Leiekontrakt for [Eiendommen]

1. Parter i avtalen

1.1 Utleier

Strinda Eiendom AS
Postboks 950 Sentrum
7410 TRONDHEIM
Org. nr. 984 274 998

Mob. 97175538
e-post: henning@strindaeiendom.no

1.2 Leietakere

Navn: _____ Mob. _____ E-post: _____

Navn: _____ Mob. _____ E-post: _____

Navn: _____ Mob. _____ E-post: _____

Navn: _____ Mob. _____ E-post: _____

Navn: _____ Mob. _____ E-post: _____

Leietakere er personlig og solidarisk ansvarlig for alle kontraktsmessige forpliktelser, herunder betaling av husleie.

_____ skal være kontaktperson ovenfor utleier. Alle felles beskjeder osv vil bli sendt til denne kontaktpersonen, som plikter å videreformidle informasjon til andre leietakere.

Normal kontortid regnes til å være mellom 0900 til klokken 1500 på hverdager. Alle henvendelser skal i utgangspunktet skje i dette tidsrommet. Henvendelser utenfor kontortid skal kun skje ved brann, vannskader og andre hastesaker.

2. Leieobjekt

[Eiendommen] i Trondheim kommune, leilighet _____

Gnr. X, Bnr. Y

Boligen inneholder: stue/kjøkken, x soverom, bad, toalett og gang.

Følgende medfølger leiligheten:
Leiligheten leveres umøblert, hvis ikke annet blir avtalt.

Komfyr, kjøleskap og vaskemaskin er inkludert hvis annet ikke blir avtalt.

Inventar/møbler er spesifisert i vedlegg 1.

Parkering etter avtale med huseier.

Leiligheten overtas av leietakere _____

3. Leieforholdets varighet

Leieforholdet er løpende og tidsubestemt. Det kan sies opp med en gjensidig oppsigelsestid på 3 - tre måneder. Oppsigelsestiden regnes fra utløpet av en kalendermåned.

Oppsigelse må gjøres skriftlig og må være kommet fram til utleier innen utløpet av måneden oppsigelsen regnes fra. Oppsigelse gjort på annen måte regnes ikke som gyldig. Oppsigelse pr. e-post, sms etc. godtas ikke.

Denne leiekontrakten gjelder hele leiligheten, og kan kun sies opp i sin helhet. Om en av leietakerne ønsker å flytte er det anledning til å finne ny leietaker til sitt rom. Ny leietaker må godkjennes av utleier. Det er kun anledning med leietakerbytte fra månedsskifte. Samtlige av øvrige leietakere må samtykke i bytte av leietaker. Ny leietaker vil tre inn i denne kontrakt på samme vilkår som opprinnelig leietaker. Opprinnelig leietaker er fri for sine forpliktelser når ny leietaker har underskrevet eget skjema om transport av leiekontrakt.

Gebyr ved avvikling av leieforhold før innflytting:
Dersom det foreligger aksept på tilbud om leie gjennom en signert kontrakt, og leietaker søker seg løst fra kontrakten før innflytting, regnes dette som oppsigelse av kontrakten og oppsigelsestiden er 3 mnd dersom annet ikke er avtalt.

4. Husleiens størrelse

Husleiens størrelse er avtalt til kr. _____ (_____ kroner) pr. måned. Leiesummen faktureres forskuddsvis den 1. hver måned.

Første innbetaling er: _____. Da skal husleie for _____ måned innbetales. Det forutsettes at første måneds husleie innbetales før overtagelse av leiligheten.

På innbetalingen opplyses fakturanummer, eventuelt leieobjektets adresse. Leietaker er ansvarlig for å påse at utleier mottar kvittering for innbetalingen.

Ved forsinket eller manglende betaling påløper forsinkelsesrenter iht den enhver tid gjeldende sats for forsinkelsesrente samt purregebyr (62,- kr.) som påføres neste faktura. Renter beregnes fra forfallsdato til den dato leiesummen er godskrevet utleiers konto.

Strøm, kabel TV og internett er ikke inkludert i husleien. Dette gjelder både strøm i leiligheten og i eventuelle fellesarealer. Strømabonnementet skal stå på leietager. Abonnement på internett skal stå på leietager.

