Kontrakt nr: eksempel-20261116

Dato: 16.11.2026

Leiekontrakt

1. Kontraktens parter

Utleier

Kari Nordmann
E-post: kari.nordmann@eksempel.no
Telefon: 95 12 34 56
Kontonummer: 1234.56.78901

Leietaker

Ola Hansen
Fødselsdato: 12.04.1995
Telefon: 90 12 34 56
E-post: ola.hansen@eksempel.no

2. Leieobjekt

Adresse: Storgata 12

Leilighetsnr: 301

Postnummer: 0184

Sted: Oslo

Kommune: Oslo

Type eiendom: Leilighet

Antall rom: 3 , **Soverom:** 2 , **P-ROM:** 68 m²

Fasiliteter:

- Privat kjøkken
- Privat bad

Andre opplysninger:

Leiligheten leveres nyvasket, med møblering som vist på visningen.

3. Leieperiode

Type avtale: Tidsubegrenset leieavtale

Startdato: 16.12.2026

Om tidsubegrenset leieavtale: Avtalen løper inntil den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsestiden er 3 måneder og løper fra den første i måneden etter at oppsigelsen er mottatt av den annen part.

Varighet: Avtalen har ingen sluttdato og løper til den blir sagt opp av en av partene etter reglene over.

4. Husleie og betaling

Månedlig husleie: 16 500 kr

Betalingsfrist: Den 1. hver måned

Betalingsmåte: Betales til DNB, kontonummer 1234.56.78901

Inkludert i leien:

- Strøm og oppvarming
- Vann og avløp
- Internett

5. Depositum og sikkerhet

Type sikkerhet: Depositumskonto

Depositumbeløp: 49 500 kr

Leietaker skal innbetale depositumet til en egen konto som opprettes i leietakers navn i forbindelse med kontraktsinngåelsen. Beløpet må være tilgjengelig på kontoen før innflytting.

Formål med depositumet: Depositumet er en økonomisk sikkerhet ved mislighold, og kan brukes til å dekke utestående husleie, skader på boligen, kostnader ved tvangsfravikelse samt andre krav som springer ut av leieavtalen. Utleier kan ikke disponere midlene mens leieforholdet pågår, og renter på kontoen tilfaller leietaker etter gjeldende regler.

Innboforsikring: Leietaker plikter å ha gyldig innboforsikring som dekker egne eiendeler mot skade og tap under leieperioden. Utleier kan kreve dokumentasjon på at slik forsikring er tegnet.

---

6. Andre bestemmelser

Utleiers plikter:

Utleier forplikter seg til å stille boligen til leietakers disposisjon i tråd med denne avtalen, jf. husleieloven § 5-1 (1).

Utleier skal i leieperioden holde boligen i den tilstand som følger av reglene i husleielovens kapittel 2.

Leietakers plikter:

Leietaker skal følge de instrukser og regler som utleier har satt, samt eventuelle regler som gjelder for borettslag, sameie eller selskap.

Leietaker skal behandle boligen med forsiktighet, og opptre i tråd med både avtalen og husleieloven kapittel 5.

Leietaker er ansvarlig for vedlikehold av dørlåser, kraner, toaletter, elektriske kontakter og brytere, varmtvannsberedere samt annet inventar og utstyr som ikke er en del av bygningen. Annet vedlikehold kan kun utføres med utleiers godkjenning.

Boligen skal kun brukes til boligformål. Den skal holdes oppvarmet når det er fare for frost.

Leietaker er erstatningsansvarlig for skader som oppstår på grunn av egen uforsiktighet, samt skader forårsaket av medlemmer av husstanden eller andre personer som leietaker har gitt tilgang til boligen.

Leietaker plikter å straks varsle utleier ved skader som må utbedres umiddelbart. Andre skader må meldes innen rimelig tid.

Leietaker må gjøre det som med rimelighet kan forventes for å begrense økonomisk tap for utleier som følge av slike skader.

Avtalebrudd:

Leietaker aksepterer at tvangsfravikelse kan kreves dersom leien ikke er betalt innen 14 dager etter at skriftlig varsel i henhold til tvangsfullbyrdelsesloven § 4-18 er sendt, jf. samme lov § 13-2, tredje ledd bokstav a).

Tvangsfravikelse kan også kreves når leieperioden er over, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2, tredje ledd bokstav b).

