

## INFORMASJON OM BRUKSOVERLATING

### BORETTSHAVER SKAL SELV BO

Utgangspunktet er at borettsshaveren skal selv bo i leiligheten. Borettslaget har imidlertid mulighet for å gjøre unntak fra denne regelen ved å tillate bruksoverlating for en viss tid.

### SØKNAD OM BRUKSOVERLATING – KONTRAKTER

Søknadsskjema for bruksoverlating samt forslag til kontrakt fås hos MOBO. Disse fylles ut og leveres MOBO som ekspederer søknad om bruksoverlating til borettslagets styre. MOBO er behjelpelig med utfylling av papirene. Borettslagets godkjenning må foreligge før den som skal leie leiligheten kan flytte inn. Borettslaget kan ikke nekte bruksoverlating uten at det er saklig grunn for det.

### BRUKSOVERLATING – RENTEFRADRAGET

Beregning av prosentinntekt faller bort dersom boligen har vært utleid mer enn halve inntektsåret. Dette gjelder også dersom andelseieren bare har eid boligen en del av året, og den har vært utleid mer enn halve eiertiden.

Hvis beregningen av prosentinntekten på denne måten faller bort skal andelseieren i stedet selv levere skjemaet: **Årsoppgjør for utleie av fast eiendom (RF1189)** til ligningskontoret, her inntas inntekter og utgifter som faller på boenheten.

Bruksoverlating av boligen i halve inntektsåret/eiertiden eller mindre fører ikke til noen begrensninger i andelseiers rett til prosentligning.

### STRØMAVREGNING

Dersom det ønskes foretatt strømavregning ved bruksoverlatingsperiodens begynnelse og/eller slutt, må avlesing meldes til strømliverandør. Bli strømt betalt til borettslaget sammen med felleskostnadene er det MOBO som må få beskjed om ønsket strømavregning. Det tilkommer et gebyr på kr. 300,- pr avregning.

### BORETTSHAVER BEHOLDER ANSVARET

Ved bruksoverlating er det fortsatt borettsshaveren som er ansvarlig overfor borettslaget når det gjelder felleskostnader og andre forpliktelser.

Husk å gi melding om din adresse i utleieperioden, slik at MOBO når deg med informasjon.

### GEBYR VED BEHANDLING AV BRUKSOVERLATING: KR. 1.075,-

Felles-admin-bruksoverlating-informasjon om bruksoverlating

# SØKNAD OM BRUKSOVERLATING AV HELE BOLIGEN

Borettslagets navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Andelseiers navn: \_\_\_\_\_

Min adresse i utleieperioden: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Poststed: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

**Jeg ønsker med dette å overlate bruken av ovennevnte bolig til:**

Navn: \_\_\_\_\_ Fødselsnr. \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Antall voksne: \_\_\_\_\_ Antall barn: \_\_\_\_\_

**Ved eventuelt dyrehold må egen søknad sendes borettslagets styre.**

Bruken skal overlates i perioden fra: \_\_\_\_\_ til : \_\_\_\_\_

Begrunnelse for bruksoverlating: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Molde, \_\_\_\_\_

Andelseier

## SVAR FRA BORETTSLAGET

Søknaden innvilges til og med dato \_\_\_\_\_

Søknaden avslås

Begrunnelse ved avslag vedlegges, og er endelig dersom det ikke reises søksmål for tingretten innen 30 dager etter at avslaget er mottatt.

Molde, \_\_\_\_\_

For borettslaget

Gebyr ved behandling av bruksoverlating kr. 1.075,- sendes andelseier ved godkjent søknad

Dersom det ønskes ekstra strømvaregning ved leieperiodens start og slutt tar MOBO et gebyr kr. 300,- pr. avregning.



## LEIEAVTALE VED BRUKSOVERLATING

Leieavtale til bruk ved utleie av bolig i borettslag og sameie, som utleier skal leie ut som følge av eget midlertidig fravær på inntil 5 år og som han skal ta i bruk igjen som bolig.

