
§ Paragrafer.no

Contrat type de location de logement préparé par
Paragrafer.no

*Ce contrat régit le bail entre les parties et a été rédigé conformément à la loi sur
les loyers du 26 mars 1999.*

Point 1 : Les parties à l'accord

Propriétaire:

Adresse: _____

Date de naissance:

Téléphone:

E-mail: _____

Locataire: _____

Adresse: _____

Date de naissance:

Téléphone:

E-mail: _____

(S'il a été convenu que plusieurs locataires seront solidairement responsables envers le propriétaire, utilisez une feuille séparée et joignez-la au contrat. Paragrafer.no recommande également de toujours avoir des contrats de location individuels),

Point 2 : La location s'applique

Adresse: _____

Gnr./Bnr/.Numéro de l'appartement :

Municipalité:

—

Type d'objet loué (par exemple chambre dans une colocation) :

Nombre de chambres :

—

Le bien est loué : (Dans le cas d'un logement meublé ou partiellement meublé, un inventaire doit être établi, signé par les deux parties et joint au contrat..)

Meublé

Partiellement meublé

Non meublé

Des commentaires :

Point 3 : Durée du bail

Choisissez l'option choisie par les parties :

Accord chronométré

La location court d'une date précise à une autre. Les locations à durée déterminée ont une date de fin convenue et la location se termine automatiquement à cette date. La durée minimale légale de location est en principe de trois ans. Les exceptions doivent être justifiées, cela peut être écrit ci-dessous sur cette page.

Accord à durée indéterminée

La location court jusqu'à sa résiliation par l'une des parties. Les locations à durée indéterminée offrent une flexibilité au propriétaire et au locataire, car ils peuvent mettre fin à la location avec le délai de préavis convenu.

Début de la location : _____

Début de la location : _____

La location prend fin :

Des commentaires :

Point 4 : Résiliation – accès et premier

Location à durée indéterminée :

Le délai de préavis est de ___ mois et est calculé à partir du premier jour du mois suivant la réception du préavis. Il est important de noter que la notification de résiliation doit parvenir à l'autre partie au plus tard le premier jour du mois pour que le délai commence à courir à partir de ce mois. Par exemple : si le préavis arrive le 31 janvier, le délai de préavis commencera à courir à partir du 1er février.

La résiliation par le propriétaire doit toujours être écrite et motivée. Le propriétaire doit informer le locataire de son droit d'opposition par écrit dans le mois suivant la résiliation et des conséquences de son absence d'opposition.

Location à durée déterminée :

La location ne peut pas être résiliée pendant la durée de la location. Si cette case est cochée, la location est contraignante pour toute la durée convenue et aucune des parties ne peut résilier la location avant la fin de la location.

La location peut être résiliée avec un préavis de ___ mois pour prendre fin à la fin d'un mois civil. La résiliation doit parvenir à l'autre partie au plus tard le premier jour du mois pour que le délai de préavis court à partir de ce mois. Si cette case est cochée, les deux parties ont la possibilité de résilier la location avant la fin de la location, mais doivent respecter le délai de résiliation convenu.

La résiliation par le propriétaire doit toujours être écrite et motivée. Le propriétaire doit informer le locataire de son droit d'opposition par écrit dans le mois suivant la résiliation et des conséquences de son absence d'opposition.

Point 5 : Loyer et autres avantages

Loyer mensuel : _____ couronnes. Elle doit être versée sur le compte du propriétaire : _____ au plus tard _____ chaque mois.

En option : Le loyer est payé d'avance sur le compte du propriétaire : _____ dû le : _____ de chaque mois.

En cas de retard de paiement, des intérêts de retard et des frais de retard peuvent être appliqués.

L'ajustement du prix de location ne peut être effectué que conformément aux règles de la loi sur les loyers. Toute autre augmentation du prix de location sera invalide.

Électricité et chauffage :

- Inclus dans le loyer.
- Payé en plus du loyer. Acompte par mois : NOK _____. Les avances sont réglées au moins une fois par an et le propriétaire documente les frais réels.
- Le locataire souscrit lui-même son abonnement.

