

NB Utleiers/fremleiers reservasjon av leieobjektet bortfaller dersom denne leieavtalen ikke er mottatt i retur innen 21.06.2013/19.11.2012, kl 16.00. Ved manglende eller forsinket innbetaling/etablering av første husleie og/eller depositum/sikkerhet vil leieobjektet omgående bli forsøkt utleid til ny leietaker. Eventuelle kostnader eller leietap vil bli belastet leietaker.

Leieobjekt:

1 VARIGHET

Leieavtalen er tidsbestemt og starter 01.07.2013 kl 16.00. Leieforholdet opphører 30.06.2016 kl 11.00 uten oppsigelse.

Før innflytting tillates, og nøkler utleveres, skal utleier/fremleier ha mottatt bekreftelse fra bank om at leie for første måned er innbetalt og at depositum er innbetalt/sikkerhet er etablert.

Denne leieavtale kan sies opp av begge parter etter reglene i husleieloven §§ 9-4 til 9-8. november, desember eller juni Leieavtale kan skriftlig sies opp av leietaker med 3 måneders varsel, første gang 01.07.2014 regnet fra den siste dato i måneden varsel gis, dog ikke slik at siste leiemåned blir .

En eventuell oppsigelse av leieforholdet må gjøres skriftlig, og er bare gyldig når utleier/fremleier skriftlig bekrefter at oppsigelsen er mottatt. Leietaker må selv påse at en slik bekreftelse mottas. Oppsigelsen kan være i form av brev, e-post, faks eller ved personlig fremmøte i resepsjonen på vårt kontor.

Denne leieavtale kan skriftlig sies opp av utleier/fremleier med 3 måneders varsel, regnet fra den siste dato i måneden varsel gis.

Som en del av denne leiekontrakt har jeg gjort meg kjent med vedlagte «Et problemfritt leieforhold», og jeg aksepterer de priser og den metode for innflytting i og utlevering av leieobjektet som der er beskrevet

2 LEIESUM

Leiesummen utgjør kr 11 600 per måned.

3 TILLEGG

Leietaker må selv betale NRK-lisens, selv om utleier/fremleier har TV i leieobjektet.

Utgifter til strøm, oppvarming og varmtvann (derigjennom drift og vedlikehold av fyringsanlegg) dekkes av utleier.

4 BETALING

Leien skal betales forskuddsvis innen den første i hver måned til utleiers/fremleiers bankkonto (8101.90.90000). Om betalingen registreres på utleiers/fremleiers konto den andre dagen i måneden, eller senere, må leietaker betale rente etter forsinkelsesrenteloven. Ved purring påløper i tillegg et purregebyr i samsvar med inkassoforskriften. Dersom utleier/fremleier purrer som følge av at KID-nummer ikke har vært benyttet ved betaling, og betalingen således har vært vanskelig å registrere, må leietaker betale purregebyr selv om betaling har skjedd til rett tid. Første leiebetingelse skal være godskrevet utleier/fremleiers bankkonto innen den med kr 11 600 for tiden fra 01.07.2013 til 01.08.2013. Et eventuelt leietillegg (se faktura) kommer i tillegg og skal være betalt innen samme dato.

5 REGULERING

Leien reguleres i henhold til husleielovens § 4-2 og 4-3. Indeksregulering skjer med utgangspunkt i konsumprisindeksen pr 15.04.2013 og 15.04.2014, første gang 01.07.2014.

6 DEPOSITUM

Som sikkerhet for skyldig leie, skader på leieobjektet, utgifter til utkastelse og for andre krav etter denne kontrakt, skal leietaker etablere tilfredsstillende sikkerhet for et beløp tilsvarende kr Tilfredsstillende sikkerhet er for eksempel felles bankkonto i utleiers og leietakers navn i Danske Bank, Stortinggaten 6, 0177 Oslo Tlf 24 05 55 05 (eventuelle kostnader til opprettelse av depositumskonto dekkes av leietaker).

Den avtalte sikkerhet skal være etablert og bank/utleier/fremleier **i hende** innen 27.06.2013 .

Denne leieavtale er ikke bindende for utleier/fremleier før avtalt depositum foreligger. Nøkler utleveres ikke og innflytting tillates ikke før sikkerhet er innbetalt/etablert.

