

AVTALE OM TILDELINGSRETT TIL LEILIGHETER I TOLGA KOMMUNE

Mellom

XXXXX (org.nr. XXX XXX XXX), som eier og utleier

Og Tolga

Tolga kommune(org.nr. 940 192 404), som leietaker

er inngått slik avtale om tildelingsrett for **X** leiligheter på gnr.**XX** bnr.**XX** (**Adresse**) i Tolga:

1. Utbygger oppfører på sin eiendom **X** nye leiligheter slik de er forevist kommunen, og slik det blir gitt byggetillatelse til.
2. Utbygger gir Tolga kommune full tildelingsrett til de **X** av de **X** leilighetene, slik at kommunen til enhver tid bestemmer hvem som skal disponere leilighetene.
3. Leien skal hvert år i hele avtaleperioden reguleres opp tilsvarende økningen i KPI, eller annen indeks som måtte erstatte denne, i året forut for reguleringen. Leien skal ikke reguleres ved nedgang i KPI. Regulering av leien skal skje hvert år med virkning fra den 1. januar hvert år, på grunnlag av økningen i KPI. KPI pr 15. oktober hvert år legges til grunn.
4. Tolga kommune skal stille husleiegaranti overfor Utleier, tilsvarende 3 mnd. leie. Videre skal Tolga kommune stille en generell garanti for ev. skade på leilighetene, utover det som kan henføres til normal slitasje ved bruk fra de leietakerne som er tildelt leierett av kommunen.
5. Tolga kommune skal dekke leie tilsvarende månedsleie i sist avsluttede leieforhold i den aktuelle boligenhet, i de periodene som måtte gå fra en leietaker med tildelt leierett avslutter sitt leieforhold, inntil det løper ny leieavtale hvor leierett er tildelt.
6. Dersom Tolga kommune ikke vil benytte sin tildelingsrett, skal kommunen varsle Utleier skriftlig om dette. Etter mottatt skriftlig varsel fra Tolga kommune kan Utleier leie ut boligenheten på ordinære vilkår på det ordinære leiemarked. Tolga kommunes forpliktelse til å dekke leie iht pkt. 8 faller bort 2 mnd. etter utløpet av den kalendermåned slikt varsel som omtalt i denne bestemmelse ble gitt.
7. Ved inngåelse av ordinært leieforhold skal Utleier i den enkelte leieavtale, ta inn klausul om at den aktuelle boligen er omfattet av tinglyst kommunal tildelingsrett, og at leieforholdet kan sies opp av utleier med 3 mnd. varsel, dersom kommunen varsler Utleier om at kommunen har behov for å benytte sin tildelingsrett.
8. Før avslutning av ethvert "ordinært leieforhold", jf. pkt. 6 og 7, skal Utleier skriftlig varsle Tolga kommune, med forespørsel om kommunen vil benytte sin tildelingsrett ved neste leieperiode. Dersom Tolga kommune innen 2 uker etter at Utleier har gitt varsel, ikke skriftlig varsler Utleier om at kommunen vil benytte sin tildelingsrett, kan Utleier leie boligenheten ut på nytt på det "ordinære leiemarked." Varsler kommunen om at tildelingsrett vil benyttes, inntreer plikt for kommunen til å betale leie iht. pkt. 8, fra det tidspunkt slikt varsel er gitt.
9. Kommunens tildelingsrett skal gjelde i 10 år + 10 år fra boligene er ferdigstilt, jfr. her

"Husbankens Forskrift om tilskudd til utleieboliger fra Husbanken" og "Retningslinjer om tilskudd til utleieboliger fra Husbanken".

10. Dersom Husbanken finner at vilkåret for å kreve tilbake utbetalt tilskudd jf. "Forskrift om tilskudd til utleieboliger fra Husbanken" og "Retningslinjer for tilskudd til utleieboliger fra Husbanken" pkt. 4.4, og Utleier har fulgt de retningslinjer for utleie som er fastsatt i denne avtale mht. utleie på det ordinære leiemarked, plikter Tolga kommune å holde Utleier skadesløs. Det medfører at Tolga kommune i tilfelle plikter å tre inn som debitor for et evt. tilbakebetalingskrav.
11. Utleier er selv ansvarlig for kunngjøring av de til enhver tid ledige boliger, og bærer utgiftene til dette. Søknader går til Tolga kommune, som tildeler bolig uten unødig opphold. Kunngjøring er ikke påkrevd dersom kommunen allerede har registrert aktuelle boligsøkende. Utleier skal uten opphold varsle kommunen dersom løpende leieavtale blir sagt opp.
12. Boligene er tiltenkt flyktninger og/eller andre vanskeligstilte på boligmarkedet, og kommunen er ansvarlig for at Husbankens forskrifter og retningslinjer følges.
13. Tolga kommune skal til enhver tid ha tilgang til boligene for nødvendige oppfølgingstjenester overfor beboerne.
14. Utleier skal sørge for vanlig, godt vedlikehold av boligene. Kommunen skal varsles i god tid dersom det skal utføres større vedlikehold som krever at boligen(e) for en periode ikke kan leies ut. I slike perioder skal Tolga kommune ikke svare leie, med mindre oppussingsarbeidene skyldes ødeleggelse forårsaket av leieboer tildelt av Tolga kommune.
15. Egen avtale om tildelingsrett for kommunen skal tinglyses som heftelse på eiendommen.
16. Som vedlegg til denne avtale følger:
 - Komplette tilbud (revidert utgave) fra **valgt leverandør** (vedlegg 1)
 - Referat fra kontraktsmøte (vedlegg 2)
 - Konkurransesgrunnlag (vedlegg 3)
 - Kravspesifikasjon (vedlegg 4)

.....(sted/dato)

.....(sted/dato)

.....
XXXXXX
Tittel
XXXXXX (Utleier)

.....
XXXXX XXXXX
Tittel
Tolga Kommune (leietaker)