



HUSLEIEKONTRAKT

**Utleier: OSEN KOMMUNE
7740 STEINSDALEN**

**Leietaker:
Robin Hepsø
og
Kenneth Hepsø**

1. Leieobjekt

Leietakeren leier av utleieren:

Hytte Øst

Gnr: 22 Bnr. 16

Veiadresse: Steinsdalsveien 63

LEIEFORHOLDET STARTER FRA:

06.04.2018

Leieforholdet opphører uten oppsigelse den 06.04.2021

Leieobjektet skal utelukkende benyttes til beboelse.

2. Oppsigelse

I leieperioden er leieforholdet gjensidig oppsigelig med 1 måneds varsel.

Leieforholdet kan avsluttes fra den 15. eller siste dato i måneden ut i fra dato oppsigelsen blir mottatt ved Osen kommune.

3. Leiesum

Husleien er pr. dato på kr 4921,- pr. mnd med forfall i slutten av måneden. Faktura utsendes.

Leien reguleres den 01.01. hvert år etter konsumprisindeksen fra oktober til oktober foregående år.

Osen kommune kan fastsette å regulere husleien i forhold til gjengs leie som følge av standardheving etc. jfr. Husleielovens §4.3.

Første regulering etter konsumprisindeks finner sted med virkning fra 01.01.2019.

4. Strøm

Strøm er ikke inkludert i leien, men på husleiefaktura spesifiseres et beløp på **kr 1000,-** pr. mnd. som skal dekke strøm.

Strømprisen kan bli regulert ved eventuell økning av El-avgift (forbruksavgift) fra Nettleverandør.

5. Vedlikehold

Leieobjektet, som er besiktiget av leietakeren, overtas i den stand det befinner seg ved overtakelsen. Leietakeren plikter å behandle leieobjektet med tilbørlig aktsomhet og rette seg etter de vanlige ordensregler som utleieren fastsetter til sikring av ro og orden og forsvarlig behandling av eiendommen.

Dersom leietakeren ønsker å foreta oppussing eller annet ekstraordinært vedlikehold av leieobjektet, må vedlikeholdsplan på forhånd forelegges utleier til godkjenning. Leietaker må selv bekoste slikt vedlikehold med mindre utleier skriftlig har samtykket i å dekke kostnadene.

Utleieren har rett og plikt til å kontrollere at leietakeren overholder sin vedlikeholdsplikt og kan forlange mangler utbedret. Leietakeren må erstatte all skade som skyldes han selv, hans husstand eller andre som er gitt adgang til leieobjektet. Leieboeren har ansvar for å varsle utleier om skader på leilighet/bolig som ligger utenfor leieboerens vedlikeholdsplikt. Hvis leieboeren ikke varsler, kan han bli erstatningspliktig jfr. Husleielovens §5-5.

Leietaker er selv ansvarlig for plenklipping, brøyting/snømåking til adkomst til bolig, strøing mv. Dette gjelder ikke for de boligene kommunen til enhver tid leier ut som omsorgsboliger.

6. Fremleie og overdragelse

Fremleie av leieforholdet og overdragelse av leiekontrakt er ikke tillatt med mindre det foreligger skriftlig samtykke fra utleieren.

7. Fraflytting

Med unntak av sedvanlig slitasje skal leieobjektet leveres tilbake i samme stand som ved leieforholdets begynnelse.

Leieobjektet skal være ryddig og rengjort.

På eller umiddelbart før siste dag av leietiden eller ved tidligere opphør, skal leietaker på egen bekostning fjerne alt løst inventar og utstyr som tilhører ham. Eiendeler som ikke er fjernet innen leietidens utløp, ansees for etterlatt og tilfaller utleieren uten vederlag.

Leietaker tilkommer ingen erstatning for faste installasjoner, forandringer og forbedringer i de leide lokaler som han selv har latt utføre med mindre noe annet er skriftlig avtalt.

8. Mislighold.

Blir leien eller avtalte tilleggsytelser ikke betalt innen 14 dager etter at skriftlig påkrav har funnet sted eller etter forfallsdag, kan leietakeren kastes ut uten søksmål etter paragraf 13-2, 3.ledd a i tvangsfullbyrdelsesloven. Leietakeren kan ikke sette frem motkrav mot utleieren med mindre motkravet er erkjent av ham eller er rettskraftig avgjort ved dom eller forlik.

Flytter ikke leietakeren når leietiden er ute kan han like ens kastes ut uten søksmål etter paragraf 13-2, 3.ledd b og c i tvangsfullbyrdelsesloven.

Gjør leietakeren ellers noe vesentlig brudd på leieavtalen, kan utleieren heve avtalen og leietakeren plikter da å flytte.

Leietakeren må betale den kostnad som utkasting, søksmål og ryddiggjøring i tilfellet fører med seg.

9. Vernetting

Avtalen baserer seg på husleieloven av 26.3.1999 nr 17.

Osen er vernetting for alle tvister som gjelder leieforholdet.

10. Antall eksemplarer

Nærværende leiekontrakt er utstedt i 2 - to - eksemplarer, et til hver av partene.

Nøkler er overlevert i 2 eksemplar.

Steinsdalen, den 09.03.2018


Utleier


Leietaker


Leietaker

Kopi: Økonomiavdelingen