

---

# § Paragrafer.no

---

Типовий договір оренди житла підготовлений  
Paragrafer.no

*Цей договір регулює відносини між сторонами та був укладений відповідно  
до Закону про оренду житла від 26 березня 1999 року.*

## Пункт 1: Сторони договору

Орендодавець:

\_\_\_\_\_

Адреса: \_\_\_\_\_

Дата народження:

\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_

Електронна пошта:

\_\_\_\_\_

Орендар: \_\_\_\_\_

Адреса: \_\_\_\_\_

Дата народження:

\_\_\_\_\_

телефон:

\_\_\_\_\_

Електронна пошта:

\_\_\_\_\_

*(Якщо було домовлено, що кілька орендарів несуть солідарну відповідальність перед орендодавцем, використовуйте окремий аркуш і додайте його до договору. Paragrafer.no також рекомендує завжди мати індивідуальні договори оренди),*

## Пункт 2: Застосовується договір оренди

Адреса: \_\_\_\_\_

Номер квартири: \_\_\_\_\_

Муніципалітет:

\_\_\_\_\_

Тип об'єкта оренди (наприклад, кімната в спільній квартирі):

\_\_\_\_\_

Кількість кімнат:

\_\_\_\_\_

**Здається в оренду нерухомість:** (У випадку мебльованого або частково мебльованого житла необхідно скласти інвентарний список, підписаний обома сторонами та доданий до договору.)

Мебльована

Частково мебльована

Без меблів

Будь-які коментарі:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

§ Paragrafer.no

## Пункт 3: Тривалість оренди

Виберіть обраний сторонами варіант:

**Строкова угода**

*Оренда триває від однієї конкретної дати до іншої. Оренда на визначений термін має узгоджену дату закінчення, і оренда автоматично закінчується в цю дату. Мінімальний законний термін оренди в основному становить три роки. Винятки мають бути обґрунтованими, про це можна написати нижче на цій сторінці.*

**Початок оренди:** \_\_\_\_\_

**Термін оренди закінчується:**

\_\_\_\_\_

**Безстрокова угода**

*Договір оренди діє до моменту його розірвання однією зі сторін. Угоди про оренду на невизначений термін дають як орендодавцеві, так і орендарю гнучкість, оскільки вони можуть припинити оренду після узгодженого періоду попередження.*

**Початок оренди:** \_\_\_\_\_

**Будь-які коментарі:**

---

---

---

## Пункт 4: Термінація - доступ і перший

### Безстрокова оренда:

Строк попередження становить \_\_\_ місяців і обчислюється з першого числа місяця після отримання повідомлення. Важливо зазначити, що повідомлення про розірвання має бути отримано іншою стороною не пізніше першого числа місяця, щоб термін почав відраховуватися з цього місяця.

Наприклад: якщо повідомлення отримано 31 січня, період повідомлення почне відраховуватися з 1 лютого.

*Розірвання договору орендодавцем завжди має бути в письмовій формі та із зазначенням причин. Орендодавець повинен письмово повідомити орендаря про право на заперечення протягом одного місяця після розірвання договору та про наслідки відмови від заперечень.*

### Строкова оренда:

Договір оренди не може бути розірваний протягом терміну оренди. Якщо цей пункт позначено, оренда є обов'язковою протягом усього узгодженого періоду, і жодна сторона не може припинити оренду до закінчення терміну оренди.

Оренду можна розірвати, попередивши за \_\_\_ місяців до кінця календарного місяця. Повідомлення про розірвання має бути отримане іншою стороною не пізніше першого числа місяця, щоб період попередження починався з цього місяця. Якщо цей пункт позначено, обидві сторони мають можливість припинити оренду до закінчення терміну оренди, але повинні дотримуватися узгодженого періоду розірвання.

*Розірвання договору орендодавцем завжди має бути в письмовій формі та із зазначенням причин. Орендодавець повинен письмово повідомити орендаря про право на заперечення протягом одного місяця після розірвання договору та про наслідки відмови від заперечень.*

## Пункт 5: Орендна плата та інші пільги

**Щомісячна орендна плата:** \_\_\_\_\_ крон. Його необхідно сплачувати на рахунок орендодавця: \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ кожного місяця.

