

## Ullern Allé 59, 0381 OSLO



### **EIENDOMMEN**

Adresse: Ullern Allé 59, 0381 OSLO

Kommune: Oslo

Areal: ca. 145 kvm. BRA. Antall rom: 4 Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 10, Bnr 26, Snr 165, Boenhet H0303

### **HUSLEIE**

Kr. 30 000 pr. måned.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

## INFORMASJON OM BOLIGEN

---

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

1-23-028

### EIER

Jan og Heidi Østbø

### ENERGIMERKING

Eieren har ikke energimerket boligen. Interessenter bes derfor å ta høyde for rød g.

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### HVIS DU ØNSKER Å LEIE DENNE BOLIGEN

Send meg en e-post med litt kortfattet informasjon om deg/dere som skal bo i boligen. Herunder jobb, studier, økonomi, depositum og om du har leid tidligere. - Har du andre spørsmål så ring meg gjerne på hverdager mellom kl. 09.00 og 17.00, eller du kan sende meg en e-post gjennom annonsen.

### FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg for bredbånd. Personlige abonnemeter tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

### PARKERING

Fast parkering i garasje.

### ELEKTRISITET

Leietaker tegner eget strømabonnement.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

**UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET** Depositumskonto gjennom DnB tilsvarende 3 måneders husleie. Om det blir enighet om depositumsgaranti så formidles den av Søderberg & Partners. Da er sikkerhetsbeløpet beregnet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 12 % av sikkerhetsbeløpet. Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller. Garantipremien betales før innflytt og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

## **OVERTAKELSE**

01.08.2023 Leietid: 01.08.2023 - 1.07.2027 Oppsigelsestiden i dette leieforholdet: ni måneders binding deretter tre måneders gjensidig oppsigelse. Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

## **ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN**

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

## **FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Boligen har ferdigattest

## **INNVENDIG AREAL:**

Innvendige arealer er oppgitt av eier av boligen, og er ikke kontrollmålt. Vi kan dermed ikke garantere at opplyste areal er korrekte. Leietaker oppfordres til å kontrollere dette selv.

## **UTLEID 'SOM DEN ER':**

Eiendommen er "leid som den er" etter Husleielovens § 2-5. Husrommet vil ikke bli vasket ut ytterligere ved overtakelse.

## **VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT**

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen. Leietakeren skal vedlikeholde bl.a maling, tapeter, gulvbelegg, innvendige dører samt den innvendige delen av utgangsdører, ildsteder, låser og nøkler, sikringer, ledninger, ruter, kraner, brytere, kontakter, brannvarslings- og slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt. Medfører vedlikeholdet forandringer i boligen, skal det gis et skriftlig forhåndssamtykke fra utleier som godkjenner forandringene. Slikt forhåndssamtykke gir ikke leietakeren rett til å kreve vederlag for forbedringer jf. husleielovens § 10-5. Medfører vedlikeholdet at gjenstander må skiftes ut, påhviler utskiftning utleier med mindre gjenstanden er installert av leietakeren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leierens bruk eller av manglende vedlikehold fra leierens side. Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt utvendig vedlikehold. Leietakeren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leietakeren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking. Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

**TYPE UTLEIEOBJEKT**

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

**BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE**

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

**SÆRLIGE BESTEMMELSER**

Det skal ikke røykes i boligen. -Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i boligen. Ved oppheng av bilder etc bruk små stifter eller y-kroker.

**KONTRAKTSINNGÅELSE**

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

## INFORMASJON OM FORVALTEREN/MEGLERFORETAK

---

### KONTAKTPERSON

Medhjelper Hans Johansson

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Joakim Runningshaugen

### ENKLERE UTLEIES VEDERLAG

Enklere utleie fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag kr 13 900. De opplyste vederlagene er inklusive mva. Leietakeren betaler ikke for Enklere Utleie tjenester. Utleier har gitt Enklere Utleie AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter.

### MEGLERFORETAK

Enklere Utleie AS Karl Johans Gate 8, 0154, Oslo

Tel +47 23 89 71 71 Organisasjonsnummer 916 909 896