

LEIEKONTRAKT

for korttidsutleie av fritidsbolig

(Utleie opptil 6 mnd)

1. Avtalens parter

Denne kontrakt er mellom

Utleier: _____

Adresse _____

Telefon _____

epost _____

Som bortleier følgende fritidseiendom:

Navn på
fritidseiendommen _____

Adresse _____

Til:

Leier: _____

Adresse _____

Telefon _____

epost _____

2. Beskrivelse Leieobjekt- utleieformål:

Fritidsbolig m/innbo og løsøre ifølge vedlagte kvitterte liste. Boligen er en fritidsbolig og skal brukes som dette til ferieopphold i en bestemt definert periode for leietaker og hans/hennes familie og eventuelle gjester.

3. Forholdet til Lov om Husleieavtaler (Husleieloven) :

I medhold av Lov om Husleieavtaler § 1, 4de ledd, gjelder ikke Lov om Husleieavtaler dette utleieforholdet, og kommer ikke til anvendelse her.

4. Leietidens lengde

Leietiden starter dato _____ og varer til _____ da den utløper uten oppsigelse. Partene har avtalt følgende om overlevering av nøkler til leier og tilsvarende retur ved tilbakelevering av eiendommen:

.....

.....

.....

5. Leiesum m.v.

Den avtalte leiesum for avtalt leieperiode er kr. _____ som betales på forskudd dato: _____

Leiesummen inkluderer alle eiendommens faste og løpende utgifter. Det kan under «særlige bestemmelser» likevel avtales at strømudgifter skal refunderes til utleier med en avtalt pris pr kwh iht strømmålers registrering av dette for leieperioden. Tilsvarende må refusjon til utleier for utgifter til eventuelt bredbånd eller fast-telefon som leietaker benytter seg av måtte fremgå av spesiell avtale under «særlige bestemmelser». Fremgår ikke slik spesialavtale ansees slike utgifter av strøm og forbruk av andre av eiendommens fasiliteter å være inkludert i den avtalte leiesum.

6. Utleiers plikter

Når leie er betalt iht avtale om dette, plikter utleier å stille fritidsboligen til leierens disposisjon, ryddet, rengjort og i slik stand som besikket av leier, samt med det innbo og utstyr som følger avtale mellom partene, jfr vedlagte inspeksjons- og innboliste. Utleier er ansvarlig for at eiendommen er til leiers disposisjon i avtaleperioden med mindre forhold utenfor utleiers innflytelse, herunder plutselig og uforutsett skade, har gjort slik overtakelse av eiendommen eller fortsettelse av leieforholdet umulig (force majeure). I slike tilfeller vil leier stå fritt til å fratruke avtalen med opphør av leiers betalingsforpliktelser, og skal ha refundert innbetalt leie for den periode som leieforholdet avkortet.

Forhindres utleieforholdet å tre i kraft på grunn av utleiers valg og disposisjoner er utleier ansvarlig for påløpte kostnader til at leier - om han/hun ønsker det - i hele den avtalte utleieperiode kan få tilsvarende utleieobjekt, tilsvarende utstyrt, tilgjengelig i samme geografiske område.

Før utleieforholdets start gjennomgår leier/utleier eiendommen og bygning(er) i fellesskap og noterer eventuelle åpenbare feil eller skader som er tilstede før utleieperiodens begynnelse.

7. Leiers plikter

Leier skal behandle eiendommen med bygninger og hageanlegg med varsomhet uten annen påvirkning enn det som følger av normal bruk og slitasje. Leier plikter å behandle så vel bygning som innbo/løsøre og tomteområde med varsomhet, og bærer det fulle ansvar for enhver skade noe av dette måtte bli påført, eller ved unnlattelse, enten av leieren selv, familie eller andre han/hun gir adgang for. Leier bærer ansvaret for at eiendommen ved fravær er forsvarlig låst for uvedkommende. Leier bærer ansvar for at frostskafer ikke skjer pga manglende påslått oppvarming. Leier bærer ansvar for eventuell reduksjon i skadeoppgjør om forsikringsselskap etter skadetilfeller i utleietiden gjør avkortning i skadeutbetalinger til utleier pga at sikkerhetsforskrifter ikke er etterlevd grunnet leiers forsømmelse.

Leieren plikter i leietiden å holde tilsyn. Som slikt tilsyn menes her rydding og renhold, herunder renhold av avløp for tak eller overflatevann, men ikke andre fysiske (utbedrings)arbeider på bygning, maling, reparasjon av tak, pipe, grunnmur, røranlegg, el-anlegg, takrenner eller andre bygningsmessige arbeider.

