



Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13, 7100 Rissa
Sentralbord: 73852700
postmottak@indrefosen.kommune.no

Referanse: 2019/8497
Dato: 13.11.2019

Indre Fosen kommune v/Aiga Eglite Berg
Indre Fosen voksenopplæring og
innvandringstjeneste

Husleiekontrakt for utleie av kommunal bolig/leilighet

Tilpasset husleieloven av 26.03.1999 No 17

Gjeldende fra 01.01.2000. Sist endret 01.01.2014

1. Parter i leieavtalen

For leilighet/bolig: Flyktningebolig

Utleier: Indre Fosen kommune

Leietager: Indre Fosen voksenopplæring og innvandringstjeneste v/Aiga Eglite Berg

tlf: 911 41 432

2. Leieforholdet gjelder

Adresse: Bjørganveien 6A , 7125 Vanvikan

gbnr: 314/335

Seksjon/romnummer: H0101

Antall rom: 2 m²: 77

Leieforholdet er påbegynt den 13.11.2019

A. Tjenestebolig, utleie av bolig som leieren leier i egenskap av arbeidstaker, når leieren har fått opplyst skriftlig at avtalen gjelder bolig som her nevnt. Dette gir leieren færre rettigheter enn ved leie av annen bolig.

B. Bolig som etter vedtak av organ for stat, fylkeskommune eller kommune skal brukes av personer, med spesielle behov av varig karakter. Dette gir leieren færre rettigheter enn ved leie av annen bolig.

C. Bolig som etter vedtak av organ for stat, fylkeskommune eller kommune skal brukes av personer med spesielle boligbehov av midlertidig karakter. Leieren gis en tidsbestemt prøveperiode på 3 mnd. Dette gir leieren færre rettigheter enn ved leie av annen bolig.



*Fantastiske
Fosen*

Leieobjektet er: Umøblert, (oppvaskmaskin, komfyr)

3. Bruken av boligen

Leiligheten/boligen skal brukes til beboelse. Annen bruk krever utleiers samtykke.

4. Husleie

4.1 Husleie fastsettes av utleier og kan reguleres 1 - en gang hvert år, med 1 - en måneds skriftlig varsel. Endringen må ikke tilsvare mer enn endringen i konsumprisindeksen i tiden etter siste leiefastsetting.

4.2 Leiesum kr: 9714 pr.mnd.

4.3 Leiesummen betales forskuddsvis den 20. i hver måned.

4.4 Leier tegner eget strømabonnement fra kraftleverandør.

5. Leieforholdets varighet

Jfr. husleielovens §§ 9-1 og 9-4 t.o.m. 9-10.

5.1 Leieforholdet er tidsbestemt og opphører etter 3 år, med avtalt adgang til gjensidig oppsigelse, med en oppsigelsestid på 3 måneder. Leietaker må søke på nytt 3 måneder før avtalens utløp.

6. Partenes plikter i leietiden

Jfr. husleielovens § 5.1 til 5.8

Utleiers plikter:

6.1 Utleier skal til avtalt tid stille leiligheten/boligen til leietakers rådighet. Dvs. nøkler skal overleveres, rengjøring skal være utført samt at leiligheten/boligen skal være i forskriftsmessig stand.

6.2 Utleier skal sørge for at boligen til enhver tid er i ordentlig stand og forsvarlig vedlikeholdt. Vedlikeholdsplikten omfatter bl.a. ledninger og innretninger for avløp og vann, gass, varme og elektrisk strøm.

6.3 Fornyelse av tapet, maling som følge av slit og elde skal for øvrig utføres så ofte det er sedvanemessig påkrevet under hensyn til boligens beskaffenhet.

6.4 Må gjenstander som medfølger boligen skiftes ut påhviler dette utleier

Leietagers plikter:

6.5 Eventuelle feil eller mangler må klages over, helst skriftlig innen 14 dager. Det man krever rettet på spesifiseres i klagen. Unnlater man å klage regnes feilen som godkjent av leietager. Dersom mangelen ikke kunne eller burde vært oppdaget ved alminnelig ettersyn, løper 14 dagers fristen først fra leietager oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen.

6.6 Leietager har ansvaret for det vanlige vedlikeholdet, så som dørlåser, kraner, vannklosetter, elektriske kontakter og brytere, varmtvannsbeholdere og inventar og utstyr i husrommet som ikke er en del av den faste eiendommen. Arbeidet skal utføres på en måte som er håndverksmessig forsvarlig.

6.7 Leieren plikter å opprettholde vanlig ro og orden i eiendommen, leier er ansvarlig for uaktsom/forsettlig skade som påføres boligen av leier selv eller av andre som de har gitt adgang til boligen.

6.8 Leier plikter å erstatte all skade som skyldes leier selv, dennes husstand eller andre personer som leier har gitt adgang til boligen/leiligheten. Oppstår mangler som utleier skal rette, må leier straks gi beskjed om dette. Ved unnlatelse av melding om slike mangler, taper han sitt mulige erstatningskrav og kan bli holdt ansvarlig for skader som kommer av forsinkelse.

6.9 Leier plikter å tegne innboforsikring på vanlig vilkår som dekker innbrudd, brann, vannskade osv.

6.10 Husdyrhold må avtales med utleier.

7. Forskjellige bestemmelser

7.1 Når forholdene krever det, må leieren finne seg i at utleieren eller noen på hans vegne skaffer seg adgang til boligen.

7.2 Framleie tillates ikke

7.3 Ved gjentatte fravikelser jfr. §3.3, meldes det oppfølgingssak fra utleier til lokalt Nav kontor.

8. Leierens avtalebrudd/tvangsfravikelse

Leier vedtar at boligen kan kreves tvangsfraveket uten søksmål og dom:

8.1 Når leietiden er løpt ut jfr. tvangsfullbyrdelsesloven § 13 - 2.3.1edd bokstav b.

8.2 Dersom leien ikke blir betalt innen 14 dager etter skriftlig påkrav har funnet sted. Jfr. tvangsfullbyrdelsesloven § 4 – 18 er sendt.

8.3 Dersom leier ikke flytter ut ved lovlig oppsigelse, eller ved utleiers heving av husleiekontrakten på grunn av leiers vesentlige mislighold. Jfr. § 13 - 2.3.1edd bokstavene c, d og e.

9. Tilbakelevering/utflytting

9.1 Boligen skal tilbakeleveres i samme stand som den ble levert, med unntak fra den forringelse som følger av vanlig slit og elde. Andre skader må erstattes av leier.

9.2 Boligen skal være rundvasket og utstyr som fulgte med boligen/leiligheten skal settes på plass.

9.3 Boligen skal dagen før utflyttingsdato, gjennomgås med en representant fra Indre Fosen kommune.

10 Vernetting

10.1 Partene vedtar eiendommens vernetting i alle tvister som gjelder leieforholdet.

Vedtak av husleiekontrakten

Utleier og leietager vedtar herved alle punktene i avtalen. Avtalen er skrevet i 2 eksemplarer som begge er undertegnet av partene. Partene beholder hvert sitt eksemplar.

For øvrig gjelder husleielovens alminnelige regler.

Sted: dato:

Utleier.: Indre Fosen kommune — v/.....

Leier.....

Leietager nr. 2.....