Når leieforholdet opphører, kan skyldig husleie, samt utgifter som leietaker skylder for rengjøring, rydding, vedlikehold og øvrige plikter dekkes av kontoen.

7 UTEIERS/FREMLEIERS PLIKTER - LEIETAKERS UNDERSØKELSESPLIKT

Utleier/fremleier plikter å sørge for at leieobjektet står til rådighet for leietaker i leietiden.

Utleier/fremleier plikter å stille leieobjektet til rådighet for leietakeren til avtalt tid i ordentlig stand, rengjort av tidligere leietaker, med hele ruter og brukelige låser, med nøkler til alle utvendige dører og uten videre ansvar for utleier/fremleier utover dette. Leietaker er oppfordret til å undersøke leieobjektet på forhånd. Leieobjektet leies ut i den stand som den er ved overtakelse og som besiktiget.

Klage over at leieobjektet ikke er i lovbestemt eller kontraktsmessig stand, med detaljert beskrivelse av det som kreves rettet, må leietaker fremsette innen 14-dager etter leieforholdets startdato. Denne fristen på 14 dager er uavhengig av om leietaker rent faktisk har flyttet inn på startdato eller ikke. Ved skjulte mangler regnes fristen fra forholdet ble oppdaget eller burde ha blitt oppdaget. Ved manglende varsling innen fristens utløp, regnes leieobjektet og leieforholdet som godtatt av leietaker.

8 LEIETAKERS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietaker forestår det normale indre vedlikehold. Til dette hører vedlikehold og fornying av gulvbelegg, maling og tapet på og innenfor de vegger som omgir leieobjektet. Det samme gjelder innvendige dører samt dør til og den innvendige del av balkong, terrasse og veranda. Leietaker skal også vedlikeholde, og om nødvendig skifte ut, låser og nøkler, sikringer, ruter, kraner, brytere, kontakter og lignende forbruksmateriell. Ved innbrudd i leieobjektet har leietaker plikt til å reparere/skifte ødelagte dører/vinduer, så langt utgiften er dekket av vanlig hjemforsikring og dekker selv mulig egenandel. Leietaker skal vedlikeholde alle installasjoner, utstyr og gjenstander som leieobjektet er utleid med, samt foreta oppstaking av avløpsrør til egen vannlås. Leietaker plikter også å foreta nødvendig funksjonskontroll, rengjøring, batteriskift, testing og lignende av røykvarsler og brannslukningsutstyr. Der hvor avtrekksvifte med kullfilter er montert, skal leietaker skifte kullfilter på egen bekostning, minimum hver tolvte måned, og uansett ved avsluttet leieforhold. Alt arbeid som leietaker plikter å utføre skal han foreta uten ugrunnet opphold og på en måte som er håndverksmessig forsvarlig. Ominnredning, nyinnredning eller annen forandring av leieobjektet må ikke finne sted uten utleiers/fremleiers skriftlige samtykke. Utleier/fremleier bærer kun kostnader for forandringer/rehabilitering dersom utleier/fremleier skriftlig har samtykket og akseptert å bære kostnadene for dette.

Ved tap av nøkkel eller nøkkelkort skal leietaker dekke kostnader til skifte av lås hvis utleier/fremleier vurderer tapet som en sikkerhetsrisiko. Leietaker må uansett dekke kostnader til ny nøkkel/kort, eventuelt med tillegg for oppmøte (for tiden kr 600) hvis utlevering må skje utenfor normal arbeidstid. Kostnader for ny lås inkludert montering er minimum kr 1500 og for ny nøkkel/nøkkelkort minimum kr 300.

9 LEIETAKERS ØVRIGE PLIKTER

Leieobjektet kan kun benyttes som bolig og kun for de personer som er nevnt i denne leieavtalen. Endringer kan ikke skje uten utleiers/fremleiers skriftlige samtykke. Utleier/fremleier kan ikke uten videre akseptere flere beboere enn de som er nevnt i denne kontrakt.