5. Leieregulering

Husleien kan reguleres en gang i året, med 100 % av konsumprisindeksen. Leien kan første gang reguleres ett (-1-) år etter avtaleinngåelsen, og den nye leiesummen gjelder da fra første innbetaling etter denne datoen.

Leiejusteringen tar utgangspunkt i indeksen for den første hele måneden, da leieforholdet begynte.

Leietaker har krav på minimum tre måneders skriftlig varsel før leieøkning.

Dersom leieforholdet har vart i minst to år og seks måneder uten annen leieregulering enn etter konsumprisindeksen, kan begge parter, uten oppsigelse, kreve at leien blir satt til gjengs leie av lignende bolig på iverksettelsestidspunktet på lignende avtalevilkår. Før gjengs leie kan iverksettes, har den annen part krav på minst 6 måneders varsel, slik at leien kun kan reguleres hvert 3. år.

Regulering til gjengs leie kan skje tidligst ett år etter siste regulering (for eksempel regulering etter konsumprisindeks).

6. Depositum/sikkerhetsstillelse

Leietakere skal stille depositum eller annen tilfredsstillende sikkerhet for sine forpliktelser etter leieavtalen. Som alternativ til depositum kan bank- eller husleiegaranti benyttes.
Depositum og annen tilfredsstillende sikkerhet kan brukes til å dekke manglende leieinnbetaling (herunder skyldig oppgjør for strøm og andre kostnader), skade på eiendommen/inventar samt manglende rengjøring ved utflytting.

Depositumets størrelse er kr _____ (_____kroner).

Depositumskonto skal opprettes i DNB
Beløpet skal innbetales på sperret konto i leietakers navn.
Det skal opprettes en depositumskonto for alle leietakerne som omfattes av kontrakten. Dersom annet ikke er avtalt skal denne stå i navnet til den av leietakerne som er oppført som kontaktperson ovenfor utleier.
Renter av innestående tilfaller leietaker.
Ingen av partene kan disponere beløpet på egenhånd.

Depositum eller annen tilfredsstillende sikkerhet skal innbetales eller være ordnet innen innflytting. Forsinket innbetaling av depositum/sikkerhet fritar ikke leietaker for forpliktelser iht. denne avtalen. Utleier er ikke bundet av leieavtalen før avtalt depositum er innbetalt.

Kostnader til opprettelse av depositumskonto skal dekkes av utleier.

Depositumet kan endres i takt med leieendring.

Ved avslutning av leieforholdet plikter utleier å tilbakebetale depositumet uten ubegrunnet opphold.

Etter leieforholdets opphør kan finansinstitusjonen med frigjørende virkning utbetale skyldig leie fra kontoen dersom:

a) partene skriftlig har avtalt at leien skal godskrives annen konto i den samme finansinstitusjonen og
b) utleieren har dokumentert tidspunktet for når betalingsplikten inntrådte og opphørte.

Hver av partene kan kreve utbetaling av det deponerte beløpet i samsvar med den annen parts skriftlige samtykke, rettskraftig dom eller annen avgjørelse som har virkning som rettskraftig dom. Krever leieren utbetaling av depositum ut over opptjente renter, skal banken varsle utleieren skriftlig om kravet og opplyse om at beløpet vil bli utbetalt til leieren hvis utleieren ikke innen én måned etter at varselet ble mottatt, dokumenterer tidspunktet for når betalingsplikten inntrådte og opphørte, eller har reist søksmål. Mottar ikke banken slikt krav eller dokumentasjon innen fristen, og leieren ikke har trukket kravet tilbake, skal banken utbetale beløpet til leieren med frigjørende virkning for banken.

7. Overlevering og krav til husrommet

Leieren har besiktiget og undersøkt husrommet før avtaleinngåelse og husrommet overtas i den stand det var på besiktigelsestidspunktet. Forhold som kunne/burde vært oppdaget ved en slik undersøkelse kan ikke gjøres gjeldende som mangler. I tilfelle leietaker har unnlatt å gjøre undersøkelser før avtaleinngåelse, har han selv ethvert ansvar for forhold han kunne ha oppdaget ved en slik besiktigelse.

