

Electronic signature

Signed by

Iqbal, Tariq



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

08.09.2022 16.38.25

Date of birth

1959-03-22

Signature method

Norwegian BankID

Signed by

Jakobsen, Mia



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

12.09.2022 16.29.28

Date of birth

1963-01-25

Signature method

Norwegian BankID

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



Leiekontrakt

1. Partene

Utleier

Navn

Mia

Fødselsdato

25.01.1963

Adresse

Granstangen 16a, 1051 OSLO

Telefon

+47 92577203

E-post

jakobsenkenneth@hotmail.no

Leietaker

Navn

Tariq Iqbal

Fødselsdato

Telefon

+47 92200184

E-post

tk.0059@hotmail.com

2. Leieobjektet

Boligtype

Leilighet

Etasje

3

Adresse

Bergensere 70, 0963 OSLO

Leilighetsnummer

70

Romnummer

Leieobjektet har 3 rom (eksklusiv kjøkken og bad).

Inkludert i avtalen er 1 bod og rettigheter til fellesareal med mindre annet er avtalt.

3. Leieforholdets varighet og oppsigelse

3.1 Type og varighet

Leieforholdet er tidsbestemt. Leieforholdet begynner 15.10.2022, og opphører 15.10.2025 uten forutgående oppsigelse.

Dersom Leietaker ikke flytter ut innen leiekontraktens utløpsdato må Utleier sende Leietaker skriftlig flytteoppfordring innen tre måneder etter utløpsdatoen. Hvis dette ikke gjøres vil leiekontrakten gjøres om til en tidsubestemt leiekontrakt.

3.2 Bindingstid

Partene har 12 måneder(s) gjensidig bindingstid. Det innebærer at leiekontrakten er uoppsigelig de første 12 månedene av leiekontraktens varighet. Deretter gjelder avtalt betingelser for oppsigelse som eventuelt definert under.

3.3 Oppsigelse

Leiekontrakten har 3 måneders oppsigelsestid.

Leieforholdet løper som normalt ut oppsigelsestiden, og partene skal i denne perioden opprettholde sine plikter etter kontrakten. Dette innebærer at leietaker har rett til å bruke husrommet, samt at leietaker plikter å betale leie ut oppsigelsestiden. Utleier plikter på sine side å stille husrommet til leiers disposisjon i hele oppsigelsestiden.

4. Husleien

Husleien er kr 17 000 pr. måned.

Følgende kommer i tillegg til eller er inkludert i husleien:

- Internett er **ikke** inkludert i husleien.
- Kabel-TV er **ikke** inkludert i husleien.
- Vann og avløp er **ikke** inkludert i husleien.
- Strøm/oppvarming er ikke inkludert i husleien, og leietaker må tegne et eget strømabonnement gjeldende fra kontraktstart.

Det totale beløpet betales den 25. hver måned for inneværende kalendermåned. Utleier har valgt å forvalte leieforholdet gjennom Husleie.no AS. Det betyr at Husleie.no AS vil stå for fakturering, innkreving og eventuell purring av husleien. For deg som leietaker så har dette ingen praktisk betydning foruten om at du betaler husleien via Husleie.no sin bankkonto **2095.50.02971**. Du vil motta din første faktura per e-post ca 10 dager før første forfallsdato.

5. Sikkerhet

Utleier og leietaker har avtalt at som sikkerhet for skyldig husleie, skader på boligen, utgifter ved utkastelse og for andre krav som reiser seg av leiekontrakten skal stilles sikkerhet på kr 17 000, jf. husleieloven §§ 3-5 og 3-6.

Leietaker må dokumentere at sikkerhet er reist i henhold til leiekontrakten i rimelig tid før avtalt innflyttingsdato. Leiekontrakten er ikke bindende for utleier før slik dokumentasjon foreligger. Leietaker er ansvarlig for at avtalt sikkerhetsstillelse gjelder i hele leieperioden. Manglende sikkerhetsstillelse vil anses som vesentlig mislighold av leiekontrakten.

