

Returneres til:
Statskog SF Elverum
Postboks 174
2402 Elverum

Org.nr. 974 797 194

KONTRAKT FOR LANGTIDSLEIE HYTTE

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Løpenr.
Eiendommens navn					
Hyttas navn					
Adresse					
Leieobjektet skal benyttes til fritidsformål					

2. Utleier

Org.nr.
Velg et element.

3. Leietaker

Org.nr. (9 siffer)/Fødselsnr. (11 siffer)	Navn og adresse
Telefon	E-post

4. Leieobjektets inventar, innredning og overtakelse

Hytta leies som den er.

Før leieobjektet overtas, skal det foretas overtagelsesbefaring dersom Utleier finner dette nødvendig. Fra eventuell befaring skal det føres et referat, som sendes Leietaker.

Leieobjektet overtas med det inventar og andre løsøre/gjenstander som befinner seg i leieobjektet og som ellers følger leieforholdet.

Feltet slettes dersom det ikke er aktuelt: Eventuell opplisting av inventar/løsøre/gjenstander:
1.

Eventuelle avtaler om vedlikehold mv. beskrives og tidfestes, jf. avtalens punkt 7.

Dersom hytta har elektrisitet, skal Leietaker tegne eget strømabonnement og ha løpende ansvar for dette. Ved avvikling av leieforholdet har Leietaker ansvar for å overføre strømabonnementet til ny leietaker eller Utleier.

Klage over at hytta ikke er i kontraktsmessig stand må være fremsatt skriftlig overfor Utleier innen 14 dager etter overtakelse. I motsatt fall regnes forholdet for godtatt.

Utvendig og innvendig forandring mv. av eller i hytta må ikke finne sted uten Utleiers skriftlige forhåndsgodkjenning. Slik forhåndsgodkjenning kan gis på betingelse av at forandringene skal rettes opp ved leietidens utløp, slik at hytta bringes tilbake til opprinnelig stand, samt at Leietaker skal bekoste dette. Forhåndsgodkjenning kan også gis på betingelse av at forandringene tilfaller Utleier uten godtgjørelse til Leietaker ved leietidens utløp.

Leietaker kan ikke montere skilt o.l. på hyttas fasade uten skriftlig samtykke fra Utleier.

5. Leietid

Leieforholdet gjelder fra Dato til Dato, og opphører ved leietidens utløp uten oppsigelse fra Utleier.

Begge parter kan si opp leieforholdet, med en frist på 6 måneder. Oppsigelse skal skje skriftlig.

Utleier har tilgang til bygningene til nødvendig besiktigelse ifm. vedlikehold mv., etter forutgående normalt varsel til Leietaker.

6. Sikkerhet og leiesum

a) Leiesum

Leien er kr X pr. år + merverdiavgift (p.t. 12 %) kr X = p.t. totalt kr X

Leiesummen reguleres etter bestemmelsene i pkt. 8, leieregulering. Leiesummen inkluderer eventuell renovasjonsavgift fra kommunen.

b) Betaling

Leiesummen betales forskuddsvis, ved mottak av faktura hvert kvartal.

Ved forsinket betaling skal Leietaker betale morarenter i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling.

Utleier tar forbehold om fakturagebyr dersom Leietaker ønsker papirfaktura.

c) Leieforskudd som sikkerhet

Det vurderes konkret om punktet er aktuelt ved forlengelse av eksisterende leieforhold

Til sikkerhet for skader på eiendommen og andre krav etter denne avtalen som Leietaker er ansvarlig for, så som skyldig husleie og vedlikeholdskostnader, skal Leietaker forskuttere et beløp på kr X (6 mnd. leie). Utleier sender faktura.

Beløpet settes på Leietakers reskonto. Utleier kan ikke, så lenge leieforholdet varer, disponere beløpet på egen hånd. Når leieforholdet iht. kontrakten eller grunnet mislighold opphører, kan Utleier, uten Leietakers samtykke, dekke Leietakers mislighold fra forskuddsbetalingen. Dette gjelder f.eks. skyldig husleie, vedlikeholdsutgifter, utgifter til rydding og rengjøring av leieobjektet ved fraflytting. Det gjenstående beløp kan etter 3 måneder fra leieforholdets opphør utbetales til Leietaker, med mindre Utleier reiser sak med erstatningskrav mot Leietaker.

Denne leiekontrakten er ikke bindende for Utleier før forskudd på leie er betalt. Er ikke beløpet innbetalt innen gitt frist, kan Utleier heve kontrakten.

7. Drift og vedlikehold

a) Driftsutgifter

Leietaker er ansvarlig for egne driftsutgifter, herunder utgifter til elektrisitet, utgifter til ved, batteri til røykvarslere og batteri til solcellepanel, snøbrøyting, renhold og annet forbruksmateriell.

Utleier er ansvarlig for forsikring av bygninger og det inventar som eies av Utleier, samt eventuelle pålegg fra offentlig myndighet. Leietaker oppfordres til å forsikre eget innbo.

b) Vedlikehold

Leietaker er ansvarlig for ytre og indre vedlikehold i leieperioden.

Leietaker plikter straks å underrette Utleier om tiltak som bør iverksettes for å vedlikeholde hytta.