Leieren taper sin rett til å gjøre mangelen gjeldende hvis han ikke har gitt utleier skriftlig melding om mangelen innen rimelig tid og senest 14 dager etter overtakelse av leieobjektet.

Leieavtalen faller bort hvis leieobjektet blir ødelagt av brann eller annen hendelig begivenhet, eller det foreligger andre forhold som gjør leieobjektet uegnet for beboelse.

Mangler vedrørende vasking og renhold må påberopes omgående.

8. Partenes plikter

8.1 Utleiers rettigheter og plikter

Utleieren plikter i leietiden å stille husrommet til leierens disposisjon i samsvar med avtale. Leieobjektet skal være normalt rengjort og i normalt god stand ved overtakelse. Under leieforholdet skal utleier påse at leieobjektet er forsvarlig vedlikeholdt. Utleier gjør oppmerksom på at dører og vinduer kan bli trege, så lenge dette ikke er en fare for sikkerheten må det aksepteres at treghet i vinduer og dører kan oppstå.

Utleier har rett til i nødvendig utstrekning å inspisere eiendommen for å kontrollere om husordensregler følges, kontrollere vannforsyning og teknisk sikkerhet, samt ved visning av

hybler og omsetning av eiendommen, samt i andre tilfeller hvor det er vesentlig behov for inspeksjon. Dette gjelder både fellesarealer og soverom. Leieren skal ha melding i rimelig tid før det foretas tilsyn eller vedlikeholdsarbeider. Krav om varsel gjelder ikke hvis det er nødvendig med tiltak for å hindre skade på husrommet eller eiendommen for øvrig, og det ikke er mulig å varsle leieren.

Utleier er ikke under noen omstendighet forpliktet å erstatte leietakerens eventuelle økonomiske tap eller ikke-økonomiske tap som følge av brann, innbrudd, tyveri, sammenstøt, vannlekkasje, svikt i anlegg, utstyr, innretninger eller lignende ut over det som kan dekkes av eiendommens forsikringer.

8.2 Leietakers plikter

Boligen skal benyttes til beboelse. Annen bruk krever utleiers samtykke. Det er ikke anledning til å ta opp nye husstandsmedlemmer uten utleiers samtykke.

Leietakere plikter å bruke boligen på en forsvarlig måte med tilbørlig aktsomhet og har ansvar for all skade utover normal slitasje som skyldes leietakeren selv eller andre som er gitt adgang til eiendommen.

Leietaker har ansvaret for ordinært indre vedlikehold. For eksempel av låser, nøkler, ruter, servanter, vannklosettskåler med sete og lokk, badekar, lampekupler, elektriske kontakter, brytere og sikringer, i tillegg til oppstaking av avløpsrør til egen vannlås. Vedlikeholdet må være forsvarlig utført.

Leietakere plikter umiddelbart å underrette utleier om feil og mangler som oppstår. Leietakere er erstatningspliktig for skader som følge av feil og mangler som ikke blir varslet utleier, i de tilfeller leietaker skjønte eller burde skjønne at feil eller mangel kunne forårsake større skader.

Leietakere har ansvar for å utføre normalt renhold av eiendommen.

Leietakere skal ved behov sørge for kosting og rydding av snø og strøing i inngangsparti/bakgård etc.

Dyrehold er forbudt.

Fremleie er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke.

Røyking er forbudt inne i leieobjektet samt i trappeoppgang og terrasser, og brudd på røykeforbudet er å anse som vesentlig mislighold av leiekontrakten. Dette gjelder både leietakere og besøkende.

Leietaker plikter å holde leieobjektet oppvarmet når det er fare for frost. Leier plikter å erstatte all selvforskyldt skade som følge av frost (lekkasjer etc.), og all skade som skyldes fremleiere eller andre som er gitt adgang til boligen.

