

Tana videregående skole Deanu joatkkaskuvla



FINNMARK FYLKESKOMMUNE
FINNMÁRKKU FYLKKAGIELDA

LEIEKONTRAKT ELEVHYBLER I FINNMARK FYLKESKOMMUNE

1. LEIEFORHOLDET GJELDER:

**Mellom Finnmark fylkeskommune (heretter kalt utleier)
ved Tana videregående skole og**

.....

Fødselsnr (11siffer):

Mobil:

E-post:
(heretter kalt leietaker).

Leietaker har inngått kontrakt om leie av rom på elevhjemmet
ved Tana videregående skole; Rom nr.
Utleier Finnmark Fylkeskommune v/Tana videregående
skole.

Foresattes navn (for elever under 18 år)
.....

Fødselsnr.:
(til den av de foresatte som skal ha tilsendt fakturaen)

E-post:

Mobil:

Hjemstedsadresse evt. fakturaadresse:
.....
.....

Ved aksept av denne kontrakten har leietakeren godtatt
enhver leiesats og boligtype innenfor angitt bolig/hybelhus jf.
bilag. Forutsetningen for å få bolig er at den skal dekke
leietakers boligbehov i studietiden og at eleven har
rettigheter som elev ved skolen. Dersom disse vilkårene ikke
er oppfylt gir det utleier rett til å heve kontrakten. Forhold
som ikke er regulert i denne kontrakt reguleres av
Husleieloven av 26.3.1999 med senere endringer.
Leie av elevboliger gir færre rettigheter enn ved leie av
annen bolig jf. husleieloven § 11-2.

2. LEIEN

Leien utgjør kr. 3000,- pr. mnd. inkludert strøm, varme og
internett. Det betales husleie for 10 måneder ihht skoleruta.
Elever som velger å bo på elevhjemmet ved Tana
videregående skole aksepterer at kost inngår som del av
tilbudet – dvs 3 måltider pr dag i skoleårets 190 dager. Det
utgjør kr. 2150,- pr måned.

Utleier har rett til å endre leiesatsene med 30 - tretti dagers
skriftlig varsel en gang pr år. *Leien betales forskuddsvis med
1 mnd og ved forfallsdato på faktura (10 mnd pr år).* Ved for
sen betaling kan innfordring bli iverksatt og kostnadene
belastet leietaker. Tilgang til elevhybel forutsetter slik
innbetaling. Leietaker er ansvarlig for leien fra den datoen
leiekontrakten gjelder, selv om innflytting finner sted på et
senere tidspunkt. Leietaker er ansvarlig for leien i hele
kontraksperioden, selv om fraflytting finner sted tidligere.
Ansvaret kan bortfalle etter oppsigelse fra leietakers eller

utleiers side. Dersom leietaker flytter fra boligen og ny
leieboer flytter inn i oppsigelsestiden, refunderes leie første
leietaker utregnet etter dagleie.

3. LEIEFORHOLDETS VARIGHET:

Leiekontrakten er utferdiget:
Leiekontrakten signeres ved oppmøte på skolen. Dersom
leietaker er under 18 år, skal leiekontrakten underskrives av
foreldre/foresatte som er ansvarlig for at vilkårene i
leiekontrakten blir oppfylt.

Leieavtalen gjelder fra og med:

Leieavtalen gjelder til og med:

(skoleåret 19-20 går fra 18.8.19 til og med 19.6.20.)

Elevene betaler husleie for 10 måneder med første snarest
mulig etter tildelt rom.

Elevhjemmet er stengt i høst-, jule- og påskeferie.

Leieforholdet utløper slik som bestemt i punkt 3. Leietakeren
har rett til å si opp leiekontrakten slik at den opphører med
1 - en måneds varsel regnet fra 1. dato i påfølgende
kalendermåned. Oppsigelsen skal skje skriftlig.
I oppsigelsen skal det oppgis ny adresse.

4. OVERLEVERING AV BOLIG

Utleieren plikter å stille boligen til rådighet for leietaker til
avtalt tid i ordentlig stand, rengjort og brukelige låser med
nøkler til romdør og hoveddør. Likeså skal varme og
elektriske ledninger til lampepunkter og stikkontakter, samt
ovner og sanitærutstyr etc. være i ordentlig stand når
leietaker flytter inn i boligen.

*Klage over at boligen ikke er i lovbestemt eller
kontraktsmessig stand må leietaker i tilfelle framsette skriftlig
innen 14 – fjorten – dager etter overtakelsen.*

Det må dessuten innen den nevnte frist oppgis hva som
kreves rettet. Ellers regnes forholdet som godtatt.

5. UTLEIERS PLIKTER I LEIETIDEN

Utleier plikter å sørge for at boligen står til rådighet for
leietaker i leietiden og at bygningen er i ordentlig stand.
Utleier skal holde boligen vedlike med de ledninger og
innretninger som hører til for avløp og forsyning med vann,
varme og elektrisk strøm til lampepunkter og stikkontakter.
Fornyning av tapet, maling og annen istandsetting eller
oppussing som følge av forringelse ved slit og elde skal
utleieren sørge for så ofte det sedvanemessig er påkrevet
etter eiendommens, boligens eller rommets beskaffenhet.
Utleieren plikter også å sørge for at portrom, kjeller, trapper,
ganger og loft er tilstrekkelig opplyst og for at port- og
gårdsrom og felles loftsrom og kjellerrom blir holdt rene.
Utleieren eller den han bemyndiger, skal påse at ro og orden
blir overholdt.

