

Leiekontrakt

§1. Leieforholdet gjelder :

Mellom Studentsamskipnaden i Ås som utleier og :

108493
test, test
xxxx
1432 ÅS

som leietaker, er inngått kontrakt om leie av:

Boligtype **Hybel**

Rom nummer: **A 108 (hund)**, Bygning: **Arken**,

Studentbolig/studentby: **Pentagon I**

Leiekontrakten er utferdiget : **15.05.2024**

§2. Leiers aksept av leieavtalen

- (1) Leieavtalen må signeres og sendes utleier innen 48 timer.
- (2) Dersom leieren ikke overholder akseptfristen har utleier rett til å leie boligen til andre.
- (3) Angrerett i hht. Lov om Angrerett, se leiekontrakt side 3

§3. Forutsetninger for leieforholdet

- (1) Leiekontrakten skal dekke leietakers boligbehov i leieperioden hvor oppgitt studium er hovedbeskjeftigelse.
- (2) Leietaker plikter straks å melde fra til utleier om denne forutsetning ikke lenger er til stede. Om leietaker ikke lenger har det oppgitte studium som hovedbeskjeftigelse, vil utleier kunne si opp leieforholdet med **3 - tre - måneders** varsel.
- (3) Generelle bestemmelser vedrørende leieforholdet, prisliste, boregler og reglement er inntatt i Vedlegg 1 og er en del av leiekontrakten. Se:

<https://www.sias.no/for-beboere/>

Leietaker aksepterer ved sin underskrift at de kostnader og gebyrer som der fremgår kan pålegges.

- (4) Leiekontrakten gjelder bolig som er nevnt over. Utleier kan før innflytting fritt avgjøre hvilken bolig som skal tilbys.

§4. Leieforholdets varighet

- (1) Leieforholdet starter: **15.05.2024, kl. 1200**
- (2) Leieforholdet opphører uten oppsigelse: **30.06.2024, kl. 1200**
- (3) Dersom nøkkel til bolig overtas før kontraktstart betales husleie fra dette tidspunkt.
- (4) Kontrakten er uoppsigelig inntil 31.12. Kontrakter med varighet på inntil tre måneder er uoppsigelig. Øvrige kontrakter kan i kontraktsperioden sies opp med tre måneders varsel fra den 15. eller den siste dagen i måneden. Kontrakter skal sies opp på "Min side" på Boligtorget.

§5 Husleien

- (1) Leieren er forpliktet til å betale den til enhver tid gjeldende husleie.
- (2) Husleien betales forskuddsvis, senest den 1. i hver måned. Leieren er ansvarlig for husleien fra den dag leieren tar boligen i bruk - senest kontraktstart (jfr. § 4).
- (3) Ved for sen betaling kan innfordring bli iverksatt, og kostnader belastes leietaker.
- (4) Leieren er ansvarlig for husleien i hele leieforholdets varighet, jfr. § 4, selv om innflytting finner sted senere og fraflytting finner sted tidligere.
- (5) Ved oppsigelse fra leietaker eller utleier løper betalingsplikten ut oppsigelsestiden, uansett om leietaker har fraflyttet på et tidligere tidspunkt.
- (6) Husleien reguleres hvert år, den 30.06.

§6. Overlevering

- (1) Boligen blir ikke overlevert før vilkårene i §§2 og 3 er oppfylt.
- (2) Dersom leietaker, uten særskilt avtale, har unnlatt å overta boligen 1 - en - uke etter semesterstart har utleier rett til å heve kontrakten og tildele boligen til annen boligsøker. Leietaker må i så fall påregne og erstatte utleiers økonomiske tap med inntil 2 - to - måneders leie.
- (3) Boligen som tildeles leietaker skal være i vanlig god stand, rengjort, med hele ruter og brukelige låser med nøkler til alle utvendige dører.
- (4) Reklamasjonen skal skje skriftlig innen rimelig tid etter overtagelsen og det må opplyses hva som kreves rettet. Ellers regnes forholdet som godtatt.

