

## LEIEKONTRAKT

- Leieavtale består av **Leiekontrakt, BILAG 1 og BILAG 2**.  
BILAG 1: Reglement for studentboliger.  
BILAG 2: skjema for Oppsigelses (wordformat)
- Informasjon om tilkoping til STRANDVEGEN WI-FI (vedlegg 1) og (vedlegg 2).
- Informasjon om meldesystemet PROPELY (vedlegg 3).
- Når du signerer leieavtalen, godtar du alle vilkår i leiekontrakten og bilag 1 og 2.
- Leietaker plikter å gjøre seg kjent med leieavtalens betingelser.

### LEIEAVTALE

#### § 1. UTLEIER OG LEIETAKER

Utleier:	Strandvegen Studentheim, Strandvegen 119 B, 9006 Tromsø		
Leietaker:			
Kundenummer:			
Bolig nummer:		Adresse:	
Samboer/Medboer			

**Leietaker skal straks sende navn/telefonnummer til [bolig@studentheim.no](mailto:bolig@studentheim.no) når leietaker har medboer/samboer/barn boende hos seg utover gjesteopphold i boligen. Se regler om gjesteopphold i Reglementet.**

Leieavtale gjelder utleie av studentbolig, jf Husleielovens § 11-2 **Elev- og studentboliger** og har tidsbestemt leieforhold. Boligen skal brukes av personer med boligbehov av midlertidig karakter i studietiden. **Reglene i Husleieloven § 11-2 gir leietaker færre rettigheter enn ved leie av annen bolig.** I den utstrekning ikke annet avtales kommer Husleieloven til anvendelse av leieforholdet.  
Gebyrer og leie fastsettes av styret i Strandvegen Studentheim.

#### Særlige vilkår må oppfylles for å ha rett til å leie hos Strandvegen Studentheim:

- Leietaker må være fulltidsstudent ved UiT Norges arktiske universitet i Tromsø med minimum 60 studiepoeng pr. studieår og framvise gyldig studiebevis etter betalt semesteravgift.
- Leietakers hoved sysselsetting gjennom ukedager er studier ved UiT Norges arktiske universitet.
- Boligen må ikke fraflyttes av leietaker som er oppgitt ved avtaleinngåelse uten skriftlig oppsigelse. Hvis andre enn leietaker ønsker å overta leieforholdet kreves det ny søknad som vurderes etter prioriteringsvilkår.

Utleier har rett til å heve leieavtalen umiddelbart hvis avtalens vilkår ikke oppfylles.

#### § 2 LEIEFORHOLDETS VARIGHET

Leieforholdet varer i perioden:

Fra og med dato:	
Til og med dato:	

Leietaker som ønsker å bo videre etter avtaleperiodens sluttdato 30. juni, må sende inn ny søknad senest 1. juni via hjemmesiden vår for å kunne ha boligen videre fra 1. juli. Oppgi romnummer og ønske om fornyelse av leieavtale i opplysningsfeltet i søknaden.

#### § 3 INTERNBYTTE

Leietaker kan søke om bytte av tildelt boligtype internt ved Strandvegen Studentheim i leieperioden. Dette medfører gebyr. Se prisliste.

#### § 4 MÅNEDSLEIE

Husleie forfaller til betaling den 15. hver måned.

Månedsleien for alle boligtyper framkommer til enhver tid på vår hjemmeside. Utleier skal skriftlig varsle endringer av månedsleie senest 1 måned før endring iverksettes.

Ved for sen betaling blir innfordring iverksatt og innfordringskostnadene belastes leietaker. Omkostninger for purregebyr ved innkreving framgår av prisliste på vår hjemmeside. Leietaker er ansvarlig for å gjøre utleier oppmerksom på at leietaker ikke har mottatt krav om innbetaling av leie i rett tid. Leietaker er ansvarlig for å betale husleie i hele avtaleperioden selv om fraflytting finner sted tidligere. Dette gjelder **ikke** når det er sendt skriftlig oppsigelse med 1 måneds frist fra leietakers eller utleiers side i leieperioden.

