



# Husleigekontrakt



Denne leigekontrakten regulerer, saman med husleigelova, leigaren og utleigaren sine rettar og plikter i leigeforholdet. Ved leige av husrom, skal det skrivast kontrakt.

De kan fyller ut kontrakten digitalt eller på utskrift. Kontrakten skal skrivast ut i minst to eksemplar og skal underskrivast av utleigar(ar) og leigetakar(ar).

Det kan ikkje avtalast noko som er mindre gunstig for leigetakaren enn det som følgjer av husleigelova.

Ved digital utfylling kan de også signere med Bank-ID, i **Postens løysing for e-signering**.

Les meir om leige av bustad på [www.forbrukerradet.no/forside/bolig/husleie](http://www.forbrukerradet.no/forside/bolig/husleie)

# 1. Partane i avtalen

**!** Dersom leigetakar eller utleigar er under 18 år, må ein fullmektig underteikne avtalen.

## Utleigar(ar)

Namn: .....

Adresse: .....

Postnr./stad: .....

E-post: .....

Tlf.nr.: ..... Fødselsdato/org.nr: .....

## Utleigars evt. fullmektig eller utleigar nummer to (stryk det som ikkje passar)

Namn: .....

Adresse: .....

Postnr./stad: .....

E-post: .....

Tlf.nr.: ..... Fødselsdato/org.nr: .....

## Leigetakar(ar)

**!** Er de fleire enn to som leiger, bruk eige ark. Alle må skrive under for å ha lik økonomisk plikt ovanfor utleigar (solidaransvar).

Namn: .....

Adresse: .....

Postnr./stad: .....

E-post: .....

Tlf.nr.: ..... Fødselsdato/org.nr: .....

## Leigetakarens evt. fullmektig eller leigetakar nummer to (stryk det som ikkje passar)

Namn: .....

Adresse: .....

Postnr./stad: .....

E-post: .....

Tlf.nr.: ..... Fødselsdato/org.nr: .....

## 2. Egedomen

Adresse: .....

Gr. nr.: ..... Br.nr.: ..... Seksjonsnr.: ..... Leilegheitsnr.: .....


Kommune: .....

## 3. Leigeavtalen gjeld


A: Hus eller leilegheit

B: Lofts- eller sokkelbustad i ein bustad eller husvære i tomannsbustad der utleigar bur i same hus

C: Eitt bustadrom der leigetakaren etter avtalen har tilgjenge til ein annan sin bustad

 *Leigetakar har færre rettar enn vanleg, m.a innskrenka oppseiingsvern. Sjå husleigelova § 9-5 tredje ledd, 9-6 andre ledd, første pktm., 9-7 fjerde ledd, 9-8 tredje ledd.*

D: Bustad som utleigaren sjølv har brukt som eigen bustad, og som blir leigd ut som følgje av mellombels fråvær på inntil fem år.

 *Leigetakar har færre rettar enn vanleg. Sjå husleigelova § 11-4*

E: Lager/anna lokale

Mengde rom: ..... Bad ..... Kjøken ..... Antall buer: ..... Talet på parkeringsplassar: .....

### Husrommet blir leigd ut:


Møblert

Umøblert

Inventarliste vedlagt


Spesielle forhold - Spesifiser:

.....

 *Strålevernforskriften krev at utleigar måler nivået av radon i utleigebustader. Les meir på [www.dsa.no/radon](http://www.dsa.no/radon).*

Er det målt radon?      Nei      Ja      Viss ja, når blei det målt? (dd.mm.åååå): .....

## 4. Avtalt husleige

 *Forutan straum/oppvarming og/eller vatn/avlaup er det ikkje tillate å krevje betaling utover avtalt husleige.*

Avtalt husleige per måned er kroner: .....

Leiga blir betalt forskuddvis kvar måned innan denne dato: .....

Leiga blir betalt til dette kontonummeret: .....

## 4. Avtalt husleige forts.

### **Straum og oppvarming**

A: Inkludert i leiga

B: Blir betalt i tillegg samtidig med leiga. Det blir berekna eit forskot kvar månad. Forskota blir avrekna minst éin gong i året, og utleigar dokumenterer dei faktiske kostnadene.

Forskot per månad er kr: .....

C: Ikkje inkludert i leiga.

Leigetakar har eigen målar og må teikne eige abonnement, frå dato: .....

### **Vass- og avlaupsavgifter**

A: Inkludert i leiga

B: Blir berekna etter målt forbruk. Det blir berekna eit forskot kvar månad som forfell saman med leiga. Forskota blir avrekna minst éin gong i året, og utleigar dokumenterer dei faktiske utgifter til vatn og avlaup.

Forskot per månad er kr: .....

## **TV/Internett**

Kabel-TV er inkludert

Internett er inkludert

## 5. Forma og varigheita til leigeforholdet


### **A: Tidsbestemt avtale**

Leigeforholdet løper til det blir sagt opp av éin av partane, og startar (dato og klokkeslett): .....

Oppsigelsesfristen regnes fra den første dagen i den påfølgende måneden, og skal være på (antall måneder): .....

