

LEIEKONTRAKT

Utleier: Salangen Boligstiftelse
Org.nr.: 957 523 730

Adresse:
Postboks 77
9355 SJØVEGAN

Telefon: 77 17 11 00

Leietaker: Navn
XXXX

Fødselsnr.:

Telefon:

Arbeidsgiver:

Telefon:

Eiendom: Gnr.: Bnr:

Adresse:
Leilighet:

1. LEIESUMMEN

Leiesummen er kr. XXXXX pr. måned. Leien betales forskuddsvis ved avtalt forfallsdato.

Leieforholdet trer i kraft den XX.XX.XXXX

Leien betales til konto **xxxx.xx.xxxxx** første gang den XX.XX.XXXX med kr. XXXX for perioden XXX – XXX, deretter den 1. i hver måned.

2. LEIEFORHOLDETS VARIGHET

Iht. husleieloven § 9 som angår tidsbestemte eller tidsubestemte leieavtaler.

Gjensidig oppsigelsesfrist på 3 måneder iht. husleielovens § 9-6. Når det gjelder øvrige forhold som angår oppsigelser og inn- og utflytting vises det til husleieloven.

3. TILLEGG

Boligen kan ikke brukes til annet formål enn beboelse.

Strøm: Leietaker tegner eget strømabonnement.

Kommunale avgifter: Betales av Salangen Boligstiftelse og er inkludert i husleien. Ved økning i kommunale avgifter, kan husleien kreves regulert i medhold av § 4-3 i husleieloven. Se for øvrig punkt 8. om regulering av husleie.

Utleier tegner den nødvendige forsikring for bygget/boligen. Leietakeren må selv tegne forsikring for innbo og løsøre.

Ved fraflytting skal boligen være rundvasket. Hvis dette ikke er gjort, eller rundvaskingen er mangelfull, blir ny utvasking gjort på leietakers ansvar og bekostning.

4. UTLEIERS PLIKTER

Utleier plikter å stille boligen til leietakers disposisjon i samsvar med denne avtalen.

I leieperioden plikter utleier å holde boligen og eiendommen i den stand som følger av avtalen og husleielovens bestemmelser.

Utleier skal holde leieobjekt og eiendom i den stand leietakeren har krav på etter husleielovens kap. 2. Utleiers plikter i leietiden er beskrevet i husleielovens kap. 5.

5. LEIETAKERS PLIKTER

Det kan *ikke* – uten særskilt avtale – monteres utstyr som påfører fast inventar og boligen skade utover normal slitasje. Reparasjoner og ekstraordinært vedlikehold må da betales av leietaker.

Det er strengt forbudt å fjerne eller ødelegge brannvernsutstyr i og utenfor boligen. Dette regnes som hærværk, og kan – i tillegg til økonomisk erstatningsansvar – bli politianmeldt.

Leietakeren plikter å behandle boligen i samsvar med denne avtalen og husleielovens bestemmelser. Dette forutsetter blant annet renhold av leiligheten etter en viss standard, og å holde utvendig areal mest mulig ryddig.

Videre innbefatter dette også snørydding og gressklipping etter en fordeling mellom leietakerne. Det er leietakers ansvar å sørge for vask av innvendige

trapper og fellesareal. Leietakeren plikter å følge vanlige ordensregler og rimelige påbud. *I tiden mellom kl. 23:00 og 07:00 skal det ikke være sjenerende støy og uro.*

Leietakeren plikter å gi utleier eller dennes representant adgang til boligen for nødvendig tilsyn og pliktig vedlikehold. Utleier disponerer egen nøkkel som om nødvendighet kan brukes i slike tilfeller. Leietaker skal varsles i rimelig tid før det foretas tilsyn eller vedlikehold.

Leietaker må erstatte all skade som skyldes ham/henne selv, hans/hennes husstand eller andre som han/hun har gitt adgang til boligen. Leietaker svarer også for skader ved frost som skyldes ham/henne selv eller noen han/hun er ansvarlig for. Leietakers plikter for øvrig er beskrevet i husleieloven, kap. 5.

6. LEIETAKERS VEDLIKEHOLDSPLIKT

I medhold av husleielovens § 5-3 skal leietakeren på egen bekostning innenfor boligen vedlikeholde dørlåser, kraner, vannklosett, elektriske kontakter og brytere, varmtvannsbeholdere og inventar og utstyr i boligen som ikke er en del av den faste eiendommen. Vedlikehold som leietaker plikter å utføre skal foretas på en måte som er håndverksmessig forsvarlig.