#### § 5 OVERLEVERING AV BOLIG

Utleieren plikter å stille boligen til rådighet i god stand for leietaker innen avtalt tid, jf Husleieloven § 2-2. Leietaker må straks og innen 14 dager framsette skriftlig klage over at boligen ikke er i avtalemessig stand ved overtakelse. Klagen må inneholde hva som kreves rettet på.

#### § 6 UTLEIERS PLIKTER

Utleier plikter å stille boligen til rådighet for leietaker i leieperioden. Utleier skal vedlikeholde boligen med de innretninger som hører til for avløp og forsyning med vann, varme og elektrisitet. Istandsettelse av tapet/maling som følge av forringelse skal utleier sørge for når det er nødvendig. Utleier plikter å sørge for at portrom, trapper og korridorer er tilstrekkelig opplyst, og påse at fellesrom blir holdt tilgjengelig og rene etter punkter som gjelder renhold/vask i reglementet.

#### § 7 LEIETAKERS PLIKTER

Leietaker plikter å sette seg inn i og etterleve Reglement for studentboliger på Strandvegen Studentheim (vedlegg i leiekontrakten). Leietaker plikter å behandle tildelt bolig og Strandvegen Studentheimens eiendommer med tilbørlig aktsomhet. Leietaker plikter også å følge reglementet som utleier fastsetter. Leietaker må selv erstatte all skade som skyldes leietaker selv, leietakers husstand, framleietakere eller andre som han har gitt adgang til boligen eller eiendommer. Leietaker er også erstatningsansvarlig for ev. frostskafer i bygningen som skyldes leietaker selv eller noen han er ansvarlig for. Leietaker er ikke ansvarlig for skader eller mangler som skyldes alminnelig slitasje. Leietaker plikter å gjøre seg kjent med bygningens branninstruks og følge denne. Boligen må ikke brukes på annen måte enn fastsatt i avtalen uten tillatelse fra utleier. Når forholdene krever det, må leietaker akseptere at utleieren eller noen på hans vegne skaffer seg adgang til boligen i forhold til endringer/reparasjoner/adhoc-situasjoner jf Husleieloven § 5-4.

#### § 8 FORANDRING AV BOLIGEN

Leietaker må ikke uten samtykke sette opp antenner eller overvåkingskamera på eiendommen eller forandre boligen som å anlegge fast gulvbelegg, fjerne/flytte/bytte ovner, dører, komfyrer, kjøleskap, møbler, elektrisk utstyr eller lignende. Leietaker har ikke lov å foreta maling av tildelt bolig, skifte låssylinder, montere ekstra lås, lysarmaturer, tv-oppheng eller montere annen fast installasjon.

#### § 9 RØYKING

Røyking inne i boligene er ikke tillatt og forbudet gjelder også i alle fellesarealer og på balkonger.

#### § 10 BRUK AV DATANETT

Datanettet er underlagt retningslinjene til UiT Norges arktiske universitet. Enhver student er pliktig til å sette seg inn i gjeldende reglement for bruk av datanettet. Beboerne plikter i tillegg å ha et antivirusprogram som fungerer og som til enhver tid er oppdatert.

#### § 11 LEIETAKERS MELDEPLIKT OM SKADER

Hvis leietaker oppdager skade som må utbedres, inklusive skadedyr, plikter leietaker å straks melde dette inn i PROPELY (skriftlig) til utleier. Hvis leietaker unnlater å gjøre utleier oppmerksom på skader, taper leietaker sitt mulige erstatningskrav, og er ansvarlig for alle skader som følge av forsømmelsen. Skader og avvik skal meldes inn i PROPELY.

#### § 12 FRAMLEIE

Det er ikke tillatt å framleie tildelt bolig uten skriftlig søknad til utleier og eventuell godkjenning fra utleier jf Husleieloven §§ 7-2, 7-5 og § 11-2, 2 ledd. Framleie vil ikke godkjennes for mer enn 6 – seks måneder sammenhengende i løpet av den totale botid. Framleie i kontraktsperiodens to første og siste måneder er ikke tillatt.

Leietaker er i framleieperioden fullt ansvarlig for husleie og ev skader på boligen, inventar eller eiendom ellers.

