

# 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 m<sup>2</sup>

### Fasiliteter:

- Privat kjøkken
- Privat bad

### Andre opplysninger:

Leiligheten leveres nyvasket, med møblering som vist på visningen.

## 3. Leieperiode

**Type avtale:** Tidsubegrenset leieavtale

**Startdato:** 04.07.2026

**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.

## 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 instruksjoner 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 tvangsfullbyrdsesloven § 4-18 er sendt, jf. samme lov § 13-2, tredje ledd bokstav a).

Tvangsfravikelse kan også kreves når leieperioden er over, jf. tvangsfullbyrdsesloven § 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 angrerett, og angrerettsskjema følger vedlagt.

---

---

## Angrerettskjema / Withdrawal Form

---

### Angrerett / Right of Withdrawal:

Du har rett til å gå fra leieavtalen innen 14 dager uten å oppgi årsak jfr. Angrerettloven §8.

You have a right to withdraw from the tenancy agreement within 14 days without specifying any reason cf. Angrerettloven §8.

Angrefristen utløper 14 dager etter inngåelse/signatur av leieavtalen. Etter angrefristens utløp gjelder oppsigelsestid som beskrevet i leieavtalen.

The due date for withdrawal is set to 14 days after signing the tenancy agreement. After this due date, the termination policy set in the tenancy agreement applies.

For å kunne bruke angreretten må du underrette Utleier på en utvetydig måte om din beslutning om å gå fra avtalen. Du kan benytte dette angrerettskjemaet, men det er ikke obligatorisk. Det er tilstrekkelig at du sender Utleier en e-post eller melding via Leasio før utløpet av angrefristen.

In order to use the right of withdrawal, you must notify the Lessor in an unequivocal manner of your decision to withdraw from the agreement. You can use this withdrawal form, but it is not mandatory. It is sufficient that you send the Lessor an e-mail or message via Leasio before the due date for withdrawal.

Dersom du bruker angreretten etter at leieforholdet har startet, skal du betale Utleier et beløp som står i forhold til leieforholdets varighet fram til du underrettet Utleier om at du ønsket å gå fra leieavtalen.

If you use the right of withdrawal after the tenancy has started, you must pay the Lessor an amount that is in proportion to the duration of the tenancy until you informed the Lessor that you wanted to withdraw from the tenancy agreement.

## Angrerettskjema / Withdrawal Form

Jeg bekrefter herved at jeg ønsker å benytte angreretten og gå fra min avtale om leie av bolig (spesifiser leieobjekt):

I hereby confirm that I want to use my right to withdraw from our tenancy agreement (specify rental object):

### Leieobjekt / Rental Object:

Storgata 12 , 301 , 0184 Oslo

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

04.07.2026

### Dagens dato / Today's date:

\_\_\_\_\_

### Fullt navn / Full name:

\_\_\_\_\_