

Husleiekontrakt

Denne leiekontrakten regulerer, sammen med husleieloven, leierens og utleierens rettigheter og plikter i leieforholdet. Ved leie av husrom, skal det skrives kontrakt.

Det kan ikke avtales noe som er mindre gunstig for leietakeren enn det som følger av husleieloven.

Kontrakten fylles ut av utleier og signeres elektronisk med bank ID.

Viktige skjemaer og dokumenter for deg som
leietaker finner du på
www.toten-eiendom.no/skjema

Dersom denne kontrakten benyttes av andre, står ikke vi ansvarlig for et eventuelt leieforhold.

Partene i avtalen

UTLEIER

Navn: Trogstad Prosjekt AS
Adresse: Tømmerlia 13, 2835 Raufoss

Telefon: +47 67228400
E-post: utleie@toten-eiendom.no
faktura@toten-eiendom.no

LEIETAKER (1) (Benyttes som kontaktperson, fakturamottaker)

Navn:
Fødselsnr.:

E-post:
Telefon:

LEIETAKER (2)

Navn:
Fødselsnr.:

E-post:
Telefon:

Eiendom

Adresse:
Leilighetsnummer:
Kommune: Vestre Toten Kommune
Bruksenhet nummer:

Leieavtalen gjelder

Leie av hus eller leilighet.

Antall rom:
Bad: 1
Kjøkken: 1
Antall boder: 1
Antall parkeringsplasser: 1

Avtalt husleie

Avtalt husleie pr måned er kroner: Månedlig husleie

Leien faktureres av **Trogstad Prosjekt AS** (Avtalegiro, efaktura/vipps faktura, epost)

For sent innbetalt leie belastes med en forsinkelsesrente fra 1. virkedag etter forfall med den til enhver tid gjeldende sats fastsatt av forsinkelsesrenteloven §3 og forskrift om renter ved forsinket betaling.

STRØM OG OPPVARMING

Ikke inkludert i leien.

Boligen har egen strømmåler og leietaker må tegne abonnement fra dato boligen overtas. Bekreftelse på bestilling av strøm sendes til utleier.

INKLUDERT I HUSLEIEN: Fiber (tv og internett), kommunale avg., sameiets felleskostnad

Leieforholdets form og varighet

Minimum 10 måneders leieperiode.

Oppsigelsesfristen regnes fra den første dagen i den påfølgende måneden, og skal være på 2 måneder. Leieavtalen kan ikke sies opp før etter endt minimum leieperiode.

Leieforholdet løper til det blir sagt opp av én av partene.

Leieforholdet starter den: Dato (Klokkeslett avtales nærmere)

Depositum

Leietaker betaler inn depositum som sikkerhet for skyldig leie, skader på rom/inventar, manglende rengjøring ved fraflytting og andre krav i forbindelse med avtalen.

Avtalt depositum er kroner: Depositum

Denne avtale er ikke bindende for utleier før avtalt depositum foreligger og må foreligge under enhver omstendighet før innflytting.

Ordensregler

Leietaker må behandle husrommet med tilbørlig aktsomhet og ellers i samsvar med avtalen.

Leietaker må følge vanlige ordensregler og rimelige påbud fra utleier.

Leietaker plikter å sette seg inn i de ordensregler som måtte gjelde der boligen tilhører, gå til www.toten-eiendom.no/skjema for å finne din digitale boligmappe.

Dyrehold er ikke tillatt.

Særskilt vilkår

Boligen leies ut «som den er».

Leietaker er oppfordret til på forhånd å undersøke boligen. Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen.

Leietaker plikter å holde boligen i forsvarlig stand, leietaker selv må sørge for snørydding, utleier er ikke ansvarlig for innbrudd eller tyveri.

Regulering av leie

Utleier kan, med en måneds skriftlig varsel, kreve leien regulert i takt med endringene i konsumprisindeksen i tiden etter siste leiefastsetting. Regulering kan tidligst settes i verk ett år etter at siste leiefastsetting ble satt i verk. Utgangspunktet for reguleringen er den konsumprisindeks som foreligger. (<https://www.ssb.no/kpi>)

Dersom leieforholdet har vart i minst to år og seks måneder uten annen leieregulering enn etter konsumprisindeksen, kan begge parter, uten oppsigelse, men med seks måneders skriftlig varsel, kreve at leien blir satt til gjengs leie på iverksettingstidspunktet ved utleie av liknende bolig på liknende avtalevilkår.

Videre utleie

Videre utleie er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke, med mindre annet er avtalt. Samtykke til, og eventuelle vilkår for avtalt videre utleie/husstandsfellesskap, skal påføres denne kontrakt.

Forsikring

Leier plikter til enhver tid å ha innboforsikring som på vanlig måte dekker innbrudd, brann, vannskade m.v. Utleier kan kreve at leier fremlegger forsikringsbevis med vilkår, og kvittering for betalt forsikring. Ved skade på boligen skal leiers forsikring benyttes så langt den dekker, inkludert mulig egenandel, før utleiers forsikring benyttes.

Utleier har ikke ansvar for skader eller tap som måtte oppstå ved innbrudd, brann, vannskade m.v., utover det som dekkes av de forsikringer utleier har som huseier. Dette gjelder likevel ikke skade eller tap som skyldes utleiers mislighold.

Utkastelse og særlig tvangsgrunnlag

Leieren godtar at utkastelse (tvangsfravikelse) kan kreves hvis leien ikke blir betalt innen 14 dager etter at skriftlig varsel i henhold til tvangsfullbyrdelsesloven § 4-18 er sendt. Varselet kan sendes tidligst på forfallsdagen, jfr. samme lovs § 13-2, 3.ledd (a). Det skal i varselet framgå at utkasting vil bli krevd dersom kravet ikke blir oppfylt, og at utkasting 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, jfr. § 13-2, 3.ledd (b) i tvangsfullbyrdelsesloven.

Fraflytting

I tiden før fraflytting plikter leietaker å gi leiesøkende og mulig kjøpere adgang for å se på husrommet.

Ved fraflytting skal eget Tilbakeleveringsskjema fylles ut og signeres av leietaker. Dette sendes ut når vi har mottatt oppsigelse.

Underskrifter

Sted: Raufoss

Dato:

Utleiers underskrift
Trogstad Prosjekt AS
André Trogstad

Leietakers underskrift

Leietakers underskrift

Ved flere enn én leietaker, binder en signerer alle av partene under «LEIETAKER(E)»

Dersom kontrakten er signert elektronisk vises det på siste side.



Overtakelse

Tid for overtakelse avtales nærmere med vår utleieansvarlig.

Utleieansvarlig

Camilla Trogstad

+47 67 22 84 00

+47 95 40 69 53

utleie@toten-eiendom.no

camilla@toten-eiendom.no

André Trogstad

+47 67 22 84 00

+47 91 99 95 59

faktura@toten-eiendom.no

andre@toten-eiendom.no

Ved overtakelse går vi sammen igjennom boligen, viktig informasjon om bruk og vedlikehold gis og nøkler overleveres. Vi har sjekklister for gjennomføringen slik at du som leietaker blir ivaretatt på best mulig måte.

Vi ser fram mot overtakelse med deg og boligen du skal leie og imøteser alle spørsmål du måtte ha i forkant og under overtakelse.