Leietaker plikter å tegne egen innboforsikring som dekker innbrudd, brann, vannskade mv. . Unnlater leietaker å tegne slik forsikring, vil han være erstatningsansvarlig for skade på

leieobjekt og fellesareal som ville være dekket av en slik forsikring. Utleier har ikke ansvar for skade eller tap som måtte oppstå ved innbrudd, brann, vannskade m.v., utover det som dekkes av forsikringer utleier har som huseier. Dette gjelder likevel ikke skader eller tap som skyldes utleiers mislighold.

Leietaker kan ikke uten huseiers samtykke foreta vesentlige endringer i husrommet. Som dette anses f.eks å flytte vaskemaskin, komfyr, dusjkabinett osv.

Leietaker er erstatningsansvarlig for uaktsom og forsettelig skade som påføres boligen av leietaker selv eller andre som er gitt adgang til boligen.

Leietakeren plikter å opprettholde vanlig ro og orden på eiendommen, og er herunder forpliktet til å overholde utleiers til enhver tid gjeldende husordensregler. De nåværende regler er vedlagt kontrakten i vedlegg 4.

Leietaker plikter å sørge for at leiligheten luftes og at ventiler er åpne. Eventuelt fukt og mugg som følge av dårlig ventilasjon er leietakers ansvar om dette åpenbart skyldes at leietaker ikke har sørget for tilstrekkelig ventilasjon i den grad det er mulig.

Leietaker plikter å sette seg inn i branninnstruks, jfr. vedlegg 5.

Leiekontrakten kan ikke tinglyses uten utleiers samtykke.

Dersom leietaker mister nøkler, blir leietaker belastet etter følgende satser:

- Tap av systemnøkkel (hoveddør/hybel/kjeller) kr 2.000,-
- Tap av annen nøkkel kr 1.500,-
- Gebyr for innlåsing kr 1.000,-

Leietaker må for øvrig erstatte utleier med kr. 1.000,- for arbeid som utleier påføres som følge av leietakers mislighold av leiekontrakten som medfører at utleier må utføre administrativt arbeid, møte opp i leiligheten eller lignende. Eksempler på dette er for eksempel ved festbråk, manglende trapperenhold og rydding av fellesarealer.

9. Tilbakelevering av boligen etter leieforholdets slutt

Leiligheten skal leveres tilbake i ryddig, rengjort og i den stand som den var ved kontraktsinngåelse, med unntak av forringelse som følger av normal slit og elde. Alle andre skader erstattes av leietaker. Boligen skal være rundvasket. Godtas ikke vaskingen må leietaker, såfremt mulig, gis anledning til å rette på forholdet, før et eventuelt økonomisk ansvar gjøres gjeldende.

Leiligheten skal være rundvasket, ren og pen, og framstå i akseptabel stand for ny leietaker, jfr. vedlegg 3. Leietaker må ikke fjerne innredning som er fastmontert i leiligheten og inventar som fulgte leiligheten ved inngåelsen av leieforholdet. Møbler og inventar sjekkes iht. vedlegg 3, eventuelle mangler eller skader på møbler og inventar utover normal slitasje og elde skal erstattes av leietaker. Kravet kan belastes depositum.

Dersom leieobjektet fraflyttes uten tilstrekkelig rengjøring og rydding av boder mv. belastes leietaker med minimum kr 1.500,- eller etter medgått tid for rengjøring/rydding.

I den utstrekning leietaker ikke tilbakeleverer alle nøkler mv. ved opphør av leieforhold, er leietaker erstatningspliktig for alle utgifter utleier påføres som følge av dette. Gebyr for tapte nøkler er hhv 2.000,- for systemnøkler og 1.500,- for andre nøkler. Nøkkelskjema skal underskrives ved overtakelse av leieobjektet, se vedlegg 2.

Huseier skal besiktige og godkjenne leiligheten før fraflytting. Dersom eiendommen ved fraflytting har skader eller manglende renhold eller manglende lyspærer, vil leietaker bli belastet for utbedringer og tapt husleie som følge av dette forholdet. Løsøre, inventar og møbler som er gjensatt av leietakerne vil bli fjernet for leietakers regning. Kravet kan belastes depositum.

Om ikke leiligheten er i rengjort stand jfr. vedlegg 3 ved første gangs utflyttingsbefaring belastes leietaker kr 1.000,- for hver påfølgende befaring som må gjennomføres.