§7. Overflytting - bytte av bolig

- (1) Ved større oppussingsarbeider/rehabilitering, kan leietaker i kontraktsperioden bli pålagt å flytte over til annen passende bolig utleier disponerer. Utleier skal gi skriftlig melding om slik overflytting med minimum 1 - en - måneders varsel. Leietaker kan ikke påregne å flytte tilbake til sin opprinnelige bolig.
- (2) Ønsker leieren å bytte bolig må det sendes søknad om det til SiÅs Bolig. Det vil bli belastet husleie for begge boliger i den perioden begge boliger disponeres. - dvs. så lenge leietaker har nøkkel til begge boliger.

§8. Utleierens plikter i leietiden

- (1) Alt innvendig og utvendig vedlikehold av boligen og eiendommen for øvrig er utleiers ansvar. Det påhviler utleier å holde boligen i tilsvarende stand som ved overleveringen, med fradrag av alminnelig slitasje og elde.
- (2) Utleier har plikt og rett til med jevne mellomrom å inspisere renhold av felleskjøkken og fellesbad. Utleier kan utbedre renhold på felleskjøkken/bad når krav om utbedring, etter gitt varsel, ikke er etterkommet. Kostnadene for dette arbeidet belastes beboerne.
- (3) Utleier eller den utleier bemyndiger skal påse at ro og orden blir overholdt.
- (4) Leietakers reklamasjon på feil/mangler ansees som et samtykke til at utleier foretar befarings/utbedring så snart som mulig, på hverdager mellom 08.00 og 16.00. Ved befarings/utbedring skal utleier søke å ivareta leietakers behov.

§9. Leiers plikter i leietiden

- (1) Leieren plikter å rette seg etter det til enhver tid gjeldende boligreglement. Se Vedlegg 1. Dette gjelder også personer som leier gir adgang til boligen eller eiendommen.
- (2) Leieren plikter å behandle boligen og eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet, samt gjøre seg kjent med bygningens branninstruks og innrette seg etter denne.
- (3) Leier plikter å erstatte all skade, hvis den er selvforskyldt eller skyldes leiers husstand, fremleietaker eller andre som leietaker har gitt adgang til boligen eller eiendommen.
- (4) Leieren er ikke ansvarlig for skader eller mangler som skyldes alminnelig slitasje og elde.
- (5) Leier har medansvar for vask av felleskjøkken og fellesbad der dette finnes.
- (6) Leieren skal ikke opptre på en slik måte at andre beboere har grunn til å føle seg truet. Leieren plikter å vise hensyn overfor de andre beboerne, bl.a. ved å respektere deres behov for arbeids- og nattero. Vesentlig brudd på disse reglene kan føre til at utleier velger å avslutte leieforholdet.
- (7) Når forholdene krever at det må foretas inspeksjoner, vedlikeholdsarbeid, reparasjoner og fornyelser, må leieren finne seg i at utleier, eller den utleier bemyndiger, skaffer seg adgang til boligen. Leietaker skal i så fall varsles i rimelig tid.

Kontrakten underskrives på neste side!

- (8) Leier plikter straks å melde fra til utleier dersom leier oppdager skade som må utbedres uten opphold. Andre skader på boligen plikter leier å sende melding om innen rimelig tid. Lar leier være å gi melding, taper leier sitt mulige erstatningskrav og er ansvarlig for alle skader som skyldes forsinkelsen.
 - (9) Leieren må ikke uten tillatelse fra utleier fjerne komfyrer, ovner, kjøleskap, møbler o.l. fra boligen, eller foreta malingsarbeider eller annen oppussing. Det er heller ikke tillatt å montere antenner eller skifte/montere andre låser uten tillatelse fra utleier.
 - (10) Boligen må ikke benyttes til annet enn boligformål.
- (4) Leietaker som flytter etter tvangsfravikelse eller krav fra utleieren på grunn av mislighold, plikter å betale leie for den tid som er igjen av kontraksperioden, eventuelt med fradrag av det som utleier får inn ved ny utleie. Leietaker er også ansvarlig for de omkostninger som tvangsfravikelse, søksmål og rydding i tilfelle fører med seg.

