[Utleier]  
[Adresse]  
[Postnummer, sted]

[Sted], [dato]

[Leietaker]  
[Adresse]  
[Postnummer, sted]

**Heving av leieavtale**

Det vises til leieavtale av [dato].

Det foreligger vesentlig mislighold av ditt leieforhold i [adresse].

Leieavtalen heves derfor med dette i samsvar med [husleielovens § 9-9 (fravikelig ved leie av lokaler, jf. husleielovens § 1-2 annet ledd)/ avtalens punkt [ ]]. Oppsigelsen har virkning fra dagens dato.

Det foreligger vesentlig mislighold av leieforholdet som følge av [begrunnelse].

* [vesentlig misligholdelse av din plikt til å betale leie eller oppfylle andre krav som reiser seg av leieavtalen, jfr. husleieloven § 9-9 første ledd bokstav a]
* [til tross for advarsel i vesentlig grad har forsømt din vedlikeholdsplikt eller fortsatt å opptre på en måte som er til alvorlig skade eller sjenanse for utleieren, eiendommen eller øvrige brukere, jfr. husleieloven § 9-9 første ledd bokstav b.]
* [helt eller delvis overlatt bruken av husrommet til andre uten å ha rett til det, og til tross for skriftlig advarsel fra utleier ikke brakt forholdet til opphør, jfr. husleieloven § 9-9 første ledd bokstav c.]
* [husrommet er brukt på annen måte eller til andre formål enn avtalt uten å ha rett til det, og etter skriftlig advarsel fra utleier, ikke brakt forholdet til opphør, jfr. husleieloven § 9-