10. Forholdet til Husleieloven

Husleieloven av 26. mars 1999 gjelder fullt ut for dette leieforhold i den utstrekning loven ikke er fraveket i leieavtalen.

Ved en eventuell tvist mellom partene skal saken bringes inn for forliksrådet i den kommunen boligen ligger,

11. Leietakers avtalebrudd – utkastelsesklausul

Utleier har rett til å kaste ut leietaker ved mislighold av husleiebetaling, *eller* når vedkommende ikke flytter etter at leietiden er ute, *eller* er sagt opp i henhold til avtalen. Utleiers rett etter denne bestemmelsen er utførlig beskrevet i Tvangsfullbyrdelsesloven som er gjengitt nedunder.

Gjør leietakeren ellers noe vesentlig brudd på leieavtalen kan utleieren heve leieavtalen. Leietakeren plikter da å fraflytte eiendommen med øyeblikkelig virkning. En leietaker som flytter etter utkastelse etter krav fra utleieren på grunn av mislighold, plikter å betale leie for den tid som er igjen av leietiden med fradrag av hva utleieren får inn ved ny utleie. Leietakeren må i tillegg betale de omkostninger som utkastelse, søksmål og ryddiggjøring av lokalene fører med seg.

Leietaker godtar at kontrakten kan brukes som tvangsgrunnlag i henhold til reglene i Tvangsfullbyrdelsesloven, som er gjengitt nedenfor.

Tvangsfullbyrdelseslovens § 13-2.3 ledd.
Særlig tvangsgrunnlag for fravikelse av fast eiendom er dessuten:

- (a) Skriftlig avtale om leie, som inneholder vedtakelse av at tvangsfravikelse kan kreves når leien *ikke* blir betalt. Det skal gå fram av varselet etter § 4-18 (se nedenfor)at tvangsfullbyrdelse kan unngås dersom leien med renter og kostnader blir betalt før fullbyrdelsen gjennomføres.

- (b) Skriftlig avtale om leie for en bestemt tid som inneholder vedtakelse av at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut.

- (c) Oppsigelse i leieforhold etter husleieloven, når oppsigelsen fyller husleielovens vilkår og søksmål etter husleieloven ikke er reist innen lovens frist, eller når slikt søksmål er reist og retten har funnet oppsigelsen gyldig.

- (d) Heving av leieforhold etter husleieloven, når det foreligger forhold som gjør det åpenbart at utleieren hadde adgang til å heve leiekontrakten uten oppsigelse.

- (e) I andre leie- og besittelsesforhold enn etter husleieloven: forhold som gjør det åpenbart at saksøkte ikke har rett til å besitte eiendommen.

§ 4-18. *Særlige tvangsgrunnlag*
Et særlig tvangsgrunnlag kan begjæres tvangsfullbyrdet når to uker er gått etter at saksøkeren har sendt skriftlig varsel til saksøkte. I varselet, som tidligst kan sendes på forfallsdagen, skal det gjøres oppmerksom på at fullbyrdelse vil bli begjært dersom kravet ikke blir oppfylt.
Varsel kan unnlates dersom saksøkte verken har kjent oppholdssted eller kjent fullmektig med kjent oppholdssted som kan motta varsel på saksøktes vegne. Namsmyndigheten kan frita saksøkeren for varslingsplikten dersom det er grunn til å frykte at fullbyrdelsen ellers ville bli vanskeliggjort. Unnlates varsel etter annet ledd, kan fullbyrdelse begjæres når to uker er gått fra forfallstiden. Varsel kan ikke frafalles på forhånd.

12. Vedtakelse av kontrakten

Denne kontrakten er utferdiget i 2 - to - eksemplarer hvorav partene beholder hvert sitt.