§10. Endringer i leieforholdet

- (1) Fremleie av del av boligen og opptak av husstandsmedlemmer er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra utleier. Fremleietakeren må oppfylle samme krav som øvrige leiere for å kunne leie. Leieren er også i fremleieperioden ansvarlig for at husleien blir betalt i rett tid og for eventuelle skader på boligen, inventar eller eiendommen for øvrig.
- (2) Personer som inngår i husstanden kan skriftlig søke om å overta kontrakten.
- (3) Leieforholdet faller bort hvis boligen blir beskadiget av brann eller annen hendelig begivenhet, likegyldig om dette skjer før eller etter at leietaker har tiltrådt leieforholdet.
- (4) Ved dødsfall har dødsbo og utleier rett til å si opp kontrakten med 1 - en - måneds varsel, selv om kontrakten er inngått for lengre tid eller med lengre oppsigelsesfrist.

§11. Dyrehold

- (1) Dyrehold er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke - se Reglement for studentboliger.

§12. Mislighold

- (1) Bli leie eller avtalte tilleggsytelser ikke betalt innen 14 - fjorten - dager etter at varsel har funnet sted på eller etter forfallsdag, vedtar leietaker at tvangsfravikelse («utkastelse») kan skje uten søksmål etter § 13-2, 3. ledd, bokstav a) i tvangsfullbyrdsloven.
- (2) Flytter ikke leietaker når leietiden er ute, kan tvangsfravikelse likeens skje uten søksmål etter § 13-2, 3. ledd, bokstav b) i tvangsfullbyrdsloven.
- (3) Gjør leietaker ellers noe vesentlig brudd på leiekontrakten, kan leiekontrakten heves, jf. husleieloven § 9-9. Vesentlig brudd på leiekontrakten foreligger bl.a. dersom:
 - a) leietaker vesentlig misligholder sin plikt til å betale leie eller oppfylle andre krav som reiser seg av leiekontrakten,
 - b) leietaker tross skriftlig advarsel fra utleier i vesentlig grad forsømmer sin vedlikeholdsplikt eller fortsetter å opptre på en måte som er til alvorlig skade eller sjenanse for utleier, eiendommen eller øvrige brukere,
 - c) leietaker uten å ha rett til det helt eller delvis overlater bruken av husrommet til andre og tross skriftlig advarsel fra utleier ikke bringer forholdet til opphør,
 - d) leietaker uten å ha rett til det bruker boligen på annen måte eller til andre formål enn avtalt og tross skriftlig advarsel fra utleieren ikke bringer forholdet til opphør, eller
 - e) leietaker for øvrig misligholder sine plikter på en måte som gjør det nødvendig å bringe leiekontrakten til opphør.

Dersom leietaker i disse tilfellene ikke frivillig fraflytter boligen, kan leietaker bli tvangsutkastet av boligen etter tvangsfullbyrdsloven § 13-2, 3. ledd bokstav d.

§13. Fraflytting

- (1) Når leietiden er utløpt skal leieren levere boligen med tilbehør tilbake til utleier, rengjort og i samme stand som da den ble overtatt, bortsett fra forringelse som følge av elde, alminnelig slitasje og de mangler utleier selv plikter å utbedre.
- (2) På flyttedagen skal leieren ha flyttet ut og levert nøkler til utleier innen kl. 1200. Leveres nøkler etter dette tidspunkt blir leier belastet for leie frem til det tidspunkt nøklene blir levert.
- (3) Leieren er erstatningsansvarlig dersom det ved fraflytting viser seg å være skader og/eller mangler som leieren verken har varslet om ved innflytting, eller senere har klaget over slik som foreskrevet i § 6,4, og leieren ikke kan dokumentere at leieren ikke er erstatningsansvarlig i henhold til § 9, første ledd, og skadene og/eller manglene ikke skyldes vanlig slit og elde.
- (4) Leieren skal i god tid, og senest 1 uke før utflytting, ta kontakt med utleier og avtale tid for inspeksjon. Dersom utleier har noe å utsette på rengjøringen eller ryddingen, kan leieren selv utbedre manglene.
- (5) Mangler som leieren ikke har utbedret kan utleier utbedre på leierens bekostning. Krav i denne sammenheng skal utleieren gi leieren skriftlig melding om senest en måned etter fraflyttings dagen.
- (6) Når leieren fraflytter boligen er han forpliktet til å ta med seg alle sine eiendeler. Etterlatte eiendeler vil uten videre varsel bli avhendet eller tilintetgjort for leietakers regning og risiko.