Dersom partene har avtalt depositumsgaranti med månedlige premiebetalinger, plikter leietaker å legge frem signert garantidokument og kvittering for at månedlig premiebetaling er betalt i rimelig tid før avtalt innflyttingsdato. Leiekontrakten er ikke bindende for utleier før slik dokumentasjon foreligger. Utleier kan også, når som helst gjennom leieperioden, kreve at leietaker fremlegger kvittering for at det månedlige beløpet er innbetalt. Manglende fremleggelse av slik dokumentasjon anses som vesentlig mislighold av leiekontrakten. Ved signering av denne leiekontrakten bekrefter leietaker at vedkommende aksepterer bruk av depositumsgaranti med månedlige premiebetalinger, og at vedkommende har lest og akseptert vilkårene for depositumsabonnement, og dermed også vilkårene for depositumsgaranti med månedlige premiebetalinger. Depositumsgaranti med månedlige premiebetalinger vil gjelde med årlig fornyelse.

6. Regulering av husleien

Partene kan, med én måneds skriftlig varsel, kreve leien regulert i takt med endringene i konsumprisindeksen i tiden etter siste leiefastsetting. Regulering kan tidligst settes i verk 12 måneder etter at siste leiefastsetting ble satt i verk.

Dersom leieforholdet har vart i minst to år og seks måneder uten annen leieregulering enn etter konsumprisindeksen, kan begge parter med seks måneders skriftlig varsel kreve at leien blir satt til gjengsleie jf. Husleielovens §4-3.

7. Leieobjektets standard og overlevering

Leieobjektet, som er møblert, overtas i den stand det er. Leieobjektet med tilbehør skal ved overleveringen være ryddet, rengjort og i vanlig god stand.

Leietaker vil ved overtakelse av leieobjektet få utdelt nøkler. Leietaker har ikke uten utleiers samtykke anledning til å kopiere flere nøkler til leieobjektet.

Leietaker er oppfordret til å på forhånd undersøke leieobjektet. Leieobjektet leies ut i den stand den er ved besiktigelsen jf. Husleieloven §2-5. Mangel på leieobjektet vil foreligge dersom leieobjektet er i vesentlig dårligere stand enn leietaker etter forholdene hadde grunn til å regne med, eller dersom det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om leieobjektet, og det antas å ha virket inn på avtalen. Fristen for å gjøre mangler gjeldende er innen rimelig tid fra mangelen ble oppdaget jf. Husleielovens §2-8. Om leietaker ikke gir pliktig melding innen fristen kan de få avkortet eller potensielt tape sitt mulige erstatningskrav.

Leietaker har vært på visning og har dermed fått kjennskap til leieobjektets størrelse, standard og planløsning.

8. Partenes plikter i leieforholdet

8.1 Leietakers plikter

Leietaker plikter å vedlikeholde dørlåser, kraner, vannklosetter, elektriske kontakter og brytere, varmtvannsbeholdere og inventar og utstyr i husrommet som ikke er en del av den faste eiendommen. Leietaker plikter også å foreta nødvendig funksjonskontroll, rengjøring, batteriskift, testing og lignende av røykvarsler og brannslukningsutstyr. Dersom vedlikehold ikke er regningssvarende, påhviler utskiftning Utleier. Utbedring av tilfeldig skade regnes ikke som vedlikehold.

Uten skriftlig forhåndssamtykke fra Utleier kan Leietaker ikke foreta bygningsmessige forandringer eller nyinnredninger. Uten slikt samtykke kan han heller ikke male, skifte veggbekledning, gulvbelegg e.l.

Leietaker plikter straks å varsle Utleier om enhver skade som trenger omgående utbedring fra Utleiers side. Andre skader må meldes uten unødig forsinkelse.

Leietaker plikter til enhver tid å ha alminnelig innbo- og løsøreforsikring. Utleier kan kreve å få forsikringsbeviset fremlagt.

8.2 Utleiers plikter

Utleier plikter å stille leieobjektet med avtalt tilbehør til Leietakers disposisjon i hele leieperioden. Utleier skal holde leieobjektet og eiendommen i den stand som er avtalt eller som for øvrig følger av husleielovens bestemmelser. Dersom Utleier misligholder disse plikter kan Leietaker gjøre beføyelsene i husleieloven kapittel 2 og §5-7 gjeldende.