Leietaker skal behandle leieobjektet og eiendommen ellers med tilbørlig aktsomhet og rette seg etter de vanlige ordensregler og påbud som utleier/fremleier og/eller sameiet/borettslaget til enhver tid fastsetter for sikring av ro og orden. Leietaker plikter å møte som utleiers/fremleiers representant på de dugnadsdager og den trappevask sameiet/utleier til enhver tid fastsetter. Leietaker plikter å erstatte all skade som skyldes ham selv, hans husstand, fremleietakere eller andre som har hatt adgang til leieobjektet etter samtykke fra leietaker. Som skade leietakeren plikter å erstatte regnes blant annet utgifter til bekjempelse av veggdyr i leiligheten, når veggdyrene oppdages etter at leieforholdet har vart i mer enn 6 måneder. Leietaker plikter straks å melde til utleier/fremleier enhver skade som må utbedres (selv om den etter denne avtale skal utbedres av leietaker selv). Leietaker svarer også for skader ved frost og/eller manglende rensing av sluk som skyldes ham selv eller noen han er ansvarlig for. Annen skade eller mangel må han melde uten unødige forsinkelse. Forsømmer leietaker pliktig melding, taper han sitt mulige erstatningskrav og blir ansvarlig for all skade som kommer av forsømmelsen.

I eiendommer hvor utleier/fremleier tilbyr mellom/bredbånd har ikke leietaker anledning til å velge annen leverandør av samme eller lignende produkt (ISDN, ADSL eller kabel-modem).

Når forholdene krever at utleier/fremleier, eller noen på hans vegne får eller skaffer seg adgang til leieobjektet, må leietaker finne seg i dette. Utleier/fremleier disponerer egen nøkkel, som om nødvendig kan brukes i slike tilfelle.

10 FORSIKRING

Hver av partene holder sine interesser forsikret. Utleier/fremleier har ikke ansvar for skade eller tap som måtte oppstå ved brann, vannledningsskade, mv., ut over det som dekkes av de forsikringer som utleier/fremleier har som huseier. Skader eller tyveri, hvor det er mistanke om at gjerningsmannen har kommet til leieobjektet med nøkkel, og som således ikke dekkes av forsikringer, er heller ikke utleiers/fremleiers ansvar.

11 FREMLEIE/OVERDRAGELSE

Fremleie (for leietaker i denne kontrakt) er **ikke** tillatt uten utleiers/fremleiers skriftlige samtykke. Samtykke og eventuelt vilkårene for fremleie skal påføres denne kontrakt. Overdragelse av leieforholdet er ikke tillatt.

12 DYREHOLD

Dyrehold er ikke tillatt uten utleiers/fremleiers skriftlige samtykke. Samtykke og eventuelt vilkårene for dyrehold skal påføres denne kontrakt.

13 LEIETAKERS AVTALEBRUDD - Utkastelsesklausul

- a. Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis leie eller avtalte tilleggssytelser ikke blir betalt, jfr. tvangsfullbyrdsloven § 13-2 tredje ledd bokstav a. Før det begjæres tvangsfravikelse må det sendes skriftlig varsel etter tvangsfullbyrdslovens § 4-18. I varslene skal det stå at utkastelse vil bli begjært dersom kravet ikke blir oppfylt, samt at utkastelse kan unngås dersom leien med renter, utenrettslige inndrivelseskostnader, sakskostnader og forfalt leie frem til betalingstidspunktet blir betalt før utkastelsen gjennomføres.
- b. Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jfr. tvangsfullbyrdsloven § 13-2 tredje ledd bokstav b.
- c. Utleier/fremleier kan også kreve tvangsfravikelse når en oppsigelse fyller vilkårene i husleieloven § 9-7 og leietakeren ikke har protestert skriftlig til utleier/fremleier mot oppsigelsen etter § 9-8 innen fristen på én måned, eller når utleier/fremleier har reist sak mot leietaker og retten ikke har satt oppsigelsen til side, jfr. tvangsfullbyrdsloven § 13-2 tredje ledd bokstav c.
- d. Gjør leietaker ellers noe vesentlig brudd på leieavtalen, (som *vesentlig mislighold regnes også gjentatte forsinkede betalinger, samt brudd på husordensreglene*) kan utleier/fremleier heve avtalen med øyeblikkelig virkning, og leietakeren plikter da å flytte ut av leieobjektet. Utleier/fremleier kan i tilfelle kreve tvangsfravikelse, jfr. tvangsfullbyrdsloven § 13-2 tredje ledd bokstav d.