§14. Vernetting

- (1) Partene vedtar eiendommens vernetting i alle tvister som gjelder leieforholdet.

§15. Forholdet til husleieloven

- (1) Denne avtalen gjelder utleie av bolig som skal brukes av personer med spesielt boligbehov av midlertidig karakter, jfr. husleielovens § 11-2.
- (2) Reglene i husleielovens § 11-2 gir leieren færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. I den utstrekning ikke annet er avtalt kommer husleieloven av 26.3.1999 nr. 17 til anvendelse på leieforholdet.
- (3) Undertegnede og utleier er kjent med og vedtar alle punktene i denne avtalen som er utferdiget i to eksemplarer, hvorav leier og utleier får hvert sitt.

For utleier:



ass. direktør

Sted/Dato:

Leietakers signatur:

Angrerett

Angrerett ved signering av leiekontrakt bestemmes av Angrerettloven:

<https://lovdata.no/dokument/NLO/lov/2000-12-21-105>
Loven gjelder ved salg av varer og tjenester til forbrukere (student), når selgeren/tjenesteyteren (SiÅs) opptrer i næringsvirksomhet og avtalen inngås ved fjernsalg (uni alltid) eller salg utenfor fast utsalgssted (SiÅs Bolig kontor)

Angreloven gjelder ikke ved internt bytte fra en SiÅs Bolig til en annen og forlengelse/ny kontrakt.

Angreloven gjelder ikke hvis du har vært på befaring/visning.

SiÅs viser til signert leiekontrakt for studentbolig.

Du har rett til å si ifra deg leiekontrakten innen 14 dager fra leiekontrakten er signert, hvis du angrer på at du signerte.

Ved riktig utfylt skjema anses opplysningene i angrerettloven § 8 første ledd bokstav h, i og j, jf. annet ledd, gitt.

For å kunne bruke angreretten - før angrefristen går ut - må du gi beskjed til:

Studentsamskipnaden i Ås, org. nr. 955 222 261

Du kan sende angreskjemaet eller e-post (brev) til:
Studentsamskipnaden i Ås
Adresse; Christian Magnus Falsens vei 3, 1433 Ås
Mail; utleie@sias.no

Virkingen av at angrerett brukes

Hvis du går fra denne avtalen, skal vi tilbakebetale alle betalinger vi har mottatt fra deg, senest 14 dager etter at vi mottar angreskjema.

Vi tilbakebetaler med samme betalingsmiddel som du benyttet ved den opprinnelige transaksjonen, med mindre du uttrykkelig har avtalt noe annet med oss.

Du vil ikke bli pålagt noe gebyr som følge av tilbakebetalingen

Dersom du ber om at leieforholdet skal starte før angrefristen utløper, skal du betale oss et beløp som står i forhold til det som er utført eller levert fram til du underrettet oss om at du ønsket å gå fra leiekontrakten, sammenlignet med full oppfyllelse av avtalen.

Angreskjema

(Ved kjøp av varer og tjenester - ikke finansielle tjenester)

Fyll ut og returner dette skjemaet dersom du angrer på at du signerte leiekontrakten.

Utfylt skjema sendes til: utleie@sias.no

Studentsamskipnaden i Ås, org. nr. 955 222 261

Adresse: Christian Magnus Falsens vei 3, 1433 Ås

Jeg underretter herved om at jeg ønsker å gå fra min avtale om leie av studentbolig.

Studentbolig type:

Avtalen ble inngått, dato: _____

Kontraktholders navn:

Kontraktholders adresse:

Dato: _____

Kontraktholders underskrift

Tenancy contract

§1. The tenancy agreement is a contract between:

The Landlord - the University Foundation for Student Life in Ås (SiÅs) - and the Tenant

108493

test, test

xxxx

1432 ÅS

Landlord and tenant have signed a tenancy agreement regarding rental of:

Type of accommodation: **Hybel**

Room number: **A 108 (hund)**, Building: **Arken**,

Student accommodation/Student housing area:

