
§ Paragrafer.no

Contrato estándar de alquiler de vivienda
elaborado por Paragrafer.no

Este contrato regula el arrendamiento entre las partes y ha sido redactado de conformidad con la Ley de alquiler de viviendas de 26 de marzo de 1999.

Punto 1: Las partes del acuerdo

Propietario:

DIRECCIÓN:

Fecha de nacimiento:

Teléfono:

Correo electrónico:

Arrendatario:

DIRECCIÓN:

Fecha de nacimiento:

Teléfono:

Correo electrónico:

(Si se ha pactado que varios inquilinos responderán solidariamente frente al arrendador, utilizar una hoja aparte y adjuntarla al contrato. Paragrafer.no también recomienda tener siempre contratos de arrendamiento individuales),

Punto 2: Se aplica el arrendamiento

DIRECCIÓN:

Gnr./Bnr/.Número de apartamento:

Municipio:

Tipo de objeto de alquiler (por ejemplo, habitación en piso compartido):

Número de habitaciones:

La propiedad se alquila: (En el caso de viviendas amuebladas o parcialmente amuebladas, se deberá elaborar un inventario firmado por ambas partes y anexo al contrato.)

Amueblado

Parcialmente amueblado

Sin muebles

Cualquier comentario:

Punto 3: Duración del contrato de arrendamiento

Elija la opción elegida por las partes:

Acuerdo cronometrado

El arrendamiento corre de una fecha concreta a otra. Los arrendamientos de duración determinada tienen una fecha de finalización acordada y el arrendamiento finaliza automáticamente en esta fecha. El periodo mínimo legal de alquiler es básicamente de tres años. Las excepciones deben estar justificadas, esto se puede escribir más abajo en esta página.

Acuerdo indefinido

El arrendamiento dura hasta que sea rescindido por una de las partes. Los arrendamientos indefinidos brindan flexibilidad tanto al propietario como al inquilino, ya que pueden finalizar el arrendamiento con el período de aviso acordado.

El arrendamiento comienza:

El arrendamiento finaliza:

El arrendamiento comienza:

Cualquier comentario:

Punto 4: Terminación - acceso y primero

Arrendamiento indefinido:

El plazo de notificación es de ___ meses y se computa a partir del primer día del mes siguiente a la recepción de la notificación. Es importante señalar que la notificación de rescisión debe ser recibida por la otra parte a más tardar el primer día del mes para que el plazo comience a correr a partir de este mes. Por ejemplo: Si el aviso se recibe el 31 de enero, el plazo de aviso comenzará a correr a partir del 1 de febrero.

La rescisión por parte del arrendador deberá ser siempre por escrito y motivada. El arrendador deberá informar al inquilino del derecho de oposición por escrito en el plazo de un mes desde la resolución, y de las consecuencias de no oponerse.

Arrendamiento a plazo fijo:

- El arrendamiento no se puede rescindir durante el período de arrendamiento. Si esta casilla está marcada, el arrendamiento es vinculante durante todo el período acordado y ninguna de las partes puede rescindir el arrendamiento antes de que finalice el mismo.
- El arrendamiento puede rescindirse con ___ meses de antelación para finalizar al final de un mes calendario. La notificación de rescisión deberá ser recibida por la otra parte a más tardar el primer día del mes para que el plazo de notificación comience a correr a partir de este mes. Si esta casilla está marcada, ambas partes tienen la oportunidad de rescindir el contrato de arrendamiento antes de que finalice el mismo, pero deben cumplir con el plazo de terminación acordado.

La rescisión por parte del arrendador deberá ser siempre por escrito y motivada. El arrendador deberá informar al inquilino del derecho de oposición por escrito en el plazo de un mes desde la resolución, y de las consecuencias de no oponerse.

Punto 5: Alquiler y otros beneficios

Alquiler mensual: _____ coronas. Debe pagarse a la cuenta del propietario: _____ antes del _____ cada mes.

Opcionalmente: El alquiler se paga por adelantado a la cuenta del propietario: _____ con vencimiento el: _____ de cada mes.

En caso de retraso en el pago, se podrán aplicar intereses de demora y cargos por pago atrasado.

El ajuste del precio del alquiler sólo puede realizarse de conformidad con las normas de la Ley de alquiler de viviendas. Cualquier otro aumento en el precio del alquiler no será válido.