Feltet slettes dersom det ikke er aktuelt: Særskilt avtale om vedlikehold:

1. Beskrivelse:
2. Arbeidet skal være utført av (*tilpasses*) Leietaker/Utleier innen: konkret dato

All drift og alt vedlikehold skal skje på en fagmessig tilfredsstillende måte. All drift og vedlikehold som Leietaker er ansvarlig for skjer på Leietakers eget ansvar og risiko. Utleier dekker kun de kostnader/utgifter som er spesifikt avtalt på forhånd.

Leietaker sjekker røykvarsler og brannslukker hvert år og varsler Utleier dersom det er behov for skifte eller vedlikehold av disse, jf. forskrift om brannforebygging kap. 3.

Møbler, inventar, kjøkkenredskap, sengetøy eller annet løst eller fast utstyr som blir ødelagt i leietiden må Leietaker selv bekoste erstattet.

Leietaker må på egen bekostning vedlikeholde låser, nøkler og ruter i hytta. Se mer om nøkler under pkt. c) andre avsnitt.

Videre er Leietaker forpliktet til, på egen bekostning, å vedlikeholde eventuelle vannkraner, servanter, vannklosettskåler med sete, lokk og sistene, varmtvannsbeholdere, badekar, elektrisk komfyr, lampekupler, elektriske kontakter, brytere og sikringer, samt foreta oppstaking av avløpsrør til egen vannlås. Dersom det iverksettes tiltak som nevnt i dette avsnitt, skal Utleier varsles.

Leietaker er ansvarlig for tiltak som hindrer eller ev. utbedrer frostskaader på eller i leieobjektet, samt rense ev. takrenner.

Leietaker skal holde vegetasjonen rundt leieobjektet nede. Dette gjelder særlig rundt grunnmur og på andre for bygningen utsatte steder.

Leietaker er ansvarlig for å holde leieobjektet ryddig og fritt for søppel, både eget og andres.

c) Nøkkel

Nøkkelboks er montert på hytta. Kode er meddelt Leietaker, og skal ikke endres uten tillatelse fra Utleier. Til enhver tid skal ett eksemplar av nøkkel som passer til låsen ligge innlåst i nøkkelboksen. Avvik fra dette anses som vesentlig brudd på denne leiekontrakten.

Ved behov for å skifte lås i bebyggelsen, tar Leietaker umiddelbart kontakt med Utleier, som sørger for skifting av lås. Alternativt skifter Leietaker låsen selv, underretter Utleier om dette og sender Utleier et eksemplar av ny nøkkel. Leietaker er ansvarlig for utgifter ved skifting av lås.

Utleier skal ha tilgang til hytta for eventuell sikkerhetssjekk.

8. Leieregulering

Leien reguleres den 1. januar hvert år. Leiesummen reguleres overensstemmende med endringen i Statistisk sentralbyrås konsumprisindeks, første gang 1. januar året etter at kontraktsunderskrift foreligger, med utgangspunkt i indeks pr. juni året før.

9. Fremleie

Fremleie er ikke tillatt uten Utleiers skriftlige samtykke.

10. Fraflytting

Leietaker plikter de siste 2 måneder av leieforholdet å gi Utleier adgang til hytta for visning 2 dager i løpet av denne perioden, etter Utleiers valg. Leietaker skal varsles 1 uke før slik visning finner sted.

Ved fraflytting skal hytta og eventuelle andre bygninger leveres tilbake ryddiggjort og i samsvar med avtale om vedlikehold i leieperioden. Utleier aksepterer kun den forringelse som følger av elde og alminnelig slitasje. Ved overlevering av leieobjektet skal Leietaker ha utført god rengjøring, i form av grundig vask av tak, vegger, skap, vinduer mv.

Eventuell utedo skal tømmes og innholdet graves ned eller henbringes på annen hensiktsmessig måte og i henhold til offentlig regelverk.

I god tid før fraflytting, og senest 14 dager før leieforholdets slutt, skal partene om mulig foreta en befarig, samt lese av eventuell strømmåler. Alternativt skal Leietaker utarbeide en sluttrapport med beskrivelse av tiltak i leieperioden og dokumentere med bilder.

11. Utkastselsesklausul

a) Manglende betaling

Leietaker vedtar at tvangsfravikelse (utkastelse under tvang) kan kreves hvis leien eller avtalt tilleggsytelse ikke blir betalt innen 14 dager etter at skriftlig varsel etter tvangsfullbyrdelsesloven § 4-18 er sendt på eller etter forfallsdag, jf. samme lov § 13-2 3. ledd (a). Utkastelse vil bli begjært dersom kravet ikke blir oppfylt, og utkastelse kan unngås dersom leien med renter og kostnader blir betalt før utkastelsen gjennomføres.

b) Manglende fraflytting

Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jfr. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 3. ledd (b). Før utkastelse begjæres må Utleier sende varsel etter § 4-18.

c) Annet mislighold

Gjør Leietaker ellers vesentlig brudd på leievilkårene, kan Utleier heve kontrakten. Leietaker plikter da straks å flytte ut av leieobjektet.

12. Vernetig - tinglysing

Partene vedtar eiendommens vernetig i alle tvister som gjelder leieforholdet.

Kontrakten kan ikke tinglyses.

13. Eventuelle særvilkår

Pkt. 13 slettes dersom det ikke er aktuelt.

14. Kart

Lim inn kartskisse

15. Vedlegg

Pkt. 15 slettes dersom det ikke er aktuelt.

16. Underskrifter

Leietaker

Utleier

Dato

Dato

X

Statskog SF

X