**LEIEKONTRAKT HJEMMEKONTOR**

**§ 1 Det er i dag inngått følgende leieavtale mellom:**

|  |  |
| --- | --- |
| **UTLEIER** |  |
| **Navn:** |  |
| **Adresse:** |  |
| **Post nr./sted:** |  |
| **Org.nr./Fødselsnummer:** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **LEIETAKER** |  |
| **Navn:** |  |
| **Adresse:** |  |
| **Post nr./sted:** |  |
| **Org.nr./Fødselsnummer:** |  |

**§ 2 Leieobjektet**

Leieforholdet omfatter (antall) m2 kontorlokaler og andel av fellesarealer.

Kontoret ligger i (antall) etasje i (adresse).

I tillegg leies andel i garasje som er på (antall) m2.

**§ 3 Husleie og økonomiske tillegg**

Leiesummen er fastsatt til kr (beløp) pr mnd.

Leien faktureres månedlig. Det er ingen løpedager.

For sent innbetalt leie belastes med en morarente på (antall) % p.a. fra 1. virkedag etter forfall.

Leiesummen inkluderer fellesutgifter til kommunale avgifter, vask, strøm m.m.

Utleier har hvert år rett til å regulere husleien ved økning av det alminnelige rentenivå for pantelån, samt ved økning av de kommunale avgifter og forsikringer. Ved en prosentvis økning av leien, skal det som fortrinnsvis tas utgangspunkt i Statistisk Sentralbyrås prisindeks.

Husleien er dokumentert ved (dokumentasjon),

Kontoret er (antall kvadrat hjemmekontor) av boligens totale antall kvm på totalt (antall kvm hele leiligheten). Hjemmekontoret utgjør (antall prosent) prosent av leiligheten. Leilighetens totale kostnader kr. (totale kostnader) x (prosent av boligmasse) = leiebeløp.

Leilighetens kostnader er som følgende:

Kostnad 1

Kostnad 2

**= SUM**

**§ 4 Leieforholdets begynnelse – varighet – oppsigelse**

Denne leiekontrakt løper fra: (dato)

Begge parter kan si opp avtalen med (antall) måneders skriftlig varsel.

**§ 5 Lokalenes stand**

Lokalene overleveres i den stand de befinner seg pr (dato).

Leietaker bekoster alle installasjoner/arbeider som han ønsker utført etter overtakelse av lokalene.

Leietaker skal ha rett til å sette opp mindre firmaskilt ved hovedinngangsdør og på garasje. For øvrig skal annen skilting godkjennes av utleier og må stå i stil til eiendommen.

**§ 6 Framleie**

Framleie er tillatt, men utleier må varsles og skriftlig samtykke skal foreligge før framleie kan foretas. Utleier kan nekte framleie på saklig grunnlag.

**§ 7 Ytre og indre vedlikehold**

Leietaker plikter å vedlikeholde de leide lokalene, jfr. Husleielovens § 19. Leieren plikter å behandle de leide lokalene aktsomt og blir erstatningspliktig for all skade som skyldes leietakers virksomhet.

Om leietakers bruk av lokalene krever godkjennelse av myndighetene, påligger det leier å innhente denne. Om myndighetene på grunn av leiers anvendelse av arealene krever påbud eller andre pålegg, skal oppfyllelse av disse bekostes av leietaker.

**§ 8 Lokalenes bruk**

Kontorlokalene kan benyttes som kontor i leietakers næringsvirksomhet, herunder planleggingskontor, oppbevaringsrom, møtelokale for kunder og andre forbindelser.

Bygningsmessige forandringer skal godkjennes av utleier før tiltak iverksettes.

**§ 9 Fraflytting**

Leietakeren skal ved leieforholdets opphør tilbakelevere lokalene ryddig, rengjort og for øvrig i god stand. Fast inventar, ledninger og lignende som leietaker har bekostet må ikke fjernes. Leierens rettigheter til dette faste inventaret tilfaller utleier uten godtgjørelse. Manglende vedlikehold som leietaker skulle ha foretatt, kan utleier utbedre på leietakerens bekostning

**§ 10 Forsikring og ansvar**

Hver av partene holder sine interesser forsikret. Utleier har ikke ansvar for skader eller tap som måtte oppstå ved brann, vannskade mv, ut over det som dekkes av de forsikringer utleier har som huseier.

Der intet annet er avtalt i denne kontrakt gjelder bestemmelsene i lov om husleieavtaler av 26.03.1999. Nærværende kontrakt er utstedt i 2 - to eksemplarer – en til hver av partene.

Sted, (dato)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Underskrift utleier |  | Underskrift leietaker |