

HUSORDENSREGLER

Bråtakollen, Haverstingveien 173, 3534 Sokna

FORMÅL

Formålet med husordensreglene er å forhindre skade på eiendommen og å sikre et trivelig bomiljø. Det skal også gjøre det mer lettvint for utleier å drifte eiendommen.

GENERELT

1. Disse reglene betraktes som en del av husleiekontrakten, og brudd på reglene blir å betrakte som misligholdelse av leiekontrakten. Det vises forøvrig til husleiekontrakten, som inneholder bestemmelser om leierens plikter og ansvar.
2. Leieren er ansvarlig for at hans husstand overholder husordensreglene. Det samme gjelder andre personer han gir adgang til eiendommen. Hytten skal holdes generelt ryddig og i samme stand som når leieforholdet begynte.
3. Brudd på husordensreglene kan medføre erstatningsplikt, oppsigelse av leieforholdet og/eller heving av leieavtalen.
4. Vannkilden på hytten skal ikke anses som drikkevann. Dette vannet bør kokes eller steriliseres før bruk. Leietaker oppfordres til å bringe eget drikkevann.

INDRE ORDEN

1. Leieren har plikt til å holde vanlig ro og orden i hytten. Mellom kl. 23 og kl. 7 skal det være nattero i hytten. Utleier skal varsles i god tid ved selskapeligheter i hytten utover kl. 23. Høyttalere må innstilles slik at de ikke sjenerer naboene.
2. Leieren plikter å innhente utleierens tillatelse før det installeres maskiner. Leieren blir ansvarlig for enhver skade på eiendommen som følge av bruk av slike maskiner, jf. husleieloven §5-8.
3. Spikring i vegger, dører og vinduer er forbudt.
4. Hvis det er vann i vannledningene skal hytten være oppvarmet tilstrekkelig til å unngå frostskafer. Alternativt skal vannet tappes fra ledningene for å unngå skader.
5. Etter at peisen er brukt skal den ryddes for all aske og ny ved legges på plass. Leietaker er ansvarlig for å skaffe egnet ved. Peisen skal være helt slukket når brukeren forlater hytten.
6. Hytten er en røykfri sone. Røyking på eiendommen skal foregå utendørs uten fare for brann. Alle røykestumper, aske og snus skal plukkes opp og fjernes fra eiendommen.

7. Ved bruk av det elektriske Cinderella forbrenningstoalett skal det brukes dedikerte papirposer. Askeskuffen til toalettet må tømmes daglig ved bruk. Påse at skuffen sitter korrekt låst etter tømming. Skuffen kan være varm etter bruk. Ved avreise skal toalettet rengjøres.

8. De fleste panelovnene har termostat som kontrolleres via Wifi. Hvis temperaturen ikke er tilfredsstillende skal utleier kontaktes for justering, eventuelt kan Wifi-funksjonen kobles ut og ovnene styres manuelt.

9. Når leieforholdet opphører, eller det blir langtidsfravær, skal følgende skje:

a) Stikkontakten kobles fra eller slås av til varmtvannsberederen, vannpumpen og Quooker kokende vannbeholder under kjøkkenbenken;

b) Alt sengetøy som har vært brukt tas av sengene og legges foldet på sengene. Håndkleder foldes og legges på vasken i pumperommet;

c) Kjøleskap og fryser tømmes og rengjøres, stikkontakt kobles fra og kjøleskaps- og fryserdører holdes åpen;

d) Kopper, tallerkener, bestikk og annet kjøkkenutstyr skal være vasket og satt på plass. Kjøkkenbenk, kjøkkenvask, kokeplater og kjøkkenbord rengjøres;

e) All søppel fjernes fra eiendommen. Det er søppeldunk for vanlig husholdningsavfall ved innkjøringen til den private veien. Annet avfall må fjernes forskriftsmessig.

10. Alle gjenstander som etterlates tilfaller utleier. Leietaker kan få tilbake gjenstander ved å refundere utleier de kostander som er forbundet med gjenstanden med tillegg av et administrasjonsgebyr.

11. Leietaker blir belastet et rengjøringsgebyr som blir avtalt på forhånd. Hvis rengjøringen er vesentlig mer omfattende enn det som kan forventes har utleier rett til å belaste leietaker de merkostnader dette medfører, inkludert et administrasjonsgebyr.

YTRE ORDEN

1. Eiendommen må ikke benyttes som lagringsplass for leietakers eiendeler, slik som campingvogner, tilhengere, kasser, innbo, o.l. uten utleiers skriftlige samtykke. Det samme gjelder søppel som skal deponeres til henviste søppeldunker eller tas til resirkulering uten opphold.

2. Det må ikke legges ut mat eller saltsteiner til vilt.

3. Under generelle ildsforbud er det ikke tillatt å grille på eiendommen eller bruke bålpanne. All bruk av grill eller bålpanne skal skje forsvarlig og leietaker er ansvarlig for all skade ved slik bruk.

5. Alle dører skal holdes låst.

HUSDYRHOLD

Leieren kan holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for utleieren eller de øvrige brukerne av eiendommen. Husdyrhold skal aldri være til sjenanse for jegere som bruker eiendommen, naboer eller tjenesteytere. Båndtvang skal følge offentlige forskrifter og strengt håndheves. All skade og søppel fra husdyrhold er et ansvar for leietaker. Utleieren forbeholder seg retten til å ta et gebyr for husdyrhold.

