**Leiekontrakt for utleie av feriehus Villa La Citerna**

|  |  |
| --- | --- |
| **Utleier:** | **Leietaker:** |
| Joachim Brun |  |
| Sognsvannsvn. 29 |  |
| 0372 Oslo, Norge |  |
| +47 41 500 507 |  |
| joachim.brun@gmail.com |  |

Utleier og leietaker forplikter seg med dette til følgende vilkår:

# 1. Generelle betingelser

* Denne avtalen omhandler et kortvarig leieforhold mellom utleier og leietaker.
* Leietaker er over 18 år.
* Dersom leietaker er to eller flere personer, hefter hver enkelt av dem fullt og helt for alle økonomiske forpliktelser i denne avtalen.
* Denne avtalen er først juridisk bindende for begge parter i det øyeblikk det avtalte Reservasjonsbeløp er mottatt på utleiers bankkonto. Eventuelle tvistemål avgjøres i henhold til norsk lovgivning.

# 2. Leieforholdet

2.1 Denne avtalen gjelder feriebolig med adresse:

Villa La Citerna

Località Citerna di Sotto Fiano, 150

50052 Certaldo, (FI) Italia

2.2 Med mindre annet er avtalt, starter leieperioden kl 16.00 på ankomstdagen og slutter uten oppsigelse kl 10.00 på avreisedatoen.

2.3 Avtalt ankomstdato er **dd.07.2018** og avreisedato er **dd.07.2018**.

2.4 Feriehuset har 12 sengeplasser, utleie er avtalt med inntil 12 gjester.

2.5 Partene er enig om en leiesum på **Nok 31.000,-**

 I tillegg tilkommer et pliktig Rengjøringsgebyr på **Nok 2500,-**

2.6 Med mindre annet er avtalt, er følgende inkludert i leien:

* Skatter og avgifter på utleieobjektet, inkl. turistskatt.
* Vann strøm og internett forbindelse
* Sengetøy og håndklær. Ved leieperioder på to uker eller lenger, vil sengetøy og håndklær skiftes ut på ukentlig basis.
* 2 ekstra barnesenger er uten merkostnad, dog må eget sengetøy medbringes.

# 3. Utleiers rettigheter og plikter

3.1 Utleier skal til avtalt tid stille leieobjektet til leietakers rådighet. D.v.s. at nøkler overleveres, leieobjektet skal være rengjort og ellers være i forskriftsmessig stand.

3.2 I det tilfellet at utleieobjektet har vesentlige mangler eller skader, plikter utleier å forsøke å utbedre disse mangler så snart det praktisk kan la seg gjøre.

3.3 Skulle slike feil/mangler utgjøre en betydelig forringelse av oppholdets kvalitet, kan leietaker kompenseres for dette.

3.4 Utleier er ikke ansvarlig for strømbrudd, manglende internettforbindelse eller vannforsyning, med mindre slike mangler er direkte forårsaket av utleier selv.

3.5 Utleier, eller en representant for utleier, gis adgang til leieobjektet i den grad det skulle være nødvendig av hensyn til nødvendig inspeksjon, reparasjon eller av andre særskilte grunner.

3.6 Utleier gis rett til å bruke eventuelle tilbakemeldinger fra leietaker i markedsføring av huset.

# 4. Leietakers rettigheter og plikter

4.1 Leietaker erkjenner at han/hun, samt andre personer som leietaker har gitt adgang til eiendommen, ikke har eierskap eller rettigheter tilknyttet eiendommen utover å bruke denne som fritidsbolig i den avtalte leieperioden.

4.2 Denne avtalen er personlig og kan ikke uten eiers godkjennelse overføres til andre. Leietaker har heller ingen rett til å fremleie hele eller deler av eiendommen.

4.3 Antall gjester i boligen må ikke, med mindre annet er avtalt med utleier, overstige det antall som leietaker har opplyst ved inngåelse av denne avtale. Leieobjektet skal låses om natten og når huset forlates i kortere eller lengre perioder.

4.4 Eventuelle feil eller mangler ved utleieobjektet som oppdages av leietaker ved leieperiodens begynnelse skal meddeles utleier så snart som mulig, senest 48 timer etter leieperioden starter, herunder også klage på manglende rengjøring. Hvis leietaker krever utbedring av eventuelle feil/mangler, skal dette spesifiseres i klagen. Unnlater leietaker å klage innenfor tidsfristen, anses dette som en godkjennelse av at leieobjektet er i forskriftsmessig og avtalt stand.