Utleier og leietakere vedtar herved alle punkter i avtalen

Sted: _____ Dato: _____

Utleiers signatur: _____ på vegne av Strinda Eiendom AS

Leietakers signaturer:

_____ _____

_____ _____

_____ _____

_____ _____

_____ _____

Vedlegg 1:

Fylles ut og gjennomgås ved overtagelse av leieobjektet:

a)Inventarliste:

Gjenstand:

_____ _____

_____ _____

Bod: _____ _____

Inventaret er gjennomgått og bekreftes av partene i leieavtalen. Bod tilhørende hybel/leieobjekt skal være tom på inn og utflyttingstidspunkt. Inventar som ikke omfattes av denne listen er å anse som leietakers eiendom og skal fjernes ved utflytting. Eventuelt etterlatte gjenstander blir fjernet for leietakers regning.

b) Instruks for utflyttingsvask (vedlegg 3) gjennomgått og leietaker er informert om at utleier kan leie inn renholdsbyrå for leietakers regning ved manglende utflyttingsvask. Jfr. § 9 i leiekontrakten.

c) Leilighetens stand og renhold er godkjent av leietaker ved innflytting.

Anmerkninger: _____

Sted: _____ Dato: _____

Utleiers signatur: _____ på vegne av Strinda Eiendom AS

Leietakers signaturer:

_____ _____

_____ _____

_____ _____

_____ _____

_____ _____

Vedlegg 2:

Skjema for utlevering av nøkler:

Antall nøkler som er utlevert: _____ stk.

Dersom leietakere mister nøkler, plikter vedkommende å erstatte utleiers økonomiske tap, f.eks. ved bytting av låsesylinder eller bestilling av nye nøkler, jfr. kontraktens punkt 8.2.

Sted: _____ Dato: _____

Utleiers signatur: _____ på vegne av Strinda Eiendom AS

Leietakers signaturer:

_____ _____ Nøkkel nr ____

_____ _____ Nøkkel nr ____

_____ _____ Nøkkel nr ____

_____ _____ Nøkkel nr ____

_____ _____ Nøkkel nr ____

Vedlegg 3

Instruks ved tilbakelevering av leiligheten.

Gjennomgås og signeres av begge partene ved tilbakelevering av leiligheten:

Instruks utflyttingsvask

BAD: vegger og gulv må avfettes og vaskes. Skap, baderomsinnredninger, hyller, ventiler i tak og dør, badekar, toalett, servant samt dør med karm skal vaskes. Alle kraner, lysarmaturer, brytere skal rengjøres.

BOD, VASKEROM, GARASJE: boden skal tømmes og vaskes/kostes/støvsuges. Gjensatte ting vil bli kastet. Vaskemaskin og tørketrommel rengjøres. Garasje ryddes og tømmes.

KJØKKEN OG STUE: skuffer og skap vaskes/skures grundig (front, topp, side, underside og hyller), kjøleskap (både inn og utvendig), komfyr med stekeovn (skal trekkes fram for renhold av sider og vegger der hvor dette er mulig, komfyr skal også vaskes innvendig), lamper, stoler, bord, reoler, listverk, vindu med karm, dør med karm, brytere, støpsler, bak panelovner samt øvrig løst og fast inventar skal vaskes. Flekker på vegger fjernes. Møbler støvsuges og treverk vaskes. Filter i kjøkkenvifte vaskes.

GANG, SOVEROM, KOTT: gulv vaskes, listverk, dører med karmer, støpsler, brytere, vindu med karm, ventiler, skap, hyller, lamper, seng vaskes. Flekker på vegger fjernes. Senger skal støvsuges og eventuelle overtrekk vaskes.

TOALETT: Vegger, gulv, karmer, vask og toalett vaskes grundig. Toalettet skal vaskes både innvendig og utvendig.

ETTERSJEKK: utleier kan benytte 3 part (rengjøringsfirma) for å besiktige leilighetens renhold ved utflytting. Mangelfullt renhold vil bli belastet med kr 500,- + mva pr. time pr. renholder.

Punkter gjennomgått ved tilbakelevering

A) Inventarliste gjennomgått (for oversikt, se vedlegg 1)

Mangler:

B) Innlevering av nøkler __ stk (for antall, se vedlegg 2)

Mangler:

C) Utflyttingsvask (se vedlegg 3)

Mangler:

Dersom leiligheten ikke er tilfredsstillende rengjort ved utflytting vil utleier leie inn rengjøring for leietakers regning. Det forutsettes at ny leietaker også finner renholdet tilfredsstillende.

