

Tromsø
Boligbyggelag AL

Grønnegata 58/ 60
9291 Tromsø

Telefon: 77 60 32 00

Telefaks: 77 60 32 01

E-post:
firmapost@tbbl.no

Web: www.tbbl.no

Bankkonto:
7560.05.25731

Organisasjonsnr:
847 890 622

Husleiekontrakt

for leie av bolig i borettslag

Mellom:

Navn	Medlemsnr	Fødselsnr (8 siffer)

heretter kalt andelseieren, og:

Borettslagets navn	ved	Forretningsfører
Trollskogen borettslag		TBBL A/L

Boligen/ leieobjektet:

Boligens nr	Adresse	Overtakelsesdato
41-xxx	Tuftebakken 9-x, 9016 Tromsø	

Leiesummen:

Leie ved overtakelsen, pr mnd	Senere leie
kr HUSLEIE	Den til enhver tid gjeldende leie, som følger av avtalte og/ eller inkluderte ytelser, jfr standard bestemmelser.

I tillegg til leiesummen plikter andelseieren å utføre følgende oppgaver:

Jfr gjeldende vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Spesielle bestemmelser:

Standardbestemmelser:

Standardbestemmelsene som følger vedlagt er en del av denne kontrakten. Andelseieren og borettslaget bekrefter å ha mottatt og akseptert disse ved underskrift av denne kontrakten.

Pantsettelse:

Andelsbrev (evt. interimskvittering) nr	Partialobligasjon (evt lånebevis) nr
41-xxx, kr 100	41-xxx, kr INNSKUDD

I dag er borettslaget pantsatt. De nevnte dokumenter er overlevert TBBL på vegne av borettslaget, som sikkerhet for et hvert krav mot andelseieren i henhold til leiekontrakt. Andelseier(ne)/ ektefelle/ registrert partner samtykker til pantsettelsen ved sin underskrift nedenfor.

Underskrifter:

Av samtlige andelseiere som aksepterer og bekrefter at de har gjort seg kjent med standardbestemmelsene om leie av borettslagsbolig, samt underskrift av ektefelle/ registrert partner som ikke er andelseier, men hvor boligen tjener som felles bolig.

Sted, dato	Samtlige andelseiere

Sted/ dato	Ektefelle/ registrert partner	Sted/ dato	For borettslaget

Standardbestemmelser for leie av borettslagsbolig

I LEIEFORHOLDET

Mellom andelseieren og borettslaget v/ TBBL som utleier er det inngått kontrakt om leie av nevnte bolig med tilhørende ytre rom, samt rett til å bruke borettslagets fellesrom.

II LEIEFORHOLDETS VARIGHET

1. Borettslaget kan bare heve eller si opp leiekontrakten når andelseieren gjør seg skyldig i vesentlig mislighold.

2. Andelseieren kan si opp leiekontrakten med seks måneders varsel. Han plikter i tilfelle innen utløpet av oppsigelsesfristen å overdra andelen med borettsinnskudd til en person som styret godkjenner, jfr lov om borettslag §38 og borettslagets vedtekter.

3. Leieretten faller bort når andelseieren opphører å være eier av den andel og det borettsinnskudd som leieretten knytter seg til.

III OVERDRAGELSE AV LEIERETTEN

Andelseieren har rett til å overdra leieretten, men bare hvis han samtidig og til samme person etter borettslagets vedtekter, jfr borettslovens §§15, 16 og 22, overdrar den andel og det borettsinnskudd (partialobligasjon) som leieretten er knyttet til.

IV LEIESUMMEN

1. Den månedlige leiesummen betales forskuddsvis innen den 10. i hver måned. Borettslaget kan endre leiesummen med en måneds varsel.

2. For beløp som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren en forsinkelsesrente. Renta skal være så høy som bestemt for forbrukerforhold, jfr lov 17. desember 1976 nr 100.

V SÆRREGLER FOR FØRSTE GANGS UTLEIE AV BOLIGEN

1. Ved første gangs utleie av boligen skal borettslaget stille boligen til rådighet for andelseieren til avtalt tid i ordentlig stand, ryddet og rengjort. *industri rengjort*

2. Andelseieren må reklamere på eventuelle mangler til borettslaget innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. Hvis ikke taper andelseieren sin rett til å gjøre mangelen

gjeldende. I reklamasjonen må det oppgis hva mangelen gjelder.

VI BORETTSLAGETS PLIKTER I LEIETIDA

1. Borettslaget skal sørge for at boligen står til rådighet for andelseieren i leietida og for at bygningen med felles ledninger og anlegg er i ordentlig stand. Videre skal borettslaget holde ved like alle oppganger og fellesrom. Utgiftene til elektrisk strøm og lamper i oppganger og fellesrom bæres av borettslaget. Borettslaget skal også sørge for at portrom, kjellere, trapper, ganger og loft er tilstrekkelig opplyst og for at port- og gårdsrom, felles loftsrom og kjellerrom blir holdt rene.

