

## Leiekontrakt for bolig

### Pkt. 1: Parter

Utleier: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Fødselsdato/organisasjonsnummer: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Leietaker: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

### Pkt. 2: Leieforholdet gjelder

Adresse: \_\_\_\_\_

Gnr./Bnr./Snr./Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_

Kommune: \_\_\_\_\_

Antall rom: \_\_\_\_\_

I tillegg kommer: \_\_\_\_\_

**Boligen leies ut:** (Ved møblert eller delvis møblert bolig skal det utarbeides en inventarliste som underskrives av begge parter og vedlegges kontrakten.)

Møblert

Delvis møblert

Umøblert

**Pkt. 3: Leieforholdets varighet**

**Leieforholdet starter den:** \_\_\_\_\_

**Avtaletype:**

- Tidsubestemt avtale
- Tidsbestemt avtale

**(Minste leietid for tidsbestemte avtaler er tre år. Ved utleie av lofts- eller sokkelleilighet i enebolig eller bolig i tomannsbolig der utleier bor i samme hus, kan minstetiden settes til ett år.)**

**Oppsigelsesfrist:** \_\_\_\_\_ måneders frist til opphør ved utløpet av en kalendermåned.

**(Oppsigelsesfristen regnes fra den første dagen i måneden etter at oppsigelsen er mottatt.)**

**(Ved tidsbestemt avtale, kan det avtales at leieavtalen kan sies opp i leietiden.)**

**Dersom kortere leietid enn minstetiden (tre eller ett år) er valgt i denne kontrakten, er det likevel lovlig etter husleieloven § 9-3 fordi:**

- Boligen skal brukes som bolig av utleier selv eller noen som tilhører husstanden.
- Utleier har annen saklig grunn for tidsavgrensningen, som oppgis her: \_\_\_\_\_

**Pkt. 4: Leie og andre ytelser**

**Leie per måned:** \_\_\_\_\_ kroner.

**Leien betales forskuddsvis til utleiers konto:** \_\_\_\_\_ **med forfall den:** \_\_\_\_\_ i hver måned.

**Strøm og oppvarming:**

- Inkludert i leien.
- Betales i tillegg til leien. Forskudd per måned: \_\_\_\_\_ kroner. Forskuddene avregnes minst én gang i året, og utleier dokumenterer de faktiske kostnadene.
- Leietaker tegner eget abonnement.

**Vann og avløp:**

- Inkludert i leien.
- Betales i tillegg til leien. Forskudd per måned: \_\_\_\_\_ kroner. Forskuddene avregnes minst én gang i året, og utleier dokumenterer de faktiske kostnadene.
- Leietaker tegner eget abonnement.

**Internett:**

- Inkludert i leien.
- Leietaker tegner eget abonnement.

**(Utover leiesummen er det ikke tillatt å kreve betaling for andre ytelser enn strøm, oppvarming, vann og avløp.)**

**Pkt. 5: Depositum**

Leietaker betaler et depositum på: \_\_\_\_\_ kroner.

Depositumet settes inn på: \_\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_ i leietakers navn.

**(Renter av depositumet tilfaller leietaker.)**

**(Utleier dekker omkostninger til opprettelse av depositumskonto.)**

**Pkt. 6: Overlevering av boligen**

Utleier skal stille boligen til leietakers disposisjon i ryddet og rengjort stand, og for øvrig i vanlig god stand til avtalt tid. Leietaker skal undersøke boligen ved overtakelse. Eventuelle avvik fra det som er avtalt, må påklages skriftlig til utleier innen rimelig tid etter overtakelsen.

**Pkt. 7: Utleiers plikter**

Utleier plikter i leietiden å holde boligen, og eiendommen for øvrig, i den stand som leieren har krav på etter husleieloven. Dette gjelder med unntak av de vedlikeholdsplikter som er pålagt leietaker i pkt. 8.

Utleier skal varsle leietaker i rimelig tid før det foretas tilsyn eller vedlikeholdsarbeider i boligen.

#### **Pkt. 8: Leietakers plikter**

Leietaker plikter å behandle boligen med tilbørlig aktsomhet og for øvrig i samsvar med leieavtalen.

Leietaker skal vedlikeholde:

- Dørlåser
- Kraner
- Vannklosetter
- Elektriske kontakter og brytere
- Varmtvannsbeholdere
- Inventar og utstyr i boligen som ikke er en del av den faste eiendommen

**(Leietaker skal også foreta nødvendig funksjonskontroll, rengjøring, batteriskift, testing og lignende av røykvarsler og brannslukkingsutstyr.)**

**(Må gjenstander som tilhører utleier skiftes ut, påhviler dette utleier, hvis annet ikke er avtalt.)**

Leietaker plikter å gi utleier adgang til boligen for tilsyn og for å utføre nødvendig vedlikehold. Leietaker skal varsles i rimelig tid før dette skjer.

#### **Pkt. 9: Oppsigelse**

**Tidsubestemt avtale:** Utleier kan si opp leieavtalen i samsvar med husleieloven § 9-5.

**Tidsbestemt avtale:** Leieforholdet opphører ved avtalens utløp, med mindre annet er avtalt.

**(Oppsigelse fra utleier skal være skriftlig og begrunnet. Oppsigelsen skal også opplyse om leietakers rett til å protestere skriftlig innen én måned etter at oppsigelsen er mottatt, og om konsekvensene av å ikke protestere.)**

#### **Pkt. 10: Tilbakelevering av boligen**

---

Ved leieforholdets opphør skal leietaker stille boligen med tilbehør til utleiers disposisjon. Boligen skal være ryddet, rengjort og i samme stand som ved overtakelsen, med unntak av den forringelse som følger av alminnelig slit og elde.

**(Leietaker kan ikke uten særskilt avtale foreta forandringer i boligen.)**

**Pkt. 11: Særlige bestemmelser (EVT)**

---

---

---

**Pkt. 12: Vedtakelse av denne kontrakt**

Utleier og leietaker har lest og vedtar alle punktene i kontrakten. Leiekontrakten fylles ut i to eksemplarer. Utleier og leietaker beholder ett eksemplar hver.

**Sted og dato:**

**Utleiers underskrift:**

**Leietakers underskrift:**