
§ Paragrafer.no

Hợp đồng thuê nhà tiêu chuẩn do Paragrafer.no
chuẩn bị

*Hợp đồng này quy định việc thuê nhà giữa các bên và được soạn thảo theo Đạo
luật cho thuê nhà ngày 26 tháng 3 năm 1999.*

Điểm 1: Các bên tham gia thỏa thuận

Chủ nhà: _____	Người thuê: _____
Địa chỉ: _____	_____
Ngày sinh: _____	Địa chỉ: _____
Điện thoại: _____	Ngày sinh: _____
_____	_____
E-mail: _____	Điện thoại: _____
_____	_____
	E-mail: _____

(Nếu đã đồng ý rằng một số người thuê nhà sẽ phải chịu trách nhiệm chung và riêng đối với chủ nhà, hãy sử dụng một tờ riêng và đính kèm tờ này vào hợp đồng. Paragrafer.no cũng khuyến nghị luôn có các thỏa thuận thuê nhà riêng lẻ),

Điểm 2: Việc thuê nhà được áp dụng

Địa chỉ: _____
Gnr./Bnr/.Số căn hộ: _____
Đô thị: _____
Loại đối tượng cho thuê (ví dụ: phòng trong căn hộ chung):

Số phòng: _____

Nhà đang cho thuê:(Trường hợp nhà ở có sẵn đồ đạc hoặc đồ đạc một phần thì phải lập bảng kê kê, có chữ ký của hai bên và kèm theo hợp đồng..)

- Có nội thất
- Nội thất một phần
- Không có nội thất

Mọi ý kiến:

Điểm 3: Thời hạn thuê

Chọn phương án được các bên lựa chọn:

Thỏa thuận về thời gian

Việc thuê nhà diễn ra từ ngày cụ thể này sang ngày cụ thể khác. Hợp đồng thuê nhà có thời hạn cố định có ngày kết thúc đã thỏa thuận và hợp đồng thuê nhà sẽ tự động kết thúc vào ngày này. Thời gian thuê hợp pháp tối thiểu về cơ bản là ba năm. Các trường hợp ngoại lệ phải được chứng minh, điều này có thể được viết dưới đây trên trang này.

Thời gian thuê nhà bắt đầu:

Thời hạn thuê nhà kết thúc:

Thỏa thuận vô thời hạn

Việc thuê nhà có hiệu lực cho đến khi một trong các bên chấm dứt hợp đồng thuê nhà. Việc thuê nhà vô thời hạn mang lại sự linh hoạt cho cả chủ nhà và người thuê nhà vì họ có thể kết thúc hợp đồng thuê nhà với thời hạn thông báo đã thỏa thuận.

Thời gian thuê nhà bắt đầu:

Mọi ý kiến:

Điểm 4: Chấm dứt - truy cập và đầu tiên

Thuê nhà vô thời hạn:

Thời gian báo trước là ___ tháng, được tính từ ngày đầu tiên của tháng kể từ ngày nhận được thông báo. Điều quan trọng cần lưu ý là bên kia phải nhận được thông báo chấm dứt chậm nhất là ngày đầu tiên của tháng để thời hạn bắt đầu có hiệu lực từ tháng này. Ví dụ: Nếu nhận được thông báo vào ngày 31 tháng 1 thì thời gian thông báo sẽ bắt đầu tính từ ngày 1 tháng 2.

Việc chấm dứt của chủ nhà phải luôn bằng văn bản và có lý do. Chủ nhà phải thông báo cho người thuê nhà về quyền phản đối bằng văn bản trong vòng một tháng kể từ ngày chấm dứt hợp đồng và hậu quả của việc không phản đối.

Thuê nhà có thời hạn cố định:

Việc thuê nhà không thể chấm dứt trong thời gian thuê nhà. Nếu ô này được đánh dấu, hợp đồng thuê nhà sẽ có giá trị ràng buộc trong toàn bộ thời gian đã thỏa thuận và không bên nào có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước khi kết thúc hợp đồng thuê nhà.

Hợp đồng thuê nhà có thể được chấm dứt bằng cách thông báo trước ___ tháng để kết thúc vào cuối tháng dương lịch. Bên kia phải nhận được thông báo chấm dứt không muộn hơn ngày đầu tiên của tháng để thời hạn thông báo bắt đầu từ tháng này. Nếu đánh dấu vào ô này, cả hai bên đều có cơ hội chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước khi kết thúc hợp đồng thuê nhà, nhưng phải tuân thủ thời hạn chấm dứt đã thỏa thuận.

Việc chấm dứt của chủ nhà phải luôn bằng văn bản và có lý do. Chủ nhà phải thông báo cho người thuê nhà về quyền phản đối bằng văn bản trong vòng một tháng kể từ ngày chấm dứt hợp đồng và hậu quả của việc không phản đối.

Mục 5: Tiền thuê nhà và các lợi ích khác

Tiền thuê hàng tháng: _____ đồng krone. Khoản tiền này phải được trả vào tài khoản của chủ nhà: _____ trước _____ mỗi tháng.

Tùy chọn: Tiền thuê nhà được trả trước vào tài khoản của chủ nhà: _____ đến hạn vào: _____ mỗi tháng.

Trong trường hợp trả chậm, có thể áp dụng lãi chậm nộp và phí trả chậm.

Việc điều chỉnh giá thuê chỉ có thể được thực hiện theo quy định của Đạo luật cho thuê nhà. Bất kỳ sự tăng giá thuê nào khác sẽ không hợp lệ.

