

Maler for Oppsigelse, Advarsel og Heving

Advarsel: Du kan sende en advarsel til leietaker og gi de en mulighet til å rette opp før du eventuelt går videre med oppsigelse eller heving.

Oppsigelse: Avslutning av leieforholdet på ordinær måte. NB. Du kan ikke si opp kontrakten dersom du er i bindingstid.

Heving: Ekstraordinær opphørsmåte. Krever vesentlig mislighold og innebærer betydelig kortere frist før leieobjektet skal være levert tilbake. Det er viktig at du kan dokumentere misligholdet.

Her kommer eksempler/maler på hvordan en Advarsel, Oppsigelse eller Heving kan se ut:

Mal for oppsigelse

Oppsigelse av leiekontrakt

Viser til kontrakten mellom Ola Nordman og Eli Elisabeth for leie av Vormsund 214.

Leiekontrakten sies herved opp med begrunnelse i forhold(ene) som er listet under.

Leieobjektet må være fraflyttet innen 31.01.2025.

Husleieloven anses som brutt med følgende begrunnelse(r):

Leietaker har brutt vedlikeholdsplikten.

Dette er hjemlet i Husleieloven §5-3

Dette medfører annen saklig grunn til å si opp leiekontrakten jf. Husleieloven §9-5, 2. ledd, bokstav d.

Rett til å protestere

Det opplyses om at du kan protestere på oppsigelsen. Dette må i så fall gjøres skriftlig, til utleier, innen én måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dersom du ikke protesterer innen fristen taper du retten til å påberope at oppsigelsen er i strid med husleieloven, jf. dens § 9-8, 1. ledd, 2. punktum. Utleier kan i så fall begjære tvangsfravikelse etter tvangsfullbyrdsloven § 13-2 tredje ledd bokstav c.

STED, 29.10.2024

Eli Elisabeth

Mal for advarsel

Advarsel vedrørende leieforholdet

Viser til kontrakten mellom Ola Nordman og Eli Elisabeth for leie av Vormsund 214. Det gis herved en advarsel med begrunnelse i forhold(ene) som er listet under.

Husleieloven anses som brutt med følgende begrunnelse(r):

Leietaker har brutt vedlikeholdsplikten.

Dette er hjemlet i Husleieloven §5-3

*Leietaker gis herved 14 dager på å sette leieobjektet tilbake i kontraktsmessig stand/
handlingene opphører umiddelbart.*

STED, 29.10.2024

Eli Elisabeth

Mal for Heving av leiekontrakt

Viser til kontrakten mellom Ola Nordman og Eli Elisabeth for leie av Vormsund 214. Leiekontrakten anses som vesentlig misligholdt med begrunnelse i forhold(ene) som er listet under. Leiekontrakten er derfor hevet. Leieobjektet må være fraflyttet innen 12.11.2024.

Leiekontrakten anses som brutt med følgende begrunnelse(r):

Husleien betales konsekvent for sent i forhold til avtalt forfallsdato.

Dette innebærer at leietaker har vesentlig misligholdt sine forpliktelser etter leiekontrakten jf. Husleieloven §9-9, 1. ledd, bokstav a.

Husleieloven anses som brutt med følgende begrunnelse(r):

Leietaker har brutt vedlikeholdsplikten.

Dette er hjemlet i Husleieloven §9-9, 1. ledd, bokstav b.

Leieforholdet heves med umiddelbar virkning.

Du pålegges derfor straks å flytte og levere husrommet tilbake i kontraktsmessig stand. I henhold til Tvangsfullbrydelseslovens §13-2, tredje ledd bokstav d, jf. §4-18 første ledd - gjøres leietaker oppmerksom på at tvangsfravikelse vil bli begjært dersom flytting ikke skjer innen fjorten dager fra dags dato.

STED, 29.10.2024

Eli Elisabeth