



Kontrakt

Leige av hybel

1. Partar i leigeavtalen

1.1. Utleigar

Namn:	Valle kommune	Kontaktperson:	Torleif Homme
Adresse:	Postboks 4, 4746 Valle	Mobil:	90 10 19 55
Telefon:	37937500		

1.2. Leigetakar

Namn:	Føresette:
Adresse:	Adresse:
Postnr/stad:.....	Postnr/stad:.....
Telefon:	Telefon:
Epost:	Epost:

2. Leigeforholdet gjeld:

Hybel medan du er elev på Setesdal Vidaregåande skule, avdeling Valle.

Hybel nr.:

3. Periode for leigekontrakten

3.1. Leigeperioden gjeld frå..... og avsluttar ved skuleslutt i juni 2020.

3.2. Oppseiing

Oppseiinga skal vere skriftleg. Ved oppseiing motteken innan den 20. i ein måned, må vedkommande betale for inneverande måned. Ved oppseiing motteken frå 21. i månaden, må vedkommande betale inneverande og påfølgande måned.

4. Husleige

4.1. Leige kr. 3.159,- i månaden

I bokstavar: kroner tretusen eitthundre og femtini

Depositum kr. 3. 159,- vert sendt ut saman med første husleigerekning.

Leigaren får tilsendt faktura for husleiga den fyrste månaden. Leigetakar pliktar deretter å opprette avtalegiro. Husleiga forfell til betaling ca. den 25. i kvar måned. Du kan nytte vedlagte skjema eller ta kontakt med banken din direkte.

Som betalar er du ansvarleg for å ha dekning på konto ved trekk tidspunktet. Utan dekning vil ikkje autotrekket gjennomførast og du må betale fakturaen manuelt. Vert ikkje fakturaen betalt, vil det kome purring i posten med tilhøyrande purregebyr.

Du får depositum tilbake når du flytter ut og leverer inn nøkkelen. Hybelen må vere gjort rein og godkjend av vaktmeister/hybeltilsyn

I leiga høyrer med:

- Møblar på hybelen (sjå pkt. 5.43)
- Møblar i fellesareal, vaskerom med vaskemaskin og tørketrommel, kjøkken med komfyr, oppvaskmaskin, kjøle-/fryseskap, vasskokar, dekketøy og bestikk og naudsynt utstyr for matlaging

5. Plikter for partane i avtalen

5.1. Partane må gå gjennom hybelen saman.

5.2. **Utleigar** skal ha hybelen klar for deg til den tida de har avtala. Du får da nøkkel, hybelen er rein og i rett stand.

5.3. **Leigar** må innan 14 dagar melde frå om det er manglar ved hybelen. Dette gjer du skriftleg. Du må skrive kva du vil ha retta på. Dersom du ikkje har klaga innan fristen så reknar utleigar at du har godkjent hybelen som den er.

Merk: Dersom feilen/mangelen ikkje kunne eller burde vore oppdaga ved vanleg ettersyn, gjeld varslingsfristen på 14 dagar først frå dagen då leigar oppdaga eller burde ha oppdaga mangelen.

5.4. Plikter i leigeperioden

5.4.1. Utleigar

Utleigar skal syte for at hybelen og hybelhuset til ei kvar tid er i god stand og forsvarleg vedlikehalde. Vedlikehaldsplikta omfattar m.a. leidningar og innretningar for avløp og vassforsyning, varme og elektrisk straum.

Utleigar har også ansvar for det vanlege vedlikehaldet av hybelhuset innafor dei fire vegger. Dette gjeld t.d. låsar, nøklar, glasruter, servantar, toalettskåler med sete og lokk, dusj, lampekuplar, elektriske kontaktar, brytarar og sikringar i tillegg til oppstaking av avløpsrør til eigen vasslås. Vedlikehaldet må vere forsvarleg utført. Kommunen må halde ved like hybelhuset dersom ein ser tydeleg slitasje og elde.

5.4.2. Leigetakar

- Tilfeldig skade, t.d. grunna innbrot, skal ein ikkje sjå som vanleg vedlikehald. Denne type skader skal utleigar koste
- Leigetakar er ansvarleg for uaktsam/forsettleg skade som vedkomande sjølv påfører hybelen/hybelhuset eller andre som leigetakar har gitt lov til å kome til hybelhuset. Hærverk på bygg eller inventar må leigetakar erstatte og vil føre til mellombels utkastning frå hybelhuset. Gjenteik denne type hærverk seg vil kommunen seie opp leigeavtalen .
- Leigetakar pliktar å låse ytterdøra når vedkomande går ut av bygget.