#### § 13 ENDRING I LEIEFORHOLDET

Leieavtalens gyldighet bortfaller hvis boligen blir ødelagt av brann eller annen hendelse, likegyldig om det skjer før eller etter at leietakeren har overtatt boligen.

#### § 14 BRUDD PÅ LEIEKONTRAKTEN

Hvis månedsleie eller avtalte tilleggssytelser ikke blir betalt innen 14 dager etter skriftlig krav eller etter forfallsdato, er leietaker innforstått med at tvangsfravikelse/utkastelse kan kreves uten søksmål etter Tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2, 3 ledd, bokstav a, jf § 2-18. Det samme gjelder for brudd på alle BILAG som følger i leieavtalen.

Leietaker kan ikke framsette motkrav på utleier med mindre kravet er erkjent eller rettskraftig avgjort ved dom eller forlik.

Leietaker godtar også at tvangsfravikelse kan kreves uten søksmål når leieperioden er utløpt, når det foreligger lovlig oppsigelse og/eller det foreligger lovlig hevingsadgang av leieforholdet, jf.

Tvangsfullbyrdelsesloven 13-2, 3.ledd, bokstav b, c og d.

Ved brudd på leieavtalen og dens betingelser gis normalt 1 – én skriftlig advarsel før utleier kan heve leiekontrakten og leietaker plikter å flytte ut av boligen.

#### § 15 PARKERING – Personbil og sykler

Parkering av personbil er kun tillatt på anviste parkeringsplasser og som krever en egen parkeringsavtale. Parkering foran inngangsdører eller på areal som ikke er regulert til parkering medfører borttauing. Leietaker dekker alle utgifter ved borttauing.

Leietaker kan parkere sykler/el-sykler i anviste sykkelboder. Når forholdene tilsier det, kan sykler parkeres utenfor hovedinnganger i tilrettelagte sykkelstativ.

Det er ikke anledning å lade el-sykler i boder eller i fellesarealer.

Leietaker skal merke sykler med egen Sykkel-TAG som Strandvegen Studentheim utleverer på forespørsel, for å ha gyldig sykkelparkering på eiendommen. Ved årlige opprydninger blir sykler som ikke har Sykkel-TAG fjernet og sendt til avfallsstasjon. Strandvegen Studentheim har ingen ansvar for biler og sykler som parkeres på eiendommen.

#### § 16 OPPSIGELSE

Oppsigelse skal leveres skriftlig, og skjema for Oppsigelse (BILAG 2) skal benyttes. Det gjelder både for utleier og leietaker. Oppsigelsesfristen er 1 – én måned og regnes fra den 1. eller den 15. i hver måned.

#### § 17 UTFLYTTING/UTSJEKK

Leietaker skal tilbakelevere boligen rundvasket og i samme stand som den var i ved overtakelse bortsett fra forringelse som følge av elde, alminnelig slitasje og mangler som utleieren skal rette jf Husleieloven § 10-2. Det gjelder også hyller/skuffer og skap i fellesarealer og boder.

Leietakere i dublett-hybler skal foreta rundvask også av felles bad og garderobegang før tilbakelevering av boligen.

Mangler som leietakeren ikke har utbedret kan utleier utbedre på leietakers bekostning jf Husleieloven § 10-3, 2. ledd.

Leietaker må kontakte administrasjonen minst 7 dager før flyttedag for å bestille tid for utsjekk som skal foretas sammen med representant fra Strandvegen Studentheim på flyttedagen. På flyttedagen skal leietaker være utflyttet og nøkler innlevert innen klokken 15:00. Flytting uten at det er foretatt utsjekk sammen representant for Strandvegen Studentheim medfører at leietaker belastes kostnader for rundvask utført av rengjøringsfirma.

#### § 18 ETTERLATTE EIENDELER

Utleier overtar ikke ansvaret for etterlatte eiendeler jf Husleieloven § 10-4, Etterlatt løssøre.

#### § 19 VERNETING

Partene vedtar eiendommens verneting i alle tvister som gjelder leieavtalens betingelser.

**Leieavtalen med Leiekontrakt og BILAG og vedlegg er gyldig når den er signert elektronisk av begge parter.**