6. LEIETAKERS PLIKTER OG ANSVAR (Se også 4.)

Leietaker plikter å behandle boligen og eiendommen ellers
med tilbørlig aktsomhet og rette seg etter de vanlige
ordensregler som utleieren fastsetter til sikring, ro, orden og
forsvarlig behandling av eiendommen.

Leietakeren må erstatte all skade enten den er selvforskyldt eller skyldes leietakerens husstand, framleietaker eller andre som leietaker har gitt adgang til boligen eller eiendommen. Leietakeren er ikke ansvarlig for skade eller mangler som skyldes alminnelig slitasje, jf. punkt 6 og 12 første ledd. Boligen må ikke, uten tillatelse fra utleieren, brukes på annen måte enn fastsatt eller forutsatt i avtalen. Når forholdene krever det, må leietakeren finne seg i at utleieren eller noen på utleiers vegne skaffer seg adgang til boligen. Om forandringer og vedlikehold, se §§ 5-3 og 5-4 i Husleieloven.

Leietaker må ikke uten utleiers samtykke sette opp antenne på eiendommen eller forandre boligen, så som å anbringe fast gulvbelegg, fjerne, flytte eller bytte ovner, møbler eller lignende. Leietaker har heller ikke lov til å foreta maling av boligen. For utfyllende opplysninger se vedlagte reglement for elevhjemmet ved Tana videregående skole.

7. LEIETAKERS MELDEPLIKT

Leietaker plikter straks å melde til utleieren enhver skade som må utbedres. Lar leietakeren være å gi pliktig melding, taper leietakeren sitt mulige erstatningskrav og er ansvarlig for alle skader som kommer av forsinkelsen.

8. FRAMLEIE

Framleie er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra utleieren. Leietakeren er i framleieperioden fullt ansvarlig for at husleie og tilleggsytelser blir betalt i rett tid og for eventuelle skader på boligen, inventaret eller eiendommen, for øvrig jf. punkt 7.

9. ENDRINGER I LEIEFORHOLDET

Leiekontrakten faller bort hvis utleid bolig blir ødelagt av brann eller annen hendelig begivenhet, likegyldig om det skjer før eller etter at leietaker har overtatt boligen. Dør leietakeren, har både dødsboet og utleieren rett til å si opp kontrakten med lovlig frist selv om kontrakten er inngått for lengere tid eller med lengere oppsigelsesfrist.

10. LEIETAKERENS KONTRAKTSBRUDD

Blir leie eller avtalte tilleggsytelser ikke betalt innen 14 – fjorten – dager etter at skriftlig påkrav har funnet sted på eller etter forfallsdag, kan leietakeren kastes ut uten søksmål jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2, 3, ledd bokstav a). Leietakeren kan ikke fremsette motkrav på utleieren med mindre motkravet er erkjent av utleier eller rettskraftig avgjort ved dom eller forlik. Leietakeren vedtar også med dette at tvangsfravikelse kan kreves uten søksmål når leietiden er utløpt, når det foreligger lovlig oppsigelse og/eller det foreligger lovlig hevingsadgang av leieforholdet jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2, tredje ledd bokstav b), c) og d). Gjør leietaker ellers noe vesentlig brudd på leiekontrakten med bilag kan utleieren heve kontrakten og leietakeren plikter å flytte ut av boligen. Leietaker som flytter etter utkastelse eller krav fra utleieren på grunn av misligholdelse, plikter å betale leie for den tid som er igjen av kontraktsperioden med fradrag av det som utleieren får inn ved ny utleie. Leietakeren må også betale de omkostninger som utkastning søksmål og rydding i tilfelle fører med seg.

11. UTFLYTTING

Når leietiden er ute, skal leietaker levere boligen med tilbehør tilbake til utleieren, rengjort og i samme stand som da den ble overtatt, bortsett fra forringelse som følge av elde, alminnelig slitasje og mangler som utleieren skal rette. På flyttedagen skal leietakeren ha flyttet innen fristen fastsatt i bilag, vanligvis kl. 12.00. Mangler som leietakeren ikke har utbedret kan utleieren utbedre på leietakers bekostning. Krav i denne sammenheng skal utleieren gi skriftlig melding om innen 14 – fjorten – dager etter fraflytting. Om boligen ikke er tilfredsstillende rengjort vil det bli sendt faktura til leietaker på en sum tilsvarende en husleie.

12. ETTERLATTE EIENDELER

Utleieren overtar ikke ansvar for etterlatte eiendeler. Slike eiendeler vil bli overlatt til hittegodskontoret eller tilintetgjort for eierens regning og risiko.

13. VERNETING

Partene vedtar eiendommens verneting i alle tvister som gjelder leieforholdet.

For utleier:

.....
Dato Utleiers underskrift

Jeg bekrefter å ha lest / satt meg inn i husleiekontrakt og ordensreglementet

.....
Dato Leietakers / foresattes underskrift

Dersom leiekontrakt er med leietaker som er under 18 år vil det være foreldre / foresatte som er ansvarlige i henhold til kontrakten og skal skrive under denne.

Feil og mangler ved rommet ved innflytting (leveres skriftlig til kontoret snarest - og senest 14 dager etter innflytting):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Vedlegg:

- Ordensregler for elevhjemmet ved Tana videregående skole