GARASJE

Eiendommen har en garasje som leietaker har ansvaret for under leieperioden. Det inkluderer å holde taket rent for snø, løv og kvister. Skade på garasjen er leietakers ansvar.

PARKERING/KJØRING

Eiendommen har et privat veinett, hvorav 400 meter gjelder fra den kommunale Haverstingveien til hytten. Veien ble renoveret i 2017. Utleier er ansvarlig for å rydde de første 300 meter fra den kommunale veien til garasjen før ankomst, mens leietaker er ansvarlig under oppholdet. Leietaker er ansvarlig for å rydde de siste 100 meter av veien fra garasjen til hytten for snø og andre hindringer. Leietaker er ansvarlig for enhver skade på veien utover normal slitasje.

Bråtakollen, 15.01.2019

HOUSE RULES

Bråtakollen, Haverstingveien 173, 3534 Sokna

PURPOSE

The purpose of the house rules is to prevent damage to the property and to secure a pleasant living environment. It should also make it more convenient for the landlord to operate the property.

GENERALLY

1. These rules are considered part of the lease, and breach of the rules will be considered a breach of the lease. Please refer to the rental agreement, which contains provisions on the tenant's duties and responsibilities.
2. The tenant is responsible for ensuring that his household complies with the house rules. The same applies to other persons he gives access to the property. The cabin must be kept generally tidy and in the same condition as when the tenancy began.
3. Violation of the house rules may result in liability, termination of the tenancy and / or termination of the lease.
4. The water source in the cabin shall not be considered as drinking water. This water should be boiled or sterilized before use. The tenant is encouraged to bring his own drinking water.

HOUSE ORDER

1. The tenant has a duty to keep the house in order. Between 23h00 and 07h00 is considered the quiet period. The landlord must be notified in good time of festive occasions beyond 23h00. Speakers must be set so that they do not disturb the neighbours.
2. The tenant is obliged to obtain the landlord's permission before installing machines. The tenant will be liable for any damage to the property as a result of the use of such machines, refer to Husleieloven §5-8.
3. Nailing in walls, doors and windows is prohibited.
4. If there is water in the water pipes, the cabin must be heated sufficiently to avoid frost damage. Alternatively, the water should be drained from the water pipes to avoid damage.
5. After the fireplace is used, it must be cleared of all ash and new wood put in place. The tenant is responsible for obtaining suitable firewood. The fire must be completely extinguished when the user leaves the cabin.
6. The cabin is a non-smoking zone. Smoking on the property must take place outdoors without the risk of fire. All cigarette butts, ash and snuff must be picked up and removed from the property.
7. When using the electric Cinderella combustion toilet, dedicated paper bags must be used.

The ash drawer for the toilet must be emptied daily during use. Make sure the drawer is properly locked after emptying. The drawer can be hot after use. On departure, the toilet must be cleaned.

8. Most electric heaters have a thermostat that is controlled via Wifi. If the temperature is not satisfactory, the landlord must be contacted for adjustment, or the Wifi function can be switched off and the electric heaters can be controlled manually.

9. When the tenancy ends or there is a long-term absence, the following must occur:

- a) Disconnect the plug or switch off the water heater, water pump and Quooker boiling water tank under the kitchen counter;
- b) All bedding that has been used is taken off the beds and folded on the beds. Towels are folded and laid on the sink in the pump room;
- c) Refrigerator and freezer is emptied and cleaned, the plug is disconnected, and the refrigerator and freezer doors are kept open;
- d) Cups, plates, cutlery and other utensils should be washed and put in place. Kitchen counter, kitchen sink, hob and kitchen table cleaned;
- e) All garbage is removed from the property. There is a garbage can for ordinary household waste at the entrance to the private road. Other waste must be disposed of properly.

10. All items left behind become the landlord's property. The tenant can recover items by refunding the landlord's costs associated with the item with the addition of an administration fee.

11. The tenant is charged a cleaning fee which is agreed in advance. If the cleaning is substantially more extensive than what can be expected, the landlord is entitled to charge the tenant the additional costs incurred, including an administration fee.

MAINTAINING OUTSIDE ORDER

1. The property may not be used as storage space for tenant's assets, such as caravans, trailers, boxes, household goods, and the like, without the landlord's written consent. The same applies to garbage that shall be deposited in dedicated garbage can or taken to recycling without delay.

2. Do not feed wild animals with food or salt.

3. During a general ban on fires it is not allowed to grill on the property or use a bonfire. All use of a grill or bonfire shall be under due care and the tenant is liable for any damage caused by such use.

5. All doors must be kept locked.

ANIMALS

The tenant can keep animals if good reasons speak for it and animal husbandry is not to the detriment of the landlord or the other users of the property. Animal husbandry should never be to the detriment of hunters using the property, neighbours or service providers. The tenant follows public regulations relating to animals and this will be strictly enforced. All damage and garbage from an animal are the responsibility of the tenant. The landlord reserves the right to charge a pet fee.

GARAGE

The property has a garage for which the tenant is responsible during the rental period. It includes keeping the roof clean for snow, leaves and twigs. Damage to the garage is the tenant's responsibility.

PARKING / DRIVING

The property has a private road network, of which 400 meters applies from the municipal Haverstingveien to the cottage. The road was renovated in 2017. The landlord is responsible for clearing the first 300 meters from the municipal road to the garage prior to arrival, while the tenant is liable during the stay. The tenant is responsible for clearing the last 100 meters of the road from the garage to the hut for snow and other obstacles. The tenant is responsible for any damage to the road beyond normal wear and tear.

Bråtakollen, 15.01.2019