



ДОГОВОР АРЕНДЫ КОММУНАЛЬНОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Арендодатель: **Сельюрд коммуна**

Арендатор: _____

1. Распределение коммунального жилого помещения

Жилое помещение предоставлено в соответствии с «Правила по распределению коммунального жилья в социальный найм в Сельюрд коммуне» § 11, дело: _____

Жилое помещение предоставлено на других основаниях: _____

2. Предмет договора аренды

Адрес жилого помещения: _____ с прилегающей наружной территорией.

Площадь жилого помещения _____ м² Гостиная : ____ Спальни: ____ Гараж: ____

Электросчетчик №. _____ Считано дата _____ Показания: _____

3. Арендная плата

Ежемесячная арендная плата составляет _____ кр. и переводится до 20-го числа каждого месяца в Сельюрд коммуна, Брёлёсвеген 13 А, 3840 Сельюрд, номер банковского счета 2711 07 10777

Автоматический платеж По счету Вычеты из зарплаты или других денежных переводов

Ежегодно 1.марта коммуна производит перерасчет суммы арендной платы в соответствии с индексом цен на потребительские товары, зафиксированным 15. декабря предыдущего года.

Арендная плата покрывает в дополнение к жилому помещению, коммунальные платежи за воду, канализацию, сбор мусора и чистку дымохода, пожарную безопасность помещения. Арендатор оплачивает электричество, страховку собственности и обычное обслуживание (см. Закон об аренде помещений § 5-3).

При въезде в жилое помещение до 15-го числа месяца арендная плата вносится за полный месяц. При въезде в жилое помещение после 15-го числа месяца оплата вносится за половину месяца.

При выезде из жилого помещения до 15-го числа месяца оплата вносится за половину месяца, при выезде после 15-го числа месяца арендная плата вносится за полный месяц.

4. Депозит (гарантийный залог)

В качестве гарантии целостности жилого помещения, за которое отвечает арендатель, а также как одно из требований договора аренды, арендатель до въезда в помещение вносит депозит, соответствующий трем месяцам арендной платы _____ кр.

Депозит вносится на отдельный счет в Сельюрд Спаребанк. Арендатель получает проценты с депозита.

НАВ Сельюрд гарантирует в письменной форме обеспечение суммы депозита. Дело:

Служба по делам беженцев гарантирует в письменной форме обеспечение суммы депозита. Дело:

Арендатель не вносит депозит.

5. Период аренды

Договор аренды жилого помещения является срочным см. Правила § 12.

Договор является действительным в период с _____ и до _____ включительно.

Если коммуне будет необходимо перераспределить свои жилые помещения, арендатель должен это принять и переехать в другое помещение.

Договор аренды перестает существовать при его истечении или до этого момента при письменном расторжении договора в соответствии с Законом об аренде помещений.

Решение о продлении договора аренды коммунальных жилых помещений, по которому истек срок действия, выносится по новому заявлению см. Правила §15.

6. Расторжение договора

Срок расторжения договора для арендателя: один месяц три месяца, с 1-го или 15-го числа месяца после подачи заявления на расторжение договора
Срок расторжения договора для арендодателя - три месяца.

7. Прием жилого помещения

При приеме жилого помещения арендателю, под подпись, выдаются 2 комплекта ключей.

Арендатель должен проверить, находится ли помещение в надлежащем и безопасном состоянии. Претензии о неисправностях должны быть направлены в течение 14 дней после приема жилого помещения. Неисправности рассматриваются в техническом отделе коммуны. Неисправности, по которым не поступило претензий в течении установленного срока, считаются принятыми.

8. При выезде из жилого помещения

Арендатель несет ответственность за освобождение помещения от личных вещей, мусора и прочего, и наведения порядка в помещении по истечении договора аренды.

До выезда из помещения арендатель вместе с представителями технического отдела коммуны проводят осмотр помещения и выявляют недочеты, которые арендатель обязуется исправить.

Арендатель должен вносить арендную плату пока ущерб, нанесенный по его (ее) вине не исправлен.

9. Обязательства арендодателя в период действия договора аренды

Обязательства арендодателя в период действия договора аренды описываются в Законе о договорах аренды помещений, изданный 26. марта 1999, №. 17.

10. Обязательства арендателя

Обязательства арендодателя в период действия договора аренды описываются в Законе о договорах аренды помещений, изданный 26. марта 1999, №. 17.

11. Поддержание наружной территории

Арендатель несет ответственность за поддержание порядка на наружной территории/ в саду, а также убирать снег до государственной дороги.

При отсутствии порядка на наружной территории (нр, не подстрижена травы, не убран снег и мусор), коммуна делает предупреждение, после которого выполняет работу самостоятельно, но за счет арендателя.

12. Субаренда

Арендатель не имеет право сдавать жилое помещение в субаренду или каким либо другим образом передавать свое право пользования помещением другим лицам.

13. Прием людей в жилом помещении

Прием людей, не являющихся супругами или сожителями арендателя, возможен только с разрешения владельца помещения.

В коммунальных жилых помещениях не разрешается держать домашних животных. Ответственная за распределение жилых помещений группа может в особых случаях сделать исключение из правила.

14. Особые обстоятельства

Особые обстоятельства не присутствуют

Для данного договора аренды действуют следующие обстоятельства:
(*Особые обстоятельства описываются в каждом пункте – текст, выделенный курсивом удаляется*)

Поддержка в жилом помещении (Правила § 6)
*Помощь в соответствии с настоящим решением об оказании поддержки
Помощь в ведении финансовых вопросов, оплаты аренды, электричества,
транспорта и пособие на оплату жилья.
Использование наркотических средств, покой/ порядок, домашние животные
итд.*

Выплаты по давней задолженности за аренду (Правила § 9)
См. Заключенный договор о погашении задолженности.

15. Прочее

- Другие обстоятельства, которые не урегулированы в данном договоре аренды, определяются в *Законе о договорах аренды помещений*, от 26. марта 1999.
- В случае нарушения данного договора, используются по возможности, положения Закона о принудительном взыскании от 26.06.92.
- Арендатель и арендодатель согласны, что все конфликты, урегулированные данным договором, будет рассматриваться в региональном суде, по месту расположения жилого помещения.

Подписываясь, арендатель и арендодатель подтверждают, что они ознакомились и приняли все пункты данного договора.

Договор оформлен в 2 – двух – экземплярах, по одному каждой из сторон.

Сельюрд дата: _____

Норвежский рег. №: _____

Арендодатель

От Сельюрд коммуны

Приложение: « Правила по распределению коммунального жилья в социальный найм в Сельюрд коммуне»