Leietaker kan ikke uten utleierens samtykke foreta forandringer /rehabilitering /oppussing av boligen eller eiendommen for øvrig.

7. LEIETAKERS AVTALEBRUDD. UTKASTELSESKLAUSUL

- a) Tvangsfravikelse (dvs. tvangsutflytting/utkastelse) kan kreves hvis leien eller avtalt tilleggsytelse ikke er betalt, og leietaker ikke har flyttet fra boligen innen 14 dager etter at skriftlig varsel etter tvangsfullbyrdelseslovens § 4-18 er sendt (jf. samme lov § 13-2 3. ledd a). I varselet skal det stå at utkastelse blir begjært.
- b) Dersom fraflytting ikke skjer, kan utkastelse unngås dersom leien med renter blir betalt før tvangsfravikelse gjennomføres. Dette skal fremgå av varselet.
- c) Tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er utløpt, jf. § 13-2 ledd b) i tvangsfullbyrdelsesloven.
- d) Gjør leietakeren ellers noen vesentlige brudd på leieavtalen, kan leieavtalen heves, jf. husleielovens § 9-9. Leietaker plikter da å fraflytte boligen.

8. REGULERING AV HUSLEIE

Partene kan med en måneds skriftlig varsel kreve at leiesummen endres i takt med konsumprisindeksen. Endring i leiesummen kan først iverksettes 1 år etter at siste endrede leiesum trådte i kraft.

Forutsatt at leieforholdet har vart i minst 2 år og seks måneder, forbeholder Salangen Boligstiftelse seg retten til å justere husleien opp i henhold til gjengs

leie, som kan ha steget blant annet som et resultat av en økning i kommunale avgifter, jf. § 4-3 i husleieloven.

En slik tilpassing av leien kan tidligst settes i verk seks måneder etter at det er framsatt skriftlig krav om det, og tidligst ett år etter at tidligere endring av leien ble satt i verk.

For øvrige detaljer vises til kap. 4 om leieprisvern i husleieloven.

9. SIKKERHET

Leier skal deponere et beløp på kr. XXXX tilsvarende 4 måneders husleie.
Alternativt: NAV eller annen part garanterer for tilsvarende beløp.

Det deponerte beløpet står til sikkerhet for skyldig husleie, skader på boligen, utgifter ved fravik og for andre krav som reiser seg av leieavtalen. Ingen av partene kan disponere over beløpet på egen hånd. Opptjente renter kan kreves av leietaker. Jf. husleielovens §§ 3-5 og 3-6.

10. ERKLÆRING OM SAMTYKKE FOR FRAFALL AV TAUSHETSPLIKT

Ved undertegning av denne avtalen gis det også samtykke til at Salangen Boligstiftelse kan få utlevert kommunale vedtak om tildelte helse- og omsorgstjenester for perioden, eventuelt for deler av den perioden det leies bolig av Salangen Boligstiftelse.

Med helse- og omsorgstjenester skal i denne erklæringen forstås tjenester etter:

- sosialtjenesteloven § 4-2, a-d
- kommunehelsetjenesteloven § 1-3 annet ledd nr. 4 og nr. 6
- helse- og omsorgstjenesteloven § 3-2 første ledd nr. 6 bokstav a-d

Formålet med samtykket er å sikre at Salangen Boligstiftelse skal kunne dokumentere krav etter lov om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner, fylkeskommuner mv. Leietaker forutsetter at vedtakene oppbevares på en betryggende måte av Salangen Boligstiftelse og at de ikke spres videre i større utstrekning enn det som er nødvendig for å oppnå dette formålet.

Samtykkers navn:
Fnr. (11 sifre):
Adresse:

Ved verge
Vergens navn:

Sted: Sjøvegan, den XX.XX.XXXX

.....
Samtykker

.....
Verge

11. ANDRE BESTEMMELSER SOM AVTALES MELLOM LEIETAKER OG UMLEIER

Avtalegiro/KID benyttes for oppgjør av husleien.

Leietaker har ved signering av denne avtalen fått utlevert XX antall nøkler til boligen. Leietaker står økonomisk ansvarlig for eventuelt tap av nøkler.

Utflytting med tilhørende kontroll av bolig kan kun gjøres i Salangen Boligstiftelses åpningstider etter nærmere avtale.

Leietaker og utleier er kjent med og vedtar alle punktene i denne avtalen. For øvrig vises det til husleieloven som anses å gjelde i sin helhet.

Sjøvegan, den XX.XX.XXXX

for Salangen Boligstiftelse

Leietaker

.....
Daglig leder

.....