En leietaker som flytter etter utkastelse eller krav fra utleier/fremleier på grunn av mislighold, plikter å betale leie for den tid som er igjen av leietiden med fradrag av det som utleier/fremleier oppnår ved ny utleie. Leietaker må også betale de omkostninger som søksmål, utkastelse, ryddiggjøring, annonsering og ny utleie av leieobjektet medfører. Leietaker plikter å gi utleier eller utleiers representant adgang til leieobjektet for tilsyn i det øyeblikket leietaker har misligholdt sin leie eller utleier/fremleier av andre årsaker har sendt krav til namsmyndigheten i forbindelse med leieforholdet.

En leietaker som ønsker å flytte før utløpet av leieavtalen, eller med kortere frist enn den oppsigelsesfrist som eventuelt er avtalt, må minimum, hvis utleier/fremleier aksepterer fraflyttingen/avtalebruddet, betale halvannen måneds husleie, nedad begrenset til kr 6 500, som kompensasjon for tidlig fraflytting, samt utleiers/fremleiers

merarbeid i forbindelse med leietakerskiftet. Dersom utleier/fremleier og leietaker ikke kan enes om en minnelig ordning, er leietaker ansvarlig for leietap og kostnader som ved utkastelse/mislighold beskrevet i ovenstående avsnitt.

Leietaker kan ikke motregne i krav fra utleier/fremleier med mindre leietakers krav er skriftlig erkjent av utleier/fremleier eller er rettskraftig avgjort ved dom eller forlik.

14 LEIEFORHOLDETS OPPHØR

Når leietiden er ute, skal leietaker tilbakelevere leieobjektet med tilbehør ved at utleier/fremleier får nøkler og uhindret atkomst til leieobjektet. Leieobjektet med tilbehør skal ved tilbakelevering være ryddet, grundig rengjort og for øvrig, i god håndverksmessig - (samme tekniske stand som da leietaker overtok det) og i god vedlikeholdt stand.

Forlater leietaker leieobjektet på en slik måte at leieforholdet klart må anses oppgitt, kan utleier/fremleier igjen straks disponere over leieobjektet.

Hvis ikke annet er avtalt i forbindelse med at leieforholdet avsluttes, må ikke leietakeren fjerne fast inventar, ledninger og lignende som han har satt opp. Dersom utleier/fremleier gir samtykke til å fjerne slikt inventar, ledninger og lignende må leietaker sette leieobjektet i samme stand som da han overtok det.

Endringer av leieobjektet som leietaker ikke hadde rett til å utføre, kan utleier/fremleier kreve at blir satt tilbake til opprinnelig stand. I de tilfeller hvor utleier/fremleier ikke kan kreve at leieobjektet blir satt tilbake i opprinnelig stand, kan utleier/fremleier kreve erstattet den verdireduksjonen endringen medfører. Forannevnte gjelder også andre endringsarbeider etter husleielovens § 5-4, med mindre annet er skriftlig avtalt og samtykke eller godkjenning er gitt.

Stilles ikke leieobjektet til utleiers/fremleiers disposisjon den dagen leieforholdet opphører, kan utleier/fremleier kreve vederlag tilsvarende avtalt leie inntil leietakers bruk opphører.

Er leieobjektet i dårligere stand enn hva som er avtalt, kan utleier/fremleier kreve dekket nødvendige utgifter til utbedring. Utleier/fremleier skal så godt som mulig skriftlig oppfordre leietaker til å hente løsøre. Utleier/fremleier kan holde løsøre tilbake inntil kostnader med oppbevaring dekkes eller betryggende sikkerhet stilles. Utleier/fremleier kan selge løsøre for leietakers regning, dersom kostnader eller ulemper ved oppbevaringen blir urimelig, eller dersom leietaker venter urimelig lenge med å betale kostnadene eller med å overta løsøre. Er det grunn til å tro at salgssummen ikke vil dekke salgskostnadene, kan utleier/fremleier istedet rå over tingene på annen hensiktsmessig måte. Likeså har utleier/fremleier rett til låser som leietakeren har satt inn og latt være å ta tilbake, og alle nøklene til låsene.

