



FORBRUKARRÅDET

Kontrakt ved leige av bustad

For denne leigekontrakten gjeld lov om husleige av 26.3.1999 (husleigelova). Du kan lese heile lova på nettsidene til Lovdata (www.lovdata.no) eller kjøpe henne i bokhandelen. Meir info om husleige finn du og på forbrukerportalen.no

- Husleigelova regulerer saman med denne leiekontrakten rettane og pliktene til leigar og utleigar
- Dei ufråvikelege reglane i husleigelova gjeld framfor avtalte vilkår
- Det skal skrivast leigekontrakt dersom ein av partane krev det



1. PARTANE I AVTALA

Utleigar

Namn:

Adresse:

Telefon: Fødselsdato/org.nr.:

E-post:

Utleigars fullmektig

Namn:

Adresse:

Telefon: Fødselsdato/org.nr.:

E-post:

Leigar

Namn:

Adresse:

Telefon: Fødselsdato:

E-post:

Leigar 2 / fullmektig

Namn:

Adresse:

Telefon: Fødselsdato:

E-post:

2. EIGEDOMEN

Adresse

Gnr Bnr Snr Leilegheit nr

Kommune.....

3. LEIGEAVTALA GJELD

Kryss av for eitt alternativ

- A** Hus eller leilegheit
- B** Lofts- eller sokkelbustad i einebustad eller bustad i tomannsbustad der utleigaren bur i same huset
- C** Eitt burom der leigaren etter avtala har tilgang til bustaden til ein annan.
Leigaren har færre rettar enn vanleg, m.a. innskrenka oppseiingsvern. Sjå husleigelova §§ 9-5 tredje ledd, 9-6 andre ledd, første punktum, 9-7 fjerde ledd, 9-8 tredje ledd.
- D** Bustad som utleigaren sjølv har brukt som eigen bustad, og som blir leigd ut som følge av midlertidig fråvær på inntil fem år.
*Leigar har færre rettar enn vanleg.
Sjå husleigelova § 11-4*
- E** Anna (spesifiser):.....

Tal på rom: Kjøkken Bad Tal på buer Tal på parkeringsplassar

Bustad blir leig ut: Umøblert Møblert Inventarliste lagt ved

Særlege tilhøve:

.....

.....

.....

4. AVTALT HUSLEIGE

Avtalt husleige er kroner pr. måned.

Leiga betalast på førehand den kvar måned

Leiga betalast til kontonummer: i

Straum og oppvarming

- Straum og oppvarming er inkludert i husleiga
- Straum og oppvarming betalast i tillegg til husleiga.
Det er berekna eit forskot på kr pr. måned, som forfell saman med husleiga.
Forskota blir avrekna minst éin gong i året, og utleigar dokumenterer dei faktiske utgiftene til straum og oppvarming.
- Straum og oppvarming er ikkje inkludert i husleiga.
Leigaren har eigen målar og må teikne eige abonnement, og da frå

Vass- og avlaupsavgifter

- Vass- og avlaupsavgifter er inkludert i husleiga
- Vass- og avlaupsavgifter blir berekna etter målt forbruk, og det avtalast at desse blir betalt i tillegg til husleiga.
Det blir berekna eit forskot på kr pr. måned, som forfell saman med husleiga.
Forskota blir avrekna minst éin gong i året, og utleigar dokumenterer dei faktiske utgiftene til straum og oppvarming.

Forutan straum/oppvarming og/eller vatn/avløp er det ikkje tillate å krevje betaling utover avtalt husleige.

5. FORMA OG LENGDA PÅ LEIGEFORHOLDET

Kryss av for A eller B og fyll ut innanfor aktuelle ramme.

A Tidsbestemt avtale

Leigeforholdet startar den kl
og varer til det blir sagt opp av ein av partane.

Oppseiingsfristen skal være månader til opphøyr ved utløpet av ein kalendermånad.

B Tidsbestemt avtale

Leigeforholdet startar den:

..... kl

og blir avslutta utan oppseiing den

..... kl

Ei tidsbestemt leigeavtale kan etter husleigelova ikkje være kortare enn 3 år. Dersom avtala gjeld lofts- eller sokkelbustad i einebustad eller bustad i tomannsbustad, og utleigaren bur i same hus (jf. punkt 3 B) kan minstetida være 1 år.