Pentagon I

The tenancy agreement was issued: **15.05.2024**

§2. The tenant's acceptance of the tenancy agreement

- (1) The tenancy agreement must be signed and returned to the landlord within 48 hours.
- (2) Should the tenant not keep the acceptance deadline, the landlord is free to let the accommodation to others.
- (3) Right to cancel according to Cancellation Act, please see tenancy contract page 6

§3. Tenancy agreement terms and conditions

- (1) The tenancy agreement covers the tenant's need for accommodation during the rental period. The tenant's main occupation during this period must be the stated course of study.
- (2) The tenant is obliged to notify the landlord immediately should these terms no longer be applicable. If the tenant no longer attends the stated course of study as a main occupation, the landlord may terminate the tenancy with **3 - three - months'** notice.
- (3) General regulations regarding the tenancy, price list and student housing regulations are included in Appendix 1 and are part of the tenancy agreement. Please see:

<https://www.sias.no/For-tenants/>

By signing this agreement, the tenant accepts the listed possible costs and charges.

- (4) The tenancy agreement applies to the accommodation above. Prior to the tenant moving in, the landlord is free to decide which type of accommodation to allocate.

§4. Duration of the tenancy

- (1) The tenancy commences: **15.05.2024, 12 p.m.**
- (2) The tenancy ends without notice: **30.06.2024, 12 p.m.**
- (3) Should the tenant receive the key to the accommodation before the tenancy agreement commences, rent must be paid from the date of the handover.
- (4) The contract can not be terminated before 31.12. Contracts with duration up to three months are not possible to terminate. Other contracts may be terminated within the contract period with three months' notice from the 15th or the last day of the month. Contracts can preferably be terminated on "My page" on Boligtorget.

§5. Rent

- (1) The tenant must pay the at any time current rent.
- (2) The rent is paid in advance, at the latest on the 1st of each month. The tenant is responsible for the rent from the day he/she moves in - at the latest on the commencement of the contract (cf. § 4).
- (3) If rent is overdue, debt recovery proceedings may be initiated and costs will be charged to the tenant.
- (4) The tenant is responsible for paying rent for the entire tenancy period, cf. § 4, even though the tenant may move in later or vacate the premises earlier.
- (5) By termination of the tenancy agreement by either the tenant or landlord, payment obligations apply until the end

of the notice period, regardless of the tenant moving out at an earlier date.

- (6) The rent is regulated each year on June 30.

§6. Accommodation handover

- (1) The accommodation will not be handed over until all terms in §2 and §3 are fulfilled.
- (2) Should the tenant, without special arrangements, fail to move in 1 - one - week after semester start the landlord may terminate the contract and allocate the accommodation to other applicants. In that case, the tenant must be prepared to compensate for the landlord's financial loss with up to 2 - two - months' rent.
- (3) The allocated accommodation should be in normal good condition, cleaned and with whole windowpanes and locks in working order, including keys to all exterior doors.
- (4) Complaints must be made in writing within a reasonable time after the accommodation handover and the complaint must include a description of what the tenant demands repaired or fixed. The tenancy agreement is otherwise considered accepted.

§7. Relocation - change of accommodation

- (1) In case of extensive redecoration/rehabilitation, the tenant may be instructed to relocate to another appropriate accommodation at the landlord's disposal. The landlord must give a minimum of 1 - one - month's written notice regarding such transfers. The tenant should not expect to return to his/her previous accommodation.
- (2) Should the tenant wish to transfer to another accommodation, he/she may apply to SiÅs Housing. Rent for both accommodations will be charged for the period that both accommodations are at the tenant's disposal. As long as the tenant has both keys.

§8. The landlord's obligations during tenancy

- (1) The landlord is responsible for all interior and exterior maintenance, as well as maintenance of the rest of the property. The landlord is obliged to keep the accommodation in the same condition as at the time of handover, except for normal wear and age.
- (2) The landlord is obliged to inspect common kitchen and bathroom cleaning regularly. The landlord may clean common kitchen/bathroom when demands for cleaning, despite notice, have not been carried out. The tenants will be charged with the costs.
- (3) The landlord or the landlord's authorised representative will ensure that peace and order are maintained.
- (4) Tenant complaints regarding defects/deficiencies are seen as acceptance of the landlord's right to inspect and repair as soon as possible, on weekdays between 8 a.m. and 4 p.m. In case of inspection/repair, the landlord is obliged to attend to the tenants' needs.