På flyttedagen skal leietakeren ha flyttet innen klokken 11.00.

15 VISNING FØR FLYTTING

På alle virkedager i tidsrommet fra kl 08.00 til kl 22.00 i tre måneder før fraflytting, plikter leietaker å gi utleier/fremleier og mulige nye leietakere, alene eller sammen, adgang til å besiktige leieobjektet. Ved visning for nye mulige leietakere skal leieobjektet være rengjort, ryddig, tiltalende, uten sjenerende mat- eller røyklukt. Dette gjelder også når utleier/fremleier skal ta bilder av leieobjektet. Dersom leietaker ikke har anledning til å være til stede i tidsrommet for besiktigelse, visning eller billedtagning, kan utleier/fremleier selv låse seg inn for besiktigelse og vise frem leieobjektet eller ta bilder.

Bestemmelsen i første ledd gjelder tilsvarende dersom det blir begjært tvangsfravikelse.

16 SÆRLIGE BESTEMMELSER

* * *

Partene vedtar Oslo som rett verneing for denne kontrakt, slik at tvister som bringes for domstolen bare kan anlegges ved Husleietvistutvalget i Oslo og Oslo tingrett.

I den utstrekning kontrakten ikke inneholder bestemmelser, som fraviker husleieloven, får husleielovens regler anvendelse.

* * *

De undertegnede parter har vedtatt denne kontrakts bestemmelser, hvilket bekreftes med våre underskrifter.

Nærværende kontrakt er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.

OSLO, 19 juni, 2013

Andrea R. Andresen
*****UTLEIER/FREMLEIER*****

Fredensborg Norge AS
Andrea Riffault Andresen
I følge fullmakt



VEDLEGG:

S-S-Husordensregler ENGELSK.doc

S-S-Husordendregler.doc

HUSORDENSREGLER

Husordensreglene inngår som en del av leieavtalen.

2. YTRE ORDEN

- Hvis det er fellesvaskeri i eiendommen skal dette kun benyttes hverdager fra kl.07–22 og helligdager fra kl 10-22. Husk at vaskeriet skal ryddes og rengjøres etter bruk.
- Gårdsplass, trappeoppgang, og fellesrom må ikke opptas med gjenstander som tilhører beboerne, så som sportsutstyr, barnevogn, kasser, søppelposer ol.
- Røyking i innendørs fellearealer er ikke tillatt. Enhver tilsøpling av gårdsplass og fellesrom er forbudt. Husdyr kan ikke luftes på eiendommen.
- Kildesortering. Avfall skal håndteres og kastes iht. kommunens gjeldene reglement. Pappesker, kasser, glass, farlig avfall mv., - som ikke sorteres under matavfall, plastemballasje, restavfall eller papir, - må ikke kastes i containeren, men skal bringes til returpunkt/miljøstasjon av leietaker. Papir (aviser, brosjyrer o.l) skal kastes i egen container for dette.
- Det er ikke tillatt å bruke balkong som lagringsplass eller til hensetting av søppel.
- Det må ikke legges ut mat til fugler på balkonger eller terrasser.
- Dører til fellesrom må til en hver tid holdes lukket og låst av hensyn til innbrudd og tyveri.
- Det er ikke tillatt å montere parabolantenne utendørs på vegg eller balkong.
- Det er ikke tillatt å grille på balkong eller takterrasse.
- Leietaker er ansvarlig for reparasjon av knuste vinduer uavhengig av årsak.
- Dersom utleier må fjerne ulovlig montert parabol, søppel på veranda, hensatte ting i fellesarealer (sykler, barnevogn, møbler, søppel etc) faktureres det med **minimum** kr 750.
-

3. INDRE ORDEN

- Det skal være ro i tidsrommet 22-07 alle dager.
- Skal det ved spesielle anledninger drives selskapeligheter i leiligheten, eller annen form for støy, etter kl 22, må det innhentes tillatelse fra utleier, og resterende beboere varsles etter at tillatelse er gitt.
- Leietaker er selv ansvarlig for all skade som påføres boligen ved uforsiktighet. Se forøvrig leieavtalens paragraf 8 & 9. Likeledes er det leietakers ansvar å vedlikeholde postkasse, der dette finnes på eiendommen, samt nøkler til denne.
- Ved bruk, salg eller oppbevaring av narkotiske stoffer eller ved annen strafferettslig oppførsel vil leietaker umiddelbart bli kastet ut.
- Det er ikke tillatt å tette lufteventiler i leiligheten.
- Vinduer skal ikke tildekkes av annet enn gardiner, persienne eller rullgardin.