Eau et eaux usées :

- Inclus dans le loyer.
- Payé en plus du loyer. Acompte par mois : NOK _____. Les avances sont réglées au moins une fois par an et le propriétaire documente les frais réels.
- Le locataire souscrit lui-même son abonnement.

Internet:

- Inclus dans le loyer.
- Le locataire souscrit lui-même son abonnement.

En plus du loyer, il n'est pas permis d'exiger le paiement de services autres que l'électricité, le chauffage, l'eau et l'évacuation des eaux usées.

Point 5 : Sécurité

Le locataire verse une caution de : _____ couronnes.

L'acompte est versé à : _____ à _____ au nom du locataire.

En option : Le garant suivant est responsable du montant total de la caution (cela doit être convenu séparément dans un autre contrat):

Les intérêts sur la caution reviennent au locataire.

Le propriétaire prend en charge les frais d'ouverture d'un compte de dépôt.

Point 6 : Remise du logement

Le propriétaire doit mettre le logement à la disposition du locataire dans un état rangé et propre, et par ailleurs en bon état normal au moment convenu. Le locataire doit inspecter le logement dès sa prise en charge. Tout écart par rapport à ce qui a été convenu doit être signalé par écrit au propriétaire dans un délai raisonnable après la prise de possession. Le locataire doit avoir accès au logement à l'heure convenue.

La prise de possession du logement a lieu le (date) : ___ à ___. Les parties conviennent d'un moment pour prendre possession du logement.

Article 7 : Obligations du bailleur

- Pendant la période de location, le bailleur est tenu de maintenir le logement, et le bien en général, dans l'état auquel le locataire a droit en vertu de la loi sur les loyers.
- La seule saisie par le propriétaire de l'objet à louer constitue un accord séparé avec le locataire. Pour des cas particuliers, les règles de la loi sur les loyers s'appliquent.
- Les éléments supplémentaires et particuliers convenus entre les parties peuvent être inscrits sous :

Point 8 : Obligations du locataire

- Le locataire est tenu de traiter le logement ainsi que les meubles loués avec soin et conformément au contrat de location.
- Le locataire est tenu de suivre les règles normales d'ordre et les ordres raisonnables que le propriétaire a fixés pour assurer le bon ordre de la maison. Cela peut inclure des règles concernant le bruit, l'utilisation des espaces communs et la gestion des déchets.
- Le locataire est tenu d'indemniser tous les dommages qu'il s'est infligés ainsi que tous les dommages causés par les membres du ménage, les sous-locataires ou autres personnes auxquelles le locataire a donné accès au logement, dans les limites fixées par l'article 5-8 de la loi sur le bail. . Le locataire est tenu de réparer les dommages que lui-même ou les personnes dont il est responsable causent au logement.
- Le locataire est tenu d'informer immédiatement le propriétaire des dommages causés au bien qui doivent être réparés sans délai. Le locataire doit immédiatement informer le propriétaire de tout dommage urgent, tel qu'un dégât des eaux ou un incendie.
- Les éléments supplémentaires et particuliers convenus entre les parties peuvent être inscrits sous :

Article 9 : Retour du domicile

A la fin de la location, le locataire doit mettre le logement avec ses accessoires à la disposition du propriétaire. L'habitation doit être débarrassée, nettoyée et dans le même état qu'à sa prise en charge, à l'exception des détériorations résultant de l'usure générale.

Point 10 : Règles particulières

Les conventions particulières suivantes s'appliquent à cette location :

- **Fumeur:** Autorisé / Non autorisé
- **Animaux :** Autorisé / Non autorisé

Autre:

Ce contrat a été préparé avec l'aide d'outils d'apprentissage automatique pour garantir clarté et précision. Il est principalement destiné à des fins éducatives et les paragraphes déclinent toute responsabilité en cas d'erreurs juridiques et linguistiques. Tant que le contrat serait en contradiction avec la loi sur les loyers en faveur du propriétaire, le contrat sera ignoré.

Vous pouvez en savoir plus sur nous et notre travail sur : <https://Paragrafer.no>