Ved vesentlige brudd på avtalen kan utleier heve leieforholdet, jf. husleieloven § 9-9. Leietaker må da flytte ut og levere boligen i henhold til punkt 12 i avtalen.

Dersom leieforholdet blir hevet, er leietaker økonomisk ansvarlig for utleiers tap, inkludert kostnader og tapt leie, jf. husleieloven § 5-8.

Leieforholdets opphør:

Før utflytting plikter leietaker, etter avtale med utleier, å gi potensielle nye leietakere mulighet til å se boligen.

Ved leieforholdets slutt skal boligen med alt tilbehør tilbakeleveres til utleier i ryddig og rengjort stand, og i samme tilstand som ved overtakelse, med unntak av normal slitasje.

---

7. Ordensregler og tilleggsavtaler

Husregler:

- **Røyking:** Ikke tillatt i boligen.
- **Husdyr:** Ikke tillatt i boligen.
- **Andre husregler:**

> Røyking inne er ikke tillatt. Dyr er ikke tillatt. Ta hensyn til naboer mellom 22:00 og 07:00.

Leieobjektet leies ut "som den er": Leietaker kan ikke kreve erstatning for mangler som var synlige ved overtakelse.

Tilleggsavtaler:

Hovedboden i kjeller er inkludert. Leietaker står fritt til å innrede leiligheten innenfor normalt vedlikehold.

Angrerett:

Leietaker er gjort kjent med reglene om angrerett. Angrerettsskjema følger vedlagt for informasjon og dokumentasjon. Vedlegg av angrerettsskjema innebærer ikke at det er tatt stilling til om angrerett gjelder for den aktuelle leieavtalen.

Angrerettskjema / Withdrawal Form

Informasjon om angrerett / Information Regarding the Right of Withdrawal

Dette angrerettskjemaet er vedlagt for informasjon og dokumentasjon. Vedlegg av skjemaet innebærer ikke en erkjennelse, bekreftelse eller aksept av at angrerett gjelder for den aktuelle leieavtalen.
This withdrawal form is attached for information and documentation purposes. The inclusion of this form does not constitute an acknowledgement, confirmation, or acceptance that a right of withdrawal applies to the tenancy agreement.

Hvorvidt angrerett foreligger må vurderes etter angrerettlovens bestemmelser og de konkrete forhold ved avtaleinngåelsen. Leietaker er gjort kjent med at angrerett etter angrerettloven kan være begrenset eller ikke komme til anvendelse, avhengig av de konkrete forhold ved avtaleinngåelsen.
Whether a right of withdrawal exists must be determined according to applicable law and the circumstances surrounding the conclusion of the agreement. The Tenant acknowledges that the right of withdrawal may be limited or may not apply, depending on the circumstances surrounding the conclusion of the agreement.

Dersom angrerett gjelder for avtalen etter gjeldende rett, må eventuell angrerett utøves innen de frister og på de vilkår som følger av lovgivningen.
If a right of withdrawal applies under applicable law, it must be exercised within the statutory deadlines and subject to the conditions prescribed by law.

For å benytte eventuell angrerett må leietaker underrette utleier på en utvetydig måte om beslutningen om å gå fra avtalen. Dette skjemaet kan benyttes, men det er ikke obligatorisk.
In order to exercise any applicable right of withdrawal, the Tenant must notify the Lessor in an unequivocal manner of the decision to withdraw from the agreement. This form may be used, but its use is not mandatory.

Dersom angreretten gyldig benyttes etter at leieforholdet har startet, kan leietaker være forpliktet til å betale for den delen av leieforholdet som allerede er gjennomført, i den utstrekning dette følger av gjeldende lovgivning.
If a valid right of withdrawal is exercised after the tenancy has commenced, the Tenant may be required to pay for the part of the tenancy already performed, to the extent required by applicable law.

Angrerettskjema / Withdrawal Form

Jeg bekrefter herved at jeg ønsker å benytte eventuell angrerett og gå fra min avtale om leie av bolig (spesifiser leieobjekt):
I hereby confirm that I wish to exercise any applicable right of withdrawal and withdraw from my tenancy agreement (specify rental object):

Leieobjekt / Rental Object:
Storgata 12 , 301 , 0184 Oslo

Dato for inngått leieavtale / Date of signing the tenancy agreement:
16.11.2026

Dagens dato / Today’s date:

_____

Fullt navn / Full name:

_____