4.5 Av sikkerhetshensyn må bassengområdet sikres mot uvedkommende og små barn når området ikke er under tilsyn av voksne. Leietaker plikter å sikre området ved å holde portene til bassengområdet lukket/låst.

4.6 Leietaker forplikter seg i henhold til denne avtale å forlate leieobjektet senest ved leieperiodens slutt. Oppvask settes i maskinen før avreise. Alle benkeplater, samt kjøleskap/komfyr/steketopp skal være rengjort. Alt sengetøy tas av og legges ved sengene – sammen med håndklær. Det er leietakers plikt å tilse at leieobjektet forlates i samme stand som ved ankomst og generelt ryddet. I motsatt fall er leietaker inneforstått med at han/hun er økonomisk ansvarlig for kostnader som påløper for å utbedre dette. Det økonomiske ansvaret begrenser seg ikke til det innbetalte Depositum.

4.7 Leietaker forplikter seg til å overholde alminnelig ro og orden og ikke sjenere naboer eller andre på stedet. Det henstilles spesielt å hensynta siestaen 14-16 ved bassengområdet.

4.8 Parkering – det hestilles til ikke å benytte mer enn to-tre bilplasser i innkjørselen, ved behov for flere bilplasser må bilene stilles opp på øverste del av olivenlunden med innkjøring 60m lenger ned i Via Citerna rett etter bassengområdet.

# 5. Leie

5.1 Innbetalt leie er ‘pr. eiendom’ og ikke ‘pr. person’. Den avtalte leiesum inkluderer strøm og vannforbruk i leieperioden.

5.2 Ved avtalens inngåelse forfaller et Reservasjonsbeløp tilsvarende avtalt Depositum beløp.

5.3 40% av den avtalte leiesummen med fradrag for innbetalt Reservasjonsbeløp forfaller til betaling 1. februar samme år som avtalt ankomstdato. Dersom avtaledato er etter denne dato forfaller 40% av den avtalte leiesummen umiddelbart ved avtalens inngåelse, krav om Reservasjonsbeløp (pkt 5.2) vil i så fall bortfalle.

5.4 Resterende beløp, 60% av leiesummen samt pålagt Rengjøringsgebyr, forfaller 30 dager før ankomst. Hvis avtale om utleie inngås mindre enn 30 dager før avtalt ankomst, forfaller hele den avtalte leiesummen, med tillegg av Depositum og pålagt Rengjøringsgebyr, umiddelbart.

5.5 Dersom innbetalinger ikke betales innen sine respektive forfall, er dette å anse som en avbestilling fra leietakers side.

# 6. Depositum

6.1 Det avtalte depositum er satt til **Nok 2500,-** som forfaller til innbetaling samtidig med den siste delbetalingen av leiesummen, 30 dager før avtalt ankomstdato.

6.2 Partene er inneforstått med at det innbetalte depositum ikke regnes som del av leiesummen, men er et utlegg som stilles som sikkerhet for inventar og løsøre i leieobjektet.

6.3 Hvis leietakers depositum tilbakeholdes på grunn av krav om erstatning for skader/mangler ved inventar, løsøre eller boligens stand, er utleier forpliktet til å fremvise kvittering for utbedring av skade/mangel dersom leietaker krever dette.

6.4 Dersom utleier ikke gjør krav på hele eller deler av depositum, skal depositum utbetales i sin helhet senest 14 dager etter avreise.

# 7. Avbestilling og refusjon

7.1 Rengjøringsgebyr og depositum refunderes uten unødig opphold.

7.2 Den til enhver tid forfalte og innbetalte del av leiebeløp **refunderes ikke.**

7.3 Utleier vil bistå i å skaffe alternative leietakere i samarbeid med leietaker. Dersom summen av innbetaling fra alternativ leietager og det allerede innbetalte beløp overstiger denne avtalens leiesum, refunderes det overskytende beløp.

7.4 Utleier har rett til å annullere denne leieavtalen dersom værforhold, brann eller andre forhold utenfor utleiers innflytelse gjør dette nødvendig. I så fall forplikter utleier seg til å tilbakebetale den innbetalte leiesum, rengjøringsgebyr og depositum uten unødig opphold.

# 8. Signatur

Oslo, ..........................................

........................................................... ........................................................

Sign. Utleier Sign. Leietaker

Kto.nr Kto.nr

Innbetaling leie kostnader + depositum: Refusjon av depositum:

9722.28.79551 ...........................................

Joachim Brun ...........................................