Điện và sưởi ấm:

- Đã bao gồm trong tiền thuê nhà.
- Được trả ngoài tiền thuê nhà. Trả trước mỗi tháng: NOK _____. Các khoản tạm ứng được thanh toán ít nhất mỗi năm một lần và chủ nhà ghi lại chi phí thực tế.
- Người thuê nhà tự đăng ký thuê bao.

Nước và nước thải:

- Đã bao gồm trong tiền thuê nhà.
- Được trả ngoài tiền thuê nhà. Trả trước mỗi tháng: NOK _____. Các khoản tạm ứng được thanh toán ít nhất mỗi năm một lần và chủ nhà ghi lại chi phí thực tế.
- Người thuê nhà tự đăng ký thuê bao.

Internet:

- Đã bao gồm trong tiền thuê nhà.
- Người thuê nhà tự đăng ký thuê bao.

Ngoài tiền thuê nhà, không được phép yêu cầu thanh toán các dịch vụ khác ngoài điện, sưởi ấm, cấp nước và thoát nước.

Điểm 5: Bảo mật

Người thuê nhà phải đặt cọc số tiền: _____ đồng krone.

Tiền đặt cọc được trả cho: _____ tại _____ đứng tên người thuê nhà.

Tùy chọn: Người bảo lãnh sau đây chịu trách nhiệm về toàn bộ số tiền đặt cọc (việc này phải được thỏa thuận riêng trong hợp đồng khác):

Tiền lãi đặt cọc sẽ được tính cho người thuê nhà.

Chủ nhà trả chi phí cho việc lập tài khoản tiền gửi.

Mục 6: Bàn giao nhà

Chủ nhà phải đặt ngôi nhà cho người thuê tùy ý sử dụng trong tình trạng ngăn nắp và sạch sẽ, nếu không thì ở tình trạng tốt bình thường vào thời điểm đã thỏa thuận. Người thuê nhà phải kiểm tra nhà khi tiếp quản. Bất kỳ sai lệch nào so với những gì đã được thỏa thuận phải được khiếu nại bằng văn bản cho chủ nhà trong thời gian hợp lý sau khi tiếp quản. Người thuê nhà phải có quyền vào nhà vào thời gian đã thỏa thuận.

Việc tiếp quản nhà diễn ra vào (ngày): ____ lúc ____ . Các bên thỏa thuận thời gian nhận nhà.

Điều 7: Nghĩa vụ của bên cho thuê

- Trong thời gian thuê, bên cho thuê có nghĩa vụ giữ ngôi nhà và tài sản nói chung trong điều kiện mà bên thuê được hưởng theo Đạo luật thuê nhà.
- Chủ nhà chỉ vào đối tượng thuê là có thỏa thuận riêng với người thuê. Đối với những trường hợp đặc biệt, áp dụng các quy định của Luật Thuê nhà.
- Những điều bổ sung và đặc biệt đã được thỏa thuận giữa các bên có thể được nhập vào:

Mục 8: Nghĩa vụ của bên thuê

- Người thuê nhà có nghĩa vụ đối xử với ngôi nhà cũng như mọi đồ đạc thuê một cách cẩn thận và phù hợp với hợp đồng thuê nhà.
- Người thuê nhà có nghĩa vụ tuân theo các quy tắc trật tự thông thường và các mệnh lệnh hợp lý mà chủ nhà đã đặt ra để đảm bảo trật tự trong nhà tốt. Điều này có thể bao gồm các quy định về tiếng ồn, sử dụng các khu vực chung và quản lý chất thải.
- Người thuê nhà có nghĩa vụ bồi thường mọi thiệt hại tự mình gây ra và mọi thiệt hại do các thành viên trong gia đình, người thuê nhà phụ hoặc những người khác mà người thuê nhà cho phép vào nhà gây ra, trong giới hạn quy định tại § 5-8 của Đạo luật thuê nhà . Người thuê nhà có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do chính người thuê nhà hoặc những người mà người thuê nhà phải chịu trách nhiệm gây ra cho ngôi nhà.
- Người thuê nhà có nghĩa vụ thông báo ngay cho chủ nhà về những hư hỏng của tài sản và phải khắc phục ngay lập tức. Người thuê nhà phải thông báo ngay cho chủ nhà về những thiệt hại khẩn cấp, chẳng hạn như hư hỏng do nước hoặc hỏa hoạn.
- Những điều bổ sung và đặc biệt đã được thỏa thuận giữa các bên có thể được nhập vào:

Mục 9: Trả lại nhà

Khi kết thúc hợp đồng thuê nhà, người thuê nhà phải đặt ngôi nhà cùng các phụ kiện theo ý muốn của chủ nhà. Ngôi nhà phải được dọn dẹp sạch sẽ và ở tình trạng như khi nó được tiếp quản, ngoại trừ tình trạng xuống cấp do hao mòn thông thường.

Mục 10: Những quy định đặc biệt

Các thỏa thuận đặc biệt sau đây áp dụng cho hợp đồng thuê nhà này:

- **Hút thuốc:** Được phép / Không được phép
- **Thú cưng:** Được phép / Không được phép

Khác:

Hợp đồng này đã được chuẩn bị với sự hỗ trợ của các công cụ học máy để đảm bảo sự rõ ràng và chính xác. Nó chủ yếu nhằm mục đích giáo dục và các đoạn văn từ chối mọi trách nhiệm đối với các lỗi pháp lý cũng như ngôn ngữ. Miễn là hợp đồng xung đột với Đạo luật thuê nhà có lợi cho chủ nhà thì hợp đồng sẽ bị bỏ qua.

Bạn có thể đọc thêm về chúng tôi và công việc của chúng tôi tại: <https://Paragrafer.no>