9. Husordensregler

Leietaker plikter å opprettholde vanlig ro og orden på eiendommen.

Leietaker plikter å følge vanlige ordensregler og rimelige påbud som Utleier har fastsatt til sikring av god husorden, og eventuelt de ordensregler mv. som til enhver tid gjelder for eierseksjonssameiet eller borettslaget.

Husdyr på eiendommen er ikke tillatt.

Røyking i leieobjektet er ikke tillatt.

10. Fremleie og opptak i husstanden

Leietaker har ikke adgang til å fremleie eller på annen måte overlate sin bruksrett til andre eller oppta personer i sin husstand uten samtykke fra Utleier, med mindre annet følger av ufravikelig lovbestemmelse. Samtykke kan til enhver tid nektes dersom husrommet klart blir overbefolket.

11. Overføring av leieforholdet

Leietaker har ikke adgang til å overføre sine rettigheter eller plikter etter leieavtalen til andre uten samtykke fra Utleier, med mindre annet følger av ufravikelig lovbestemmelse.

12. Leieforholdets opphør – Tilbakelevering m.m.

Ved fraflytting skal Leietaker tilbakelevere leieobjektet, samt tilhørende naglefast herunder løst utstyr i godt vedlikeholdt stand (og i samme stand som ved overtakelsen, med unntak av den forringelse som skyldes alminnelig slit og eldre) og de mangler som Utleier selv plikter å utsbedre, med mindre annet er avtalt.

Leietaker skal for egen regning sørge for ordentlig rengjøring før leieobjektet fraflyttes, både av gulv, vegger, tak, skap og vinduer.

Har Leietaker med Utleiers samtykke gjort vesentlige forbedringer i husrommet, kan Leietaker kreve vederlag for den fordel Utleier oppnår som følge av forbedringene, med mindre annet ble avtalt da samtykket ble gitt.

Alle nøkler skal tilbakeleveres. Dersom samtlige nøkler ikke tilbakeleveres gjøres Leietaker ansvarlig for kostnadene i forbindelse med utskifting av lås.

Leietaker plikter å gi Utleier adgang til å holde visninger for både potensielle Leietakere og potensielle kjøpere de siste 3 månedene av leieforholdet med mindre annet er avtalt.

Tilbakelevering anses skjedd når leieobjektet er rengjort, i samme stand som ved overtakelse, samt at nøkler er overlevert med mindre annet er særskilt avtalt.

13. Tvangsfravikelse

Blir leien ikke betalt ved forfall, og heller ikke innen 14 dager etter at Utleier deretter har sendt betalingsvarsel, kan Utleier kreve tvangsfravikelse (utkastelse) uten søksmål, jf. tvangsfullbyrdsesloven §4-18 jf. §13-2, 3.ledd bokstav a.

Hvis leiekontrakten er utløpt og Leietaker ikke flytter innen 14 dager etter at Utleier deretter har sendt fraflyttingsvarsel, kan Utleier kreve tvangsfravikelse (utkastelse) uten søksmål, jf. tvangsfullbyrdsesloven §4-18 jf. §13-2, 3.ledd bokstav b.

Hvis Utleier hever kontrakten på grunn av vesentlig mislighold, plikter Leietaker å erstatte det leietap Utleier blir påført. Likeledes må han erstatte alle omkostninger som følge av misligholdet måtte påføre Utleier, herunder saksomkostninger og utgifter til ryddiggjøring og rengjøring.

14. Husleieloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i denne avtalen og fravikelige bestemmelser i husleieloven, går denne avtalen foran.

15. Verneting

Eiendommens adresse er verneting i alle tvistesaker, om ikke annet er avtalt.

Denne avtalen er elektronisk signert med BankID. Kopier av den signerte avtalen er sendt til Utleier og Leietaker. Partene har brukt en kontraktsmal fra Husleie.no, Husleie.no er ikke en part i leieforholdet.