§9. The tenant's obligations during tenancy

- (1) The tenant must comply with the at any time current student housing regulations. The regulations also apply to any person whom the tenant grants access to the accommodation or property.
- (2) The tenant must treat the accommodation and the rest of the property with due care and study and comply with the fire instructions.
- (3) The tenant is liable to compensate for all damages, whether caused by him/herself or by members of his/her household, subtenant or others the tenant has admitted to the accommodation or property.
- (4) The tenant is not liable for damages or defects due to ordinary wear or age.
- (5) The tenant has joint responsibility for cleaning of common kitchen and bathroom where applicable.
- (6) The tenant must not behave in a way that may be perceived as threatening to other tenants. The tenant is obliged to be considerate of other tenants, among other things to respect their need of peace to work and sleep. Considerable violation of these terms may lead to termination of the tenancy by the landlord.
- (7) When inspections, maintenance, repairs or redecoration are required, the tenant must accept that the landlord or his authorised representatives, gain access to the accommodation. The tenant must be notified a reasonable time in advance.

- (8) The tenant is obliged to immediately report to the landlord damages that must be repaired without delay. Other damages to the accommodation must be reported within a reasonable time. Should the tenant fail to report damages, he/she will forfeit his/her right to claim compensation and will be liable for all damages due to the delay.
- (3) The tenant may not without permission remove heaters, cookers, refrigerators, furniture etc. from the accommodation, nor paint or otherwise redecorate. Fitting antennas or changing/fitting other locks is not permitted without permission from the landlord.
- (4) The accommodation must not be used for anything other than housing purposes.

§10. Changes in the tenancy

- (1) Subletting and permitting other members into the household is not permitted without the landlord's written consent. The subtenant must fulfill the same requirements as other tenants in other to rent the accommodation. The tenant is responsible for paying the rent in time and liable for any damages to the accommodation, interiors or the rest of the property during the subletting period.
- (2) Members of the household may submit a written application for taking over the tenancy agreement.
- (3) The tenancy will be terminated if the accommodation is damaged by fire or other accidental events, regardless of whether it occurs before or after the commencement of the tenancy.
- (4) If the tenant dies, the contract may be terminated by either the estate of the deceased or the landlord with 1 - one - month's notice, even though the agreement was signed for a longer period or with a longer notice period.

§11. Pets

- (1) Pets are not permitted without the landlord's written consent. Please see the student housing regulations.

§12. Breach of the tenancy agreement

- (1) If the rent or other agreed supplementary charges are not paid within 14 - fourteen - days after a notice has been given on or after the due date, the tenant accepts eviction without prior court proceedings pursuant to the Enforcement Act, paragraph 3a of section 13-2.
- (2) If the tenant fails to vacate the accommodation when the tenancy expires, eviction may take place accordingly without prior court proceedings pursuant to the Enforcement Act, paragraph 3b of section 13-2.
- (3) Should the tenant otherwise be responsible for material breach of the tenancy contract, the tenancy agreement may be terminated pursuant to the Tenancy Act, Section 9-9. Material breach of the tenancy agreement includes:
 - a) The tenant is in material default of rent payment or other claims arising from the tenancy agreement.
 - b) In spite of written notice from the landlord, the tenant to a material degree neglects his/her maintenance obligations or continues to act in a manner causing the landlord, the property or other tenants serious damage or inconvenience.
 - c) Without permission, the tenant allows others to use the accommodation in spite of written notice from the landlord and fails to desist from this.
 - d) Without permission, the tenant uses the accommodation in a different manner or for other purposes than agreed and fails to desist from this after receiving a written notice from the landlord.
 - e) The tenant is in any other way in breach of obligations in a manner that makes it necessary to terminate the tenancy.

Should the tenant under the circumstances above fail to voluntarily vacate the accommodation, the tenant may be evicted pursuant to the Enforcement Act, paragraph 3d of section 13-2.

- (4) A tenant moving due to eviction or demand from the landlord due to breach of the tenancy agreement, shall pay rent for the remaining contract period, alternatively following deduction of any rent the landlord may receive from letting the accommodation to others. The tenant is also liable to pay any expenses incurred by eviction, law suit and cleaning.