4. ERSTATNING

- Leietaker blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Hensetting av søppel i fellesareal dokumentert av vaktmester bekrefter leietaker å akseptere en bot på 750 kr.
- Leietaker er også ansvarlig for at reglene blir overholdt av hans husstand, og andre personer som han har gitt adgang til eiendommen.

Bekreftes lest:

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Adresse: Kirkeveien (Bygg E) 166

Utleverings dato:

E-post:

Ansvarlig utleier: Andrea Riffault Andresen

Ansvarlig vaktmester:

Telefon:

ET PROBLEMFRI TT LEIEFORHOLD

Som leietaker hos Fredensborg Norge AS er du ihht leieavtalen forpliktet til å innrette deg etter bestemmelsene i leiekontrakten, ta godt vare på leieobjektet og følge de ordensregler som til enhver tid gjelder. Denne oversikten er et vedlegg til leiekontrakten du har signert.

For det tilfelle at du ikke følger leiekontrakten eller ikke leverer tilbake leieobjektet i avtalt stand, må du betale for de kostnader som oppstår. De vanligste hendelser og mangler, med tilhørende kostnader er listet nedenfor. Kostnadene er det vi faktisk anslår at det koster å registrere og dokumentere mangelen, bestille og gjennomføre utbedring og til slutt fakturere mangelen. Der det er oppgitt faste priser, aksepterer du denne prisen ved å signere dette vedlegget. Prisen kan justeres i perioden.

Husk at selv om det kan se mye ut å måtte betale NOK 2 000 for et dårlig vasket bad, så er dette anslagsvis vår kostpris til å bestille tjenesten, transport, transporttid, vasking og til slutt fakturering. Det samme gjelder for eksempel for et manglende brannslukningsapparat som belastes med NOK 850. Selve apparatet koster bare NOK 550, men den samlede kostnaden, inkl innkjøp og utplassering, er NOK 850.

Vær nøye med å inspisere leiligheten når du flytter inn. Eventuelle mangler skal nedtegnes ved innflytting på dette skjema, men kan også fremsettes i løpet av de første 14 dager, og vil da medføre en ny felles befarings og ytterligere nedtegning på dette skjema. Ved utflytting kan du ikke hevde mangler som ikke har blitt nedtegnet, f.eks at det var såperester nederst på flisene i dusjen da du flyttet inn, og derfor la det være slik når du flytter ut - da er det for sent, og du må betale for dårlig vask selv.

I tillegg til nedenstående dokumentasjon fører vi dagbok som viser hvem hos oss som har hatt kontakt/utført arbeidet, når det skjedde og hvem vi hadde kontakt med.

Ved å pålegne dette dokumentet, som et vedlegg til leiekontrakten, har du akseptert prislisen og vår metode for å dokumentere mangelen. For større mangler kan beløpene være høyere og dokumentasjonen mer omfattende.

Ved kontraktsinngåelse

Initialer leietaker/e: *DMH*

Initialer ansvarlig utleier v/ Fredensborg Norge AS:

ASA

Forhold	God utleibar stand (GUS);	Dokumentasjon hvis ikke OK	Kostnad hvis ikke OK	Beskrivelse ved innflytting	Beskrivelse ved utflytting/underveis	Kostnad som belastes
Eiendeler i bod	Tom og ryddig	Bilde og/eller utleiers anmerkning	Fra 1 000,- Leie av container (fra 2 000,-) /lagerrom kommer i tillegg			
Eiendeler og/eller søppel på balkong	Ikke tillatt, vil bli fjernet uten varsel slik kontrakten beskriver	Bilde og/eller utleiers anmerkning	Fra 1 500,- dersom vi kommer til med nøkkel. Ved bruk av lift/stige blir kostnaden høyere Leie av container (fra 2 000,-) kommer i tillegg			
Antenne på balkong	Ikke tillatt, vil bli fjernet uten varsel slik kontrakten beskriver	Bilde og/eller utleiers anmerkning	Fra 1 500,- dersom vi kommer til med nøkkel. Ved bruk av lift/stige blir kostnaden høyere			
Forsøpling	Alle områder (leilighet, bod, fellesarealer) skal være fri for søppel	Bilde og/eller utleiers anmerkning	Fra 750,-			
Delsum for tømming og rydding, inkludert arbeid						NOK
I N V E N T A R Evt arbeid kommer i tillegg til priser listet opp i dette punkt, se egne priser under.						
Toalett	Helt, uten riper, sprekker eller synlig slitasje, og med hel «do knapp»	Bilde og/eller utleiers anmerkning	Fra 5 000,- for nytt toalett Fra 1 000,- for nytt sete			

Ved kontraktssinnmåelse

Initialer leietaker/e: DMH

Initialer ansvarlig utleier v/ Fredensborg Norge AS: ASA

Forhold	God utleibar stand (GUS);	Dokumentasjon hvis ikke OK	Kostnad hvis ikke OK	Beskrivelse ved innflytting	Beskrivelse ved utflytting/underveis	Kostnad som belastes
Kjøleskap	Helt og tint. Grundig rengjort inn og utvendig, også sider, under og bakside.	Bilde og/eller utleiers anmerkning	Fra 7 000,- for nytt kjøleskap			
Minkjøkken	Helt og funksjonelt. Alle skuffer, skap og overflater er hele og rengjorte.	Bilde og/eller utleiers anmerkning	Fra 7 000,- for nytt minkjøkken Arbeid, rørlegger, elektriker og materiell etc. kommer i tillegg			
Utgangsdør	Hel, uten hull og riper	Bilde og/eller utleiers anmerkning	Fra 8 600,- Arbeid (minimum 8t) kommer i tillegg			
Innerdør	Hel, uten hull og riper	Bilde og/eller utleiers anmerkning	Fra 2 000,- per dør Fra 500,- for kun dørblad			
Dørhåndtak	Hele og funksjonelle	Bilde og/eller utleiers anmerkning	Fra 450,- for nytt håndtak			
Olje dørhengsler og justering av dør/vindu	Dører skal være oljet/smurt slik at de ikke lager lyd, og justert/tilpasset slik at de lukker tett	Bilde og/eller utleiers anmerkning	Fra 450,-/time for arbeid ved smøring av olje og justering			
Vindusglass	Hele ruter og vinduskarm, uten sprekker	Bilde og/eller utleiers anmerkning	Fra 2 000,- per nye vindusglass, avhengig av størrelse og type			
Stikk-, TV- og antennekontakter	Hele med deksler og festet til vegg	Bilde og/eller utleiers anmerkning	1 500,- per kontakt			

Ved kontraktssinnngåelse

Initialer leietaker/e: ~~DMH~~ DMH

Initialer ansvarlig utleier v/ Fredensborg Norge AS:

[Signature]

Forhold	God utleibar stand (GUS);	Dokumentasjon hvis ikke OK	Kostnad hvis ikke OK	Beskrivelse ved innflytting	Beskrivelse ved utflytting/underveis	Kostnad som belastes
Delsum for diverse, inkludert arbeid						NOK
Totalsum for alle punkter over, inkludert arbeid						NOK
KOSTNAD FOR ARBEID						
Vaskepersonell			450,-/time			
Snekker			500,-/time			
Rørlegger			600,-/time			
Elektriker			600,-/time			
Maler			450,-/time			
Vaktmester			600,-/time			

Ved innflytting

Leieobjektet er mottatt/utlevert ihht foranstående;

Sted

Dato og kl slett

Leietaker/e; Daniel Hornkvern, Jeanette Hansen

Utleiers representant

Ved kontraktsinngåelse

Initialer leietaker/e:

DmH

Initialer ansvarlig utleier v/ Fredensborg Norge AS:

Adm