2. Borettslaget skal se til at vanlig ro og orden blir overholdt i eiendommen.

VII ANDELSEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

1. Andelseieren skal på egen kostnad innenfor boligen og i de ytre rom som hører boligen til, sørge for forsvarlig vedlikehold når skaden ikke skyldes mangler ved bygningen eller ved felles ledninger og anlegg. Indre vedlikehold omfatter bl.a. istandsetting og oppussing av boligen med ildsteder, radiatorer, panelovner, dører, ruter, vinduer, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra boligens sikringsskap, inkl. sikringer og sikringsselementer, kraner, vannklosetter og badekar.

2. Til indre vedlikehold regnes også all fornying av tapet, mailing og golvbelegg innenfor dører og vinder.

3. Likeså skal andelseieren holde vedlike ledninger og innretninger som han selv har satt opp.

4. Andelseieren har også ansvaret for feiling og oppsteking av innvendig kloakkledning fram til egen vannlås.

5. Alt arbeid som andelseieren plikter å utføre skal han foreta uten ugrunnet opphold og på en måte som er håndverksmessig forsvarlig. Oppfyller han ikke sin vedlikeholdsplikt eller reparerer han ikke skader han plikter å utbedre, kan borettslaget la arbeidet utføres på hans kostnad.

VIII ANDELSEIERENS ØVRIGE PLIKTER

1. Andelseieren skal behandle boligen, ytre rom og fellesrom samt eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet. Han skal rette seg etter borettslagets vedtekter og vedtak

borettslaget treffer til sikring av ro og orden og forsvarlig behandling av eiendommen.

IX FRAMLEIE

1. Framleie er ikke tillatt uten borettslagets skriftlige samtykk eog da bare på de vilkår borettslaget setter.

2. Som framleie regnes ikke at andelseieren tar opp i sin husstand sin ektefelle eller samboer, sine egne eller ektefellens eller samboerens slekninger i rett opp- eller nedstigende linje og fosterbarn. Opptak av andre personer i husstanden krever godkjenning fra borettslaget.

X BRUKEN AV BOLIG OG FORANDRINGER

1. Leieobjektet skal bare brukes som bolig.

2. Boligen må ikke uten skriftlig samtykke fra borettslaget brukes på annen måte enn fastsatt eller forutsatt i denne kontrakt.

3. Andelseieren må ikke uten skriftlig samtykke fra borettslaget foreta vesentlige forandringer med boligen eller sette opp antenne/ parabol på eiendommen.

4. Alle endringer i den bygningsmessige konstruksjon krever imidlertid samtykke fra borettslaget

5. Borettslaget har når som helst rett til å foreta reparasjoner og oppussing som finnes påkrevet. Andelseieren må i denne forbindelse tillate nødvendig adkomst til boligen. Borettslaget har også rett til å få adgang til boligen ved ettersyn og takster av bolig og eiendom.

XI MISLIGHOLD

1. Betaler ikke andelseieren leia medregnet tillegg innen to uker etter at skriftlig påkrav er sendt, jfr tvangfullbyrdingsloven §4-18, kan han kreves utkastet etter §13-2, tredje ledd bokstav a i tvangfullbyrdelsesloven. Samtidig kan borettslaget pålegge andelseieren å overdra andel og borettsinnskudd til en prson borettslaget kan godkjenne.

2. Motkrav kan ikke settes fram av andelseieren overfor borettslagets krav på husleie, med mindre motkravet er erkjent av borettslaget eller er rettskraftig avgjort ved dom eller forlik.

3. Gjør andelseieren seg ellers skyldig i vesentlig mislighold kan borettslaget si opp andelseieren med en måneds varsel. Laget kan også gi ham påbud om å overdra andel og borettsinnskudd som nevnt i forrige

avsnitt, Når leietiden er ute kan andelseieren kreves utkastet etter §13-2 tredje ledd, bokstav c i tvangfullbyrdelsesloven.

4. Andelseier som flytter etter utkastelse eller etter krav fra borettslaget på grunn av vesentlig mislighold, plikter å erstatte borettslaget tapet av leie - inklusive tillegg - i tidsrommet fram til ny andelseier bli pliktig til å betale leie. Andelseieren må også betale de kostnader som utkastning, søksmål og ryddiggjøring i tilfelle fører med seg, samt eventuell erstatning for manglende vedlikehold.

XII VERNETING

Partene vedtar eiendommens verneting i alle tvister som gjelder leieforholdet.