Electricidad y calefacción:

- Incluido en el alquiler.
- Pagado además del alquiler. Pago por adelantado por mes: NOK _____. Los anticipos se liquidan al menos una vez al año y el propietario documenta los costes reales.
- El inquilino contrata su propio abono.

Agua y alcantarillado:

- Incluido en el alquiler.
- Pagado además del alquiler. Pago por adelantado por mes: NOK _____. Los anticipos se liquidan al menos una vez al año y el propietario documenta los costes reales.
- El inquilino contrata su propio abono.

Internet:

- Incluido en el alquiler.
- El inquilino contrata su propio abono.

Además del alquiler, no se permite exigir el pago de servicios distintos de la electricidad, la calefacción, el agua y el drenaje.

Punto 5: Seguridad

El inquilino paga un depósito de: _____ coronas.

El depósito se paga a: _____ en _____ a nombre del inquilino.

Opcionalmente: El siguiente garante es responsable del importe total del depósito (esto deberá pactarse por separado en otro contrato):

Los intereses sobre el depósito corren a cargo del inquilino.

El propietario cubre los gastos de apertura de una cuenta de depósito.

Tema 6: Entrega de la vivienda

El arrendador deberá poner la vivienda a disposición del arrendatario en estado de orden y limpieza, y por lo demás en buen estado normal en el momento acordado. El inquilino deberá inspeccionar la vivienda al hacerse cargo. Cualquier desviación de lo acordado deberá denunciarse por escrito al propietario en un plazo razonable tras la toma de posesión. El inquilino deberá tener acceso a la vivienda a la hora acordada.

La toma de posesión de la vivienda se realiza el (fecha): ___ a las ____. Las partes acuerdan un momento para hacerse cargo de la vivienda.

Cláusula 7: Deberes del arrendador

- Durante el período de alquiler, el arrendador está obligado a mantener la vivienda, y el inmueble en general, en las condiciones a las que el arrendatario tiene derecho según la Ley de Arrendamientos.
- El propietario únicamente ingresa al objeto de alquiler mediante un acuerdo separado con el inquilino. Para casos especiales se aplican las normas de la Ley de alquiler de viviendas.
- Las cosas adicionales y especiales que se acuerden entre las partes podrán consignarse en:

Punto 8: Deberes del arrendatario

- El inquilino está obligado a tratar la vivienda, así como los muebles alquilados, con el debido cuidado y de conformidad con el contrato de arrendamiento.
- El inquilino está obligado a seguir las reglas normales de orden y las órdenes razonables que el propietario haya establecido para garantizar el buen orden de la casa. Esto puede incluir reglas sobre ruido, uso de áreas comunes y manejo de desechos.
- El inquilino está obligado a compensar todos los daños autoinfligidos y todos los daños causados por miembros de la familia, subinquilinos u otras personas a las que el inquilino haya dado acceso a la vivienda, dentro de los límites establecidos por los artículos 5 a 8 de la Ley de arrendamiento. . El inquilino es responsable de indemnizar los daños que el propio inquilino, o las personas de las que es responsable, causen a la vivienda.
- El inquilino está obligado a notificar inmediatamente al arrendador los daños sufridos en la propiedad que deberá subsanar sin demora. El inquilino debe notificar inmediatamente al propietario sobre daños urgentes, como daños por agua o incendio.
- Las cosas adicionales y especiales que se acuerden entre las partes podrán consignarse en:

Tema 9: Devolución de la vivienda

Al finalizar el arrendamiento, el inquilino deberá poner la vivienda con sus accesorios a disposición del arrendador. La vivienda deberá estar limpia, limpia y en las mismas condiciones que cuando fue adquirida, con excepción del deterioro resultante del desgaste general.

Tema 10: Reglas especiales

Los siguientes acuerdos especiales se aplican a este arrendamiento:

- **De fumar:** Permitido [] / No permitido []
- **Mascotas:** Permitido [] / No permitido []

Otro:

Este contrato se ha preparado con la ayuda de herramientas de aprendizaje automático para garantizar claridad y precisión. Está destinado principalmente a fines educativos y los párrafos renuncian a toda responsabilidad por errores legales y lingüísticos. Mientras el contrato entre en conflicto con la Ley de Alquiler a favor del arrendador, el contrato no se tendrá en cuenta.

Puedes leer más sobre nosotros y nuestro trabajo en: <https://Paragrafer.no>