. Kontrakten er ikke bindende for utleier før garantien/depositumet foreligger, med mindre overtakelse allerede er gjennomført.

13. Innboforsikring

-  Leietaker plikter til enhver tid å ha gyldig innboforsikring som dekker innbrudd, brann, vannskade m.v. Utleier kan kreve at leietaker fremlegger forsikringsbevis med vilkår.

14. Leieforholdets opphør

-  I tiden før fraflytting plikter leietaker å gi leiesøkende adgang for å se på husrommet. Ved leietidens opphør skal leietaker stille boligen med tilbehør til utleiers disposisjon. Boligen med tilbehør skal være ryddet, rengjort og i samme stand som ved overtakelsen, med unntak av normal og alminnelig slitasje.