**Додатково:** Орендна плата вноситься наперед на рахунок орендодавця: \_\_\_\_\_ з терміном: \_\_\_\_\_ кожного місяця.

*У разі прострочення платежу можуть стягуватися пені та комісія за прострочення платежу.*

*Коригування орендної ціни можливе лише відповідно до норм Закону про оренду житла. Будь-яке інше підвищення ціни оренди буде недійсним.*

### **Електрика та опалення:**

- Входить в орендну плату.
- Оплачується додатково до орендної плати. Передплата на місяць: NOK \_\_\_\_\_. Аванси сплачуються не рідше одного разу на рік, а орендодавець документально підтверджує фактичні витрати.
- Орендар самостійно оформляє передплату.

### **Вода та каналізація:**

- Входить в орендну плату.
- Оплачується додатково до орендної плати. Передплата на місяць: NOK \_\_\_\_\_. Аванси сплачуються не рідше одного разу на рік, а орендодавець документально підтверджує фактичні витрати.
- Орендар самостійно оформляє передплату.

### **Інтернет:**

- Входить в орендну плату.
- Орендар самостійно оформляє передплату.

*Крім орендної плати, не дозволяється вимагати плату за інші послуги, крім електроенергії, опалення, води та водовідведення.*

## Пункт 5: Безпека

**Орендар вносить заставу в розмірі:** \_\_\_\_\_ крон.

**Застава виплачується:** \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ на ім'я орендаря.

**Додатково:** Наступний поручитель несе відповідальність за всю суму депозиту (це має бути обумовлено окремо в іншому договорі):

\_\_\_\_\_

*Відсотки за вкладом нараховуються орендарю.*

Орендодавець покриває витрати на відкриття депозитного рахунку.

## Пункт 6: Здача житла

Орендодавець зобов'язаний надати житло в розпорядження наймача в охайному і чистому стані, а в інших випадках - у нормальному хорошому стані в узгоджений час. Орендар повинен оглянути будинок при прийомі. Будь-які відхилення від узгодженого повинні бути оскаржені в письмовій формі орендодавцеві протягом розумного часу після прийняття. Орендар повинен мати доступ до житла в обумовлений час.

Передача будинку відбудеться (дата): \_\_\_ о \_\_\_\_. Сторони домовляються про час прийому житла.

## Пункт 7: Обов'язки Орендодавця

- Під час оренди орендодавець зобов'язаний утримувати житло та майно в цілому в стані, на який орендар має право згідно із Законом про оренду.
  - Орендодавець тільки про введення об'єкта оренди - це окремий договір з орендарем. В особливих випадках застосовуються правила Закону про оренду житла.
  - Додаткові та особливі речі, які погоджені сторонами, можуть бути внесені під:
- 
- 
- 

## Пункт 8: Обов'язки Орендаря

- Орендар зобов'язаний ставитися до житла, а також до будь-яких орендованих меблів з належною увагою та іншим чином відповідно до договору оренди.
- Орендар зобов'язаний дотримуватися звичайних правил порядку та розумних розпоряджень, які орендодавець встановив для забезпечення належного порядку в будинку. Це може включати правила щодо шуму, використання місць загального користування та поведіння з відходами.
- Орендар зобов'язаний відшкодувати всю самостійну шкоду, а також всю шкоду, заподіяну членами сім'ї, суборендарем або іншими особами, яким орендар надав доступ до житла, протягом [Стаття 5-8 Закону про оренду](#) набори. Наймач несе відповідальність за відшкодування шкоди, заподіяної житлу самим наймачем або особами, за яких він відповідає.
- Орендар зобов'язаний негайно повідомити орендодавця про пошкодження майна, які необхідно негайно усунути. Орендар повинен негайно повідомити орендодавця про невідкладну шкоду, таку як пошкодження водою або пожежа.
- Додаткові та особливі речі, які погоджені сторонами, можуть бути внесені під:

## Пункт 9: Повернення додому

Наприкінці терміну оренди орендар повинен передати будинок разом із аксесуарами у розпорядження орендодавця. Будинок має бути очищений, очищений і в тому ж стані, що й на момент його прийому, за винятком погіршення стану внаслідок загального зносу.

## Пункт 10: Особливі правила

До цієї оренди застосовуються наступні спеціальні угоди:

- **Куріння:** Дозволено  / Не дозволено
- **Домашні тварини:** Дозволено  / Не дозволено

**Інше:**

---

---

---

Цей контракт підготовлено за допомогою інструментів машинного навчання, щоб забезпечити ясність і точність. Це в першу чергу призначено для освітніх цілей, і параграфи знімають будь-яку відповідальність за юридичні та лінгвістичні помилки. Поки договір суперечить Закону про оренду на користь орендодавця, договір не буде прийнято до уваги.

Ви можете прочитати більше про нас і нашу роботу на: <https://Paragrafer.no>