§13. Moving out

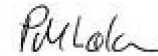
- (1) When the tenancy expires, the tenant shall return the accommodation and its inventory to the landlord, cleaned and in the same condition as when he/she moved in, apart from deterioration due to age, normal wear and defects which the landlord is obliged to repair.
- (2) On the day of relocation, the tenant must vacate the accommodation and return the keys to the landlord by 12 noon. If the keys are not returned by the deadline, the tenant will be charged additional rent until the keys are returned.
- (3) The tenant is liable to compensate for damages and/or defects discovered after relocation, which were not reported when then tenant moved in nor reported according to § 6.4 and the tenant is unable to prove that he/she is not liable according to § 9.1 and the damages and/or defects are not results of normal wear and age.
- (4) The tenant should well in advance and at the latest 1 week prior to moving out, contact the landlord to make an appointment for inspection. Should the landlord have any remarks regarding the cleaning, the tenant can fulfil the requirements before moving out.
- (5) Defects not fixed by the tenant may be fixed by the landlord at the tenant's expense. The landlord must present claims in writing at least one month prior to the tenant moving out.
- (6) As the tenant vacates the accommodation, he/she must take with him/her all his/her belongings. Abandoned property will without notice be disposed of or destroyed at the expense and risk of the tenant.

§14. Venue

- (1) The parties accept venue of the property in all disputes regarding the tenancy.

§15. Tenancy Act relations

- (1) This agreement applies to letting of accommodation to be used by tenants with a specific housing need of temporary character, cf. the Tenancy Act, section 11-2.
- (2) The Tenancy Act regulations of section 11-2 provides the tenant with fewer rights than rental of other accommodation. When not otherwise agreed, Tenancy Act no. 17 of 26 March 1999 applies to this tenancy.
- (3) The undersigned and the landlord are familiar with and accept all parts of this agreement. Two copies of the agreement have been drawn up, of which tenant and landlord keep one copy each.



On behalf of the landlord:

Deputy Director

Date:

Tenant's signature:

Right to cancel

The right to cancel when signing a tenancy agreement is determined by the Right of Cancellation Act:

<https://lovdata.no/dokument/NLO/lov/2000-12-21-105>

The Act applies to the sale of goods and services to consumers (students), when the seller/service provider (SiÅs) acts in commercial activities and the agreement is made by distance sales (uni alltid) or sales outside a permanent outlet (SiÅs Bolig office)

The Cancellation Act does not apply to internal changes from one SiÅs housing to another and extension/new contract.

The Cancellation Act does not apply if you have been on an inspection/viewing.

SiÅs refers to your tenancy contract for student accommodation.

You have the right to cancel the tenancy contract within 14 days after signing the tenancy contract, if you regret signing it.

When correctly completed and returned form, it will confirm that you have been given the required information contained in Cancellation Act § 8, first section, letter h, i and j.

You must in order to use your right to cancel, within the deadline, notify

Studentsamskipnaden i Ås, org. nr. 955 222 261

You may send the cancellation form or an e-mail (letter) to:
Studentsamskipnaden i Ås
Address: Christian Magnus Falsens vei 3, 1433 Ås
E-mail: utleie@sias.no

Consequence of using the right to cancel

If you cancel the tenancy contract, SiÅs will return your payments no later than 14 days after we received your notification of cancellation.

We will return your payment the same way we received it, unless you have made other agreements with SiÅs.

SiÅs will not charge any fees for the return of payment.

If you request that the tenancy contract should start within the deadline of your right to cancel, you are obligated to pay rent until you inform SiÅs about using the right to cancel and return the keys.

Cancellation form

(When buying goods and services - not financial services)

Please complete and return this form if you regret signing the tenancy contract.

Send completed form to: utleie@sias.no

Studentsamskipnaden i Ås, org. nr. 955 222 261

Address: Christian Magnus Falsens vei 3, 1433 Ås

I hereby inform you that I would like to leave my tenancy agreement with SiÅs.

Type of accommodation:

Tenancy contract was signed, date: _____

Tenancy contract holders name:

Tenancy contract holders address:

Date: _____

Tenancy contract holder's signature