Eller

### **B: Tidfesta avtale**

 *Ein tidfesta leigeavtale kan etter husleigelova ikkje vere kortare enn 3 år. Viss avtalen gjeld lofts- eller sokkelbustad i ein bustad eller bustad i tomannsbustad, og utleigaren bur i same hus (jf. punkt 3B) kan minstetida vere 1 år. Lovas reglar om minstetid gjeld ikkje for kontraktar som gjeld utleige av bustad som utleigar sjølv har brukt som eigen bustad, og som blir leigd ut ved mellombels fråvær på inntil 5 år (jf. punkt 3D).*

Leigeforholdet startar (dato og klokkeslett): .....

Leigeforholdet opphøyrer utan oppseiing (dato og klokkeslett): .....

Kryss her viss partane har avtalt ein gjensidig oppseiingsrett. Fristen blir rekna frå den første dagen i den følgjande månaden, og er på (talet på månader): .....

Kryss her viss avtalen ikkje kan seiast opp av nokon av partane i den avtalte perioden.

## 5. Forma og varigheita til leigeforholdet forts.

### B: Tidfesta avtale - Viss kortare oppseiingsfrist

**!** Kortare leigetid enn minimumet til lova 3 og 1 år kan avtalast. Grunngivinga må vere skriftleg for å gjelde:

A: Når leigeperioden stansar, skal husrommet brukast som bustad av utleigar sjølv, eller andre som høyrer til utleigaren sin husstand.

B: Utleigar har annan sakleg grunn for tidsavgrensinga.

Spesifiser: .....

## 6. Depositum/garanti

**!** Utleigar dekker kostnader til å opprette ein særskild depositumskonto i leigetakarens namn. Depositum/garanti kan maks vere på 6 månaders leige. Ingen av partane skal kunne ta ut pengar frå kontoen på eiga hand.

**?** Depositum/garanti er sikkerheit for skuldig leige, skader på rom/inventar manglande reingjering ved utflytting og andre krav i samband med avtalen.

### A: Depositum

Depositum på kr: ..... Depositumkonto (kontonummer): .....

Eller

### B: Garanti

Garanti på kr: ..... Garantierklæring (vedlagt) utskreven av: .....

## 7. Ordensreglar

**!** Leigaren må behandle husrommet med normal omsorg og i samsvar med avtalen. Leigar må følge rimelege påbod og ordensreglar frå utleigar. Utleigar skal informere om ordensreglar i burettslag/sameige.

Er dyrehald tillate?      Nei      Ja      Viss ja, kva for dyr? .....

Er røyking inne tillate?      Nei      Ja

Andre forhold - Spesifiser:

.....

## 8. Utkasting og særleg tvangsgrunnlag

**!** Leigaren godtek at utkasting (fråviking) kan krevjast dersom leiga ikkje er betalt innan 14 dagar etter at skriftleg varsel etter tvangslova §4-18 er sendt. Varselet kan sendast tidlegast på forfallsdagen, jfr. tvangslova §13-2, 3.ledd a. Det skal i varselet gå fram at utkasting vil bli kravd dersom kravet ikkje blir oppfylt, og at ein kan sleppe unna utkasting dersom leiga blir betalt med renter og kostnader før utkastinga blir gjennomført. Leigaren godtek at utkasting kan krevjast når leigetida er gått ut, jfr. Tvangslova §13-2, 3. ledd b. Fråviking etter tvangslova §13-2, 3. ledd c kan sendast direkte til namsmannen for gjennomføring.

## 9. Særskilt vilkår

**!** Når det er tatt eit atterhald om at ein bustad blir leigd ut «som han er» betyr det at leigetakaren overtek mykje av risikoen for at bustaden kan ha skjulte manglar. Viss leigetakaren oppdagar manglar etter avtaleinngåinga er det normalt ikkje eit kontraktsbrot med mindre utleigar har gitt feil eller manglande opplysingar eller dersom bustaden er i vesentleg dårlegare stand enn det leigetakar hadde rimeleg grunn til å forvente ut frå leigesummen og andre forhold.

Bustaden blir leigd ut "som han er"

Anna - Spesifiser:

## 10. Talet på eksemplar/vedlegg

Talet på eksemplar: .....

Talet på vedlegg: .....

## 11. Underskrifter

**!** Ved digital utfylling kan de også signere med Bank-ID, i [Postens løysing for e-signering](#). Forbrukarrådet oppfordrar begge partane til å lese gjennom heile avtalen før han blir signert.

Stad: .....

Dato: .....

Utleigars/fullmakthavars underskrift:

Leigetakars/fullmaktshavars underskrift:

.....

.....

Utleigars underskrift (viss fleire):

Leigetakars underskrift (viss fleire):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**!** Reglar og praksis på området kan endrast, og det kan vere periodar der innhaldet i kontraktane ikkje er oppdaterte. Forbrukarrådet fråskriv seg eitkvart mogleg ansvar for feil, utelatingar eller mangelfulle oppdateringar.