Reglane i lova om minstetid gjeld ikkje for kontraktar som gjeld utleige av bustad som utleigar sjølv har brukt som eigen bustad, og som blir leid ut ved midlertidig fråvær på inntil 5 år, jf. punkt 3 D.

Vel eitt alternativ

Avtala kan ikkje seies opp av nokon av partane i den fastsette leigeperioden.

I den fastsette leigeperioden har partane avtalt ein gjensidig oppseiingsrett.

Oppseiingsfristen skal være månader til opphøyr ved utløpet av ein kalendermånad.

Det kan avtalast kortare leigetid enn minstetida i lova på høvesvis 3 eller 1 år dersom:

- a) bustaden skal brukast som bustad av utleigar sjølv eller nokon som høyrer til husstanden, eller
b) utleigar har ein annan sakleg grunn for tidsavgrensinga.*

NB! Grunngevinga må gis skriftleg, elles kan ikkje utleigar nytte anna tidsavgrensing enn den lova tillèt.

Det avtalast kortare leigetid enn minstetida i lova på 3 eller 1 år.

Grunngevinga for dette:

Vel eitt alternativ

Ved leigeperiodens opphøyr skal bustaden brukast av utleigar sjølv eller andre som høyrer til husstanden, spesifiser:

.....

Utleigar har annan sakleg grunn for tidsavgrensinga, spesifiser:

.....

.....

6. DEPOSITUM/GARANTI KAN MAKSIMALT VERE PÅ 6 MNDR LEIGE.

Leigar skal som sikkerheit for skuldig leige, skadar på husrommet eller inventaret, manglande reingjering ved utflytting og andre krav i samband med avtala:

betale depositum på kr:

Beløpet skal setjast på sperra konto i namnet til leigaren i på kontonummer
Utleigar dekker kostnadene ved å opprette ein slik konto.

stille garanti på kr:

Garantierklæring utstedt av leggest ved avtala.

7. ORDENSREGLAR

Leigaren må behandle husrommet med tilbørleg aktsemd og elles i samsvar med avtala. Leigaren må følgje vanlege ordensreglar og rimelege påbod frå utleigaren.

Er dyrehold tillate? Nei Ja Kva dyr?

Er røyking innandørs tillate? Nei Ja

Andre tilhøve, spesifiser:
.....

8. UTKASTING OG SÆRLEG TVANGSRUNNLAG

Leigaren godtek at utkastning (tvangsfråviking) kan krevjast dersom leiga ikkje blir betalt innan 14 dagar etter skriftleg varsel i samsvar med tvangsfullføringslova § 4-18 er sendt. Varselet kan sendast tidligast på forfallsdagen, jf. den same lova § 13-2, 3. ledd (a). Det skal gå fram i varselet at utkastning vil bli kravd dersom kravet ikkje blir oppfylt, og at leigar kan unngå utkastning dersom leiga blir betalt med renter og kostnader før utkastninga blir gjennomført. Leigaren godtek at utkastninga kan krevjast når leigetida er gått ut, jf § 13-2, 3. ledd (b) i tvangsfullføringslova.

9. PARTANE HAR SÆRSKILT AVTALT FØLGJANDE

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

10. DIVERSE

Leigeavtala er utforma med vedlegg og er underskriven i eksemplar

Andre tilhøve:

.....

.....

.....

.....

11. UNDERSKRIFTER

Sted og dato:

Utleigar	Leigetakar
Gjenta med blokkbokstavar	

forbrukarportalen.no

FORBRUKARRÅDET The Consumer Council of Norway
Postadresse: Pb. 4594 Nydalen, 0404 Oslo, E-post: post@forbrukerradet.no
Publikumstelefon: 03737 • Sekretariatstelefon: 23 40 05 00 • Telefaks: 23 40 05 01

Andre kontraktformular frå Forbrukarrådet kan lastast ned frå <http://forbrukerportalen.no>

© Forbrukarrådet



FORBRUKARRÅDET