5.4.3. Inventar og utstyr

- Kvar rom har seng, skrivepult, kontorstol og garderobeskap.
- Kvar elev må ha med seg eigen overmadrass (75 x 200 cm) og eige dusjforheng.

6. Ordensreglar / Diverse

Leigetakaren pliktar å følgje dei ordensreglane som gjeld for eigedomen/hybelhuset

Som leigetakar pliktar du å:

- Halde uteområdet fritt for søppel
- Respektere at det er ro i bygget mellom klokka 23:00 og 06:00
- Syte for at dersom du har besøk må dei reise frå hybelhuset innan kl. 23:00
- Avtale med hybeltilsynet dersom du skal ha overnattingsbesøk

Som leigetakar kan du ikkje:

- Ha dyr på hybelen eller på hybelhuset.
- Oppbevare eller bruke alkohol og andre rusmiddel på hybelen eller på hybelhuset. Det vil kunne føre til mellombels utkastning på 1 veke. Dersom dette gjenteik seg kan det føre til at leigeavtalen vart avslutta.

Sjå eige ordensreglement (Vedlegg)

7. Faste rutinar på hybelbygget

- Fellesareal i bygget blir sjekka av hybeltilsynet kvar dag. Vi har følgjande krav til orden og reinhald:
 - Kjøkkenbenken skal vere vaska

- Bestikk, tallerkar, koppar, glas, gryter og liknande skal enten stå i skapet eller i oppvaskmaskinen
- Golv i fellesareal skal vere støvsuga (stoge, kjøkken, gang og vaskerom)
- Sjøppel skal vere i søppeldunkar
- Bygga blir sjekka av hybeltilsynet om lag kl. 23.00

Dersom det stadig gjentek seg manglande reinhald av fellesareal, kan kommunen rekvirere innleidd reinhaldar. Denne får då timebetaling som leigetakarane må betale i fellesskap.

8. Utkasting / særskilt tvangsgrunnlag

Utleigar har rett til å kaste ut leigetakar

- ved misleghald av husleigebetaling
- når vedkommande ikkje flytter etter at leigeperioden er ute
- når vedkommande er sagt opp i samhøve med avtalen

Utleigar sin rett etter denne avgjerd er utførleg omtala i Tvangsfullbyrdelseslova.

Ved gjentekne tilfelle av manglande utførte fellesoppgåver vil kommunen varsle skriftleg til leigetakar og til denne sine føresette om du er under 18 år. Dersom stoda ikkje betrar seg, vil det kunne føre til oppseiing av avtalen.

9. Tilbakelevering av hybelen når leigeforholdet er slutt

- Når du flytter ut skal hybeltilsynet godkjenne at rommet er i orden og at dei fellesoppgåvene du deltek i er gjennomført.
- Du skal levere tilbake hybelen i same stand du det var i då du flytta inn med unntak frå vanleg slitasje. Andre skader må du som leigetakar erstatte.
- Manglar som du som leigetakar er ansvarleg for, og som utleigar ved vanleg aktsemd burde ha oppdaga vert belasta utleigar innan 14 dagar etter at leigeforholdet er slutt. **Merk:** Dette gjeld ikkje dersom du som leigetakar har synt deg svikaktig ved t.d. å skjule skaden.
- Rommet skal vere vaska ned. Dersom hybeltilsynet ikkje godtek vaskinga, så har du, om det er mogleg, høve til å rette på forholdet før du eventuelt får eit økonomisk ansvar for å dekke nedvask utført av andre.

10. Konfliktløysing / Lovgrunnlag

Avtalen bygger på husleigelova av 26.mars 1999, nr 17 med unntak av pkt. 6. Den kan du lese på nettsidene til Lovdata (<http://www.lovdato.no>) eller kjøpe lova i bokhandel.

11. Vedtak av kontrakten

Utleigar og leigetakar vedtar med dette alle punkt i avtalen. Avtalen er skriva i to (-2-) eksemplar som begge er underteikna av partane. Elevar som ikkje er myndige må ha underskrift av føresette. Partane beheld kvart sitt eksemplar.

Dato:.....

Sign. utleigar

Sign. leigetakar

Sign. føresette (for elevar som ikkje er fylt 18 år)