Avtale om leie av bolig

Tidsbestemt leie - avtalte vilkår og opplysninger

Dette er et usignert arbeidsutkast. Partene må kontrollere vilkårene, lovlig grunnlag for tidsbegrensningen og alle opplysninger før signering. Dokumentet er ikke et offentlig godkjent kontraktsskjema.

1. Partene og boligen

Utleier: Eksempel Utleier (fiktiv)

Utleiers adresse: Eksempelveien 1, Eksempelby (fiktiv)

Leietaker: Eksempel Leietaker (fiktiv)

Bolig: Eksempelbolig (fiktiv)

Adresse: Eksempelveien 1, Eksempelby (fiktiv)

2. Leieperiode og tidsbegrensning

Innflytting: 2027-01-01. Avtalt utflytting: 2027-04-01. Utflyttingsdatoen er ikke en betalt overnattingsnatt. Nøkler og tidspunkt for overlevering avtales skriftlig.

Skriftlig begrunnelse for tidsavgrensningen: Kun fiktivt eksempel. Utleier skal bruke boligen selv etter den avtalte perioden.

En kort tidsbestemt avtale krever at husleielovens vilkår er oppfylt. Dersom grunnlaget ikke holder, kan avtalen måtte regnes som tidsubestemt. Partene skal kontrollere dette før signering.

3. Leie og øvrige kostnader

Avtalt månedsleie: 12 000,00 NOK.

Oppgitt samlet leie for avtaleperioden: 36 000,00 NOK.

Avtalt beregning for delperioder: Hele kalendermåneder. Ingen delperioder i dette fiktive eksempelet.

Inkluderte ytelser og særskilt avtalte tillegg: Internett inkludert. Andre tillegg må avtales.

Forfallsdato, betalingskonto og fordeling per måned skal avtales i en betalingsplan som vedlegg. Totalbeløpet må stemme med denne planen og avtalte delperioder. Dokumentet gir ingen fullmakt til automatiske trekk.

4. Depositum

Avtalt depositum: 24 000,00 NOK. Depositumet skal stå på sperret depositumskonto i leietakers navn, atskilt fra utleiers midler. Beløpet kan ikke overstige seks måneders leie. Utleier dekker

opprettelsesgebyret. Renter tilkommer leietaker.

Frigivelse skjer gjennom banken etter samtykke eller lovens fremgangsmåte. Ved leietakers krav etter avsluttet leie løper den aktuelle femukersfristen fra bankens skriftlige varsel. Banken vurderer dokumentasjon og eventuelle innsigelser. En registrering i BoKey flytter ingen penger og erstatter ikke bankens behandling.

5. Bruk, vedlikehold og overlevering

Boligen brukes som avtalt bolig. Partene utarbeider inventarliste og overtakelsesprotokoll med bilder ved inn- og utflytting. Vanlig slitasje er ikke skade. Vedlikehold, melding om mangler og lovlig adgang til boligen følger husleieloven og særskilte, gyldige skriftlige avtaler.

6. Oppsigelse og ufravikelige rettigheter

Avtalt oppsigelsesfrist: 3 måneder. Partene avtaler at leieforholdet kan sies opp i perioden med denne fristen, beregnet etter husleielovens regler. Utleiers oppsigelse må oppfylle lovens krav til grunn, form og opplysning om protest. Leietakers ufravikelige rettigheter gjelder uansett ordlyden i dette utkastet.

7. Vedlegg, tvister og signaturer

Vedlegg som skal kontrolleres: betalingsplan, inventarliste, overtakelsesprotokoll og eventuell særskilt avtale. Tvister søkes løst skriftlig mellom partene og kan bringes inn for Husleietvistutvalget når saken omfattes av deres område.

Sted og dato: _____

Utleier: _____

Leietaker: _____

Kontrollgrunnlag: htu.no/artikler/hva-er-et-lovlig-depositum; htu.no/artikler/om-tidsbestemte-og-tidsubestemte-leiekontrakter; htu.no/vanlige-uenigheter/utleier-betaler-ikke-tilbake-depositumet. Kontrollert 13.11.2026.