

Vilkår for leieavtale mellom leietaker og Norges grønne fagskole – Vea

Leieforholdet

Leieforholdet gjelder hybel på Norges grønne fagskole – Vea, ved sin godkjenning har leietaker godtatt vilkårene i dette dokumentet. Vilkårene utfylles av reglene i Husleieloven, LOV-1999-03-26-17. Denne avtalen gjelder utleie av bolig som skal brukes av personer med spesielt boligbehov av midlertidig karakter, jfr. husleielovens § 11-2. Partene vedtar eiendommens verneting i alle tvister som gjelder leieforholdet. Ved innflytting plikter leietaker å melde fra om eventuelle mangler til hybel@vea-fs.no.

Leieforholdet gjelder fra kl.16.00 ankomstdag, til kl.08.00 avreisedag. Studentkjøkken kan brukes frem til kl.12.00 avreisedag.

Innbo-, brann- og løsøreforsikring må tegnes av den enkelte leietaker for verdisaker som bringes inn i boligen. Vea er eier av bygningen, og dekker ikke tyveri/skade på ting som oppbevares i boligen.

Romfordeling

Det foretas ikke individuelle tilpasninger og/eller endringer i romfordeling med mindre det foreligger en legeattest som viser til hvilke tilpasningsbehov leietaker har.

Dyrehold

Det er forbudt med dyrehold på Vea sine hybler og boenheter.

Priser og vilkår

Leie av hybel inkluderer sengetøy og to håndklær. Ekstra for student/elev: Ved krisetilfeller (henvendelser som gjelder brann, vannskader, utløste alarmer eller manglende tilgang på reservert rom som Vea er skyld i) kan vakttelefonen benyttes uten at det utløser gebyr. Henvendelser til vakttelefonen utenom ordinær arbeidstid som ikke regnes som krisetilfelle vil utløse gebyr. Manglende eller ikke godkjent rengjøring faktureres. Fremleie av hybelen er ikke tillatt, og hybelen må ikke benyttes til annet enn boligformål. Leietaker vil kunne bli holdt økonomisk ansvarlig ved utløsning av brannvarsling, dersom dette skyldes grov uaktsomhet.

Utleiers plikter i leietiden

Vea plikter å sørge for at hybelen med dyne/pute/sengetøy/håndklær står til rådighet for leietaker i leietiden, og at den er rengjort og i ordentlig stand til avtalt tid.

Leietakers plikter og ansvar

Leietaker plikter å behandle bygninger og inventar med forsiktighet, og plikter og respektere andre leietakere. Det skal være alminnelig ro fra kl.23.00 til kl.07.00.

Når forholdene krever at det må foretas inspeksjoner, vedlikeholdsarbeid, reparasjoner og fornyelser, må leietaker finne seg i at Vea, eller den Vea bemyndiger, skaffer seg adgang til boligen. Leietaker plikter straks å melde fra til Vea på hybel@vea-fs.no om enhver skade som må utbedres. Hvis leietaker lar være å gi slik melding, taper leietaker sitt mulige erstatningskrav, og krav på prisavslag. Leietaker må ikke uten tillatelse fra Vea fjerne eller bytte inventar fra hybelen, og det forbudt å gjøre endringer på boligens faste installasjoner, henge opp bilder og lignende.

Det er ikke tillatt å oppbevare rusmidler som er i strid med norsk lov på Veas område. Leietaker som må benytte rusmidler som behandlingsform, må fremlegge legeerklæring om dette.

Overnattingsbesøk må varsles til hybelmailen senest to virkedager før overnatting.

Adgangskort

Mistet adgangskort vil medføre et gebyr for produksjon av nytt kort. For student/elev: Studentkortet er adgangskort. Leietaker plikter å ha med seg studentkortet til leieperioden.

Leietakers kontraktsbrudd

Leietaker godtar utkastelse uten søksmål dersom leien eller avtalte tilleggsytelser ikke blir betalt innen 14 dager etter at skriftlig påkrav/purring har funnet sted, jfr. Tvangsfullbyrdsloven §13-2. Ved overskridelse av betalingsfrister, er leietaker forpliktet til å betale rente som bestemt i Lov om renter ved forsinket betaling LOV-1976-12-17-100. Stilles ikke boligen til Veas disposisjon den dagen leieforholdet opphører, kan Vea kreve vederlag tilsvarende avtalt leie inntil leiererens bruk opphører, eventuelt erstatning om vilkårene i Husleieloven §10-3 er oppfylt. Leietaker må også betale kostnadene for utkastelse og rydding. Student/elev: Dersom leietaker gjør seg skyldig i utkastelse fra studiet, kan Vea heve leieforholdet med en ukes varsel.

Renhold og tilbakelevering av hybel

Leietaker er erstatningsansvarlig dersom det viser seg å være skader og/eller mangler som leietaker ikke kan dokumentere at leietaker ikke er erstatningsansvarlig for, og skadene/manglene ikke skyldes vanlig slitasje og elde. Sengetøy/håndklær skal leveres på anvist sted innen kl. 08.00 på avreisedag. Skade/tap på sengetøy/håndklær/gardiner vil faktureres leietaker etter faktiske kostnader.

Ekstra for student/elev: Leietaker er ansvarlig for renhold og orden på egen hybel. Leietaker plikter sammen med øvrige beboerne å holde fellesrom ryddige og i orden. Renholdspersonalet på Vea vasker fellesareal. Når leietiden er utløpt, skal leietaker levere hybel og tilbehør tilbake til Vea, rengjort og i samme stand som da det ble overtatt. Avfall skal tømmes ved utflytting, og skal kildesorteres og tømmes av hver enkelt på anviste steder. Leietaker må holde sin del av kjøkkenskap/kjøleskap/fryser rene og ryddige. Hybel og alt av skap/kjøleskap/frysere skal være tømt og rengjort ved avreise.

Avbestilling

Student/elev: Du må avbestille senest 4 dager før innsjekk dersom bestillingen skal refunderes. Avbestiller du senere enn dette, får du ikke refundert betalingen. For fravær som skyldes sykdom, kan det leveres legeattest for kreditering av oppholdet.

Brannvern

Røyking er kun tillatt på anviste steder utendørs. Korridorer/trapper er rømningsveier, og skal være frie for hindringer. Sykkel/barnevogn/ski og lignende skal kun plasseres på anviste steder. Det er forbudt å koble motorvarmer, campingvogner eller lignende til strømuttak i boenheten, eller andre strømuttak på Vea. Det er el-billadere på parkeringsplassen for lading av bil. Kontakter til elektrisk kjøkkenutstyr skal trekkes ut etter bruk. Det er ikke lov til å ha med vifteovner eller lignende utstyr. Om retningslinjene ikke følges, vil det elektriske utstyret fjernes av Vea uten forvarsel.

Brudd på vilkår

Ved brudd på hybelreglement eller leievilkår, vil det fra Veas side bli gitt advarsel og/eller sanksjoner i form av utkastelse fra hybelen.