Dersom det skjer skader på eiendom eller innbo eller slike skader etter skjul åpenbarer seg innenfor leietiden, plikter leier straks å underrette utleier om dette. Er slik informasjon gitt til utleier er leietaker ikke ansvarlig for videreutvikling av forholdet/skaden, Forsømmer derimot leietaker sin opplysningsplikt til utleier når slike skader blir åpenbare, vil leietaker kunne holdes til ansvar for videreutviklingen av slike skadetilfeller.

Leier har ikke adgang til å foreta noen bygningsmessige inngrep eller andre forandringer på den utleide eiendom.

Med mindre annet er avtalt under «særlige bestemmelser» vedtar leier at det ikke skal røykes innendørs og at det ikke skal holdes husdyr av leietaker i leieperioden.

Leier plikter å sette seg inn i, og etterleve, spesielle bestemmelser, som er knyttet til eiendommen vedrørende forholdet til naboer, ordensregler i sameier, adkomst, parkering, båtfeste, vannhenting, vedhugst, m.v.

Ved leietidens utløp skal leier overlate fritidsbolig med avtalt innbo og løsøre, tomt og annet leieavtalen eventuelt omfatter, til utleier. Alt skal være skikkelig rengjort/ryddet og i samme forfatning som da leieperioden startet.

8. Fremleie

Leier kan ikke fremleie fritidseiendommen til andre, men har adgang til å la egen familie eller venner benytte den uten vederlag, og leier er da ansvarlig for eventuelle skader eller misforhold som her oppstår og svarer for dette som for sitt eget bruk.

9. Utkastelsesklausul

Leier vedtar ved sin underskrift på denne kontrakt at tvangsfravikelse kan kreves hvis leie eller avtalte tilleggsytelser etter kontraktens «særlige bestemmelser» ikke bli betalt 14 dager etter at påminnelse om dette er sendt, tidligst forfallsdag jfr tvangsfullbyrdelseslov |§4-18, jfr §13-2-3- I

varselet skal det stå at utkastelse vil bli begjært dersom fraflytting ikke skjer, samt at dette kan unngås hvis skyldige beløp pluss renter og omkostninger betales.

Leier vedtar likeledes at tvangsfullbyrdelse kan kreves hvis fraflytting ikke skjer når leietiden er løpt ut, jfr tvangsfullbyrdseslov § 13-2 3.

Foretar ellers leier vesentlige brudd på denne leieavtale, kan utleier heve avtalen før utløp og leier plikter da å flytte fra utleieobjektet.

10. Forsikring

Forsikring av eiendommen m. tilhørende bygningsmasse og utleiers innbo er utleiers ansvar og kostnad. Dette ansvar inkluderer ikke leiers eiendeler, som leier selv må skaffe forsikringsdekning for.

11. Depositum

I tillegg til leiesummen innbetaler leier et depositum stort kr. _____ til utleiers sperrete bankkonto nr. _____. Depositumet utgjør garanti for ikke betalt forbruk som hviler på leietaker iht avtalen, eventuell leiesum som ikke er forskuddsbetalt iht særlig avtale om dette, og enhver skade på eiendommen og innbo som leier måtte svare for.

Når leietiden er ute, skal depositumet med påløpte renter tilbakebetales leier senest 7 dager etter leietidens opphør. Dersom utleier vil gjøre krav gjeldende innenfor den rammen depositumet skal stå som garanti for, må slikt krav begrunnes/dokumenteres og sendes skriftlig til leietaker innen 3 dager fra leietidens utløp.

12. Tinglysning

Denne avtalen kan ikke tinglyses.

13. Utleiers inspeksjonsrett

Leier aksepterer at det ved leieforhold som varer mer enn 4 uker kan skje inspeksjon som alltid skal varsles på forhånd, og skal skje når leier er til stede. Det avtales her adgang til å inspisere fritidseiendommen i følgende tidsrom:

Det avtales følgende arrangement for overlevering av eiendommen/ nøkler ved leietidens begynnelse og slutt

14. Særlige bestemmelser

.....
.....
.....
.....

Denne avtale er undertegnet i 2 (to) likelydende eksemplarer, hvorav partene beholder ett hver.

_____ den _____ 20__.

Som utleier

(som med sin underskrift bekrefter sitt eierskap og råderett over eiendommen)

Som leietaker

15. INSPEKSJONSLISTE

Følgende feil, skader eller mangler på eiendommen noteres før leieperiodens start.

Det anbefales at foto vedlegges.