Sted: _____ Dato: _____

Utleiers signatur: _____ på vegne av Strinda Eiendom AS

Leietakers signaturer:

_____ _____

_____ _____

_____ _____

_____ _____

_____ _____

<u>Vedlegg 4:</u> **Husordensregler for [Eiendommen]**

Før inngåelse av leiekontrakt plikter leietaker å ha lest og forstått innholdet i husordensreglene og ved inngåelse av leiekontrakt plikter leietaker å følge husordensreglene med mindre annet er avtalt med utleier.

§1 Beboere plikter å ha en adferd som ikke er sjenerende eller skremmende for naboer eller andre beboere. Høylydt festbråk vil ikke aksepteres.

§2 Beboere plikter å holde fellesarealer i ryddig og renholdt stand. Det skal utføres regelmessig renhold minst 1 gang pr. uke. Det skal ikke settes søppelsekker, emballasje eller andre gjenstander etc. som kan være brannfarlige eller kan stenge rømningsveier i ganger eller trapper.

§3 Beboere plikter å bruke bygningen på en forsiktig og forsvarlig måte for å hindre unødvendige skader på eiendom og inventar.

§4 Søppel skal kildesorteres og daglig bringes til avfallscontainer. Mellomlagring av søppel i ganger og fellesarealer aksepteres ikke.

§5 Beboere plikter å holde rømningsveier fri for ferdsel i tilfelle brann. Beboere plikter å sikre fri ferdsel til sikringsskap og andre elektriske installasjoner. Det er strengt forbudt å gjøre skade på brannvernutstyr.

§6 Dersom leiertaker lar andre (f.eks gjester) disponere boligen, er leietaker selv ansvarlig for enhver skade som disse måtte påføre bygning eller inventar.

§7 Røyking er forbudt i hele leiligheten.

§8 Dersom nøkler kommer på avveie skal utleier straks varsles.

§9 Leietaker plikter å holde dører og vinduer lukket og låst når vedkommende ikke er tilstede i boligen. Hoveddør skal alltid være låst.

§10 Vaskemaskin og oppvaskmaskin skal ikke brukes når det ikke er folk tilstede i leiligheten. Kraner til vaskemaskin og oppvaskmaskin skal være avstengt når maskinen ikke er i bruk.

§11 Bruk av skjøteledninger og forgreininger bør unngås. Påse at avstand rundt ovner er tilstrekkelig for å unngå brannfare.

§12 Sykler, ski og lignende skal settes på egnet sted eller i henhold til nærmere anvisninger.

Ved vesentlig overtredelse av husordensreglene kan utleier gi skriftlig advarsel. Om overtredelse gjentas eller utleiers anmodning ikke etterfølges, har utleier anledning til å kreve leieforholdet avsluttet med umiddelbar virkning. Huseier har også anledning til å belaste leietakers depositum for kostnader ved overtredelse av husordensreglene.
Huseier kan gjøre endringer i husordensreglene med 14 dagers skriftlig varsel.

Vedlegg 5: **Branninstruks**

Informasjon:

Gjør deg kjent med:

- Rømningsveier
- Plassering og bruken av slukkeutstyr
- Plassering av eventuelle brannmeldere og brannsentral

Ved Branntilløp:

Varsle

- Varsle de som er i fare
- Ring brannvesenet på nr. 110
- For eiendommer med brannvarslingsanlegg tilknyttet alarmsentral, går varsel til vekter ved utløsning av brannalarm
- Ringe utleieansvarlig

Evakuere:

- Hjelp eventuelt andre til å evakuere. Men ikke sett deg selv i fare
- Samle beboere på egnet og sikkert uteområde

Brannslukking:

- Forsøk om mulig å slukke brann med håndslukker eller kvele brann med brannteppe eller lignende, men ikke seg deg selv i fare

Forebyggende tiltak:

- Forsøk om mulig å stenge dører og vinduer, men ikke sett deg selv i fare.
- Ganger og trapper skal være ryddige og det skal ikke hensettes gjenstander som er til hinder for rømning ved eventuell brann