Andelseiers navn \_\_\_\_\_

Andelseiers midlertidige adresse \_\_\_\_\_

Andelseiers telefon \_\_\_\_\_ E-post adresse: \_\_\_\_\_

Leiers navn \_\_\_\_\_ Fødselsdato \_\_\_\_\_

Leieavtalen løper fra og med \_\_\_\_\_ til og med \_\_\_\_\_ med oppsigelsesfrist for begge parter på \_\_\_\_\_ måneders til opphør ved utløpet av en kalendermåned.

Senest den 1. i hver måned skal leier betale den månedlige leie på kr. \_\_\_\_\_ til utleiers kontonummer \_\_\_\_\_

### Depositum

Leier skal betale depositum på kr. \_\_\_\_\_ for oppfyllelsen av sine plikter etter leieavtalen, samt til sikkerhet for skader på boligen, utgifter til fravikelse og for andre krav som reiser seg av avtalen. Depositum skal settes inn på særskilt konto i leiers navn. Den skal bare kunne disponeres ved underskrift av både utleier og leier. Påløpne renter godskrives leier. Den avtalte depositumskonto må være i samme bank som den bank som mottar leieren.

### Strømabonnement

Strøm avregnes ved leieforholdet begynnelse. Leier tegner eget abonnement direkte hos strømleverandør.

I borettslag med fellesinnkjøp av strøm kan strømmåler avregnes, men det gis ikke mulighet for å endre navn på abonnement da andelseier er ansvarlig for betaling av felleskostnadene til borettslaget. Utleier gir MOBO beskjed om avregning ønskes.

### **Utleiers plikter**

Utleier plikter i leietiden å stille boligen til leiers disposisjon i samsvar med denne avtale. Utleier plikter i leietiden å holde boligen i den stand som leier har krav på etter husleielovens kapittel 2.

### **Leiers plikter**

Leier plikter å rette seg etter de påbud og regler som gjelder for eierne i borettslaget/sameiet i henhold til ordensregler og rundskriv fra borettslaget/sameiet. Leier må behandle boligen med tilbørlig aktsomhet.

Leier skal vedlikeholde dørlåser, kraner, vannklosetter, elektriske kontakter og brytere, varmtvannsbeholdere og inventar og utstyr i boligen som ikke er en del av den faste eiendommen. Annet vedlikehold kan leier bare utføre etter samtykke fra utleier.

Boligen kan ikke brukes til annet formål enn beboelse. Boligen skal holdes oppvarmet når det er fare for frost. Leier plikter å erstatte all selvforskyldt skade, og all skade som skyldes medlemmer av husstanden eller andre som leier har gitt adgang til boligen. Leier plikter straks å gå melding til utleier om skade på boligen som å utbedres uten opphold. Andre skader på boligen plikter leier å sende melding om innen rimelig tid. Leier plikter for øvrig å gjøre det som med rimelighet kan forventes for å avverge økonomisk tap for utleier som følge av skade som nevnt over.

### **Avtalebrudd/utkastelsesklausul**

Leieren vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis leien ikke blir betalt innen 14 dager etter at skriftlig varsel etter tvangsfullbyrdsloven §4-18 er sendt, jf samme lov § 13-2 tredje ledd a).

Leier vedtar også at tvangsfravikelse kan skje når leietiden er utløpt, jf § 13-2, 3.ledd b) i tvangsfullbyrdsloven.

Gjør leier seg skyldig i vesentlig brudd på leieavtalen, kan leieavtalen heves, jf husleieloven § 9-9. Leier plikter da å fraflytte boligen.

### **Leieavtalens opphør**

Den dagen leieavtalen opphører, skal leier stille boligen med tilbehør til utleiers disposisjon. Boligen med tilbehør skal være ryddet og rengjort.

### **Evt. andre avtaler**

Denne leieavtalen er skrevet i to likelydende eksemplar, hvorav partene beholder hvert sitt.

Sted \_\_\_\_\_ Dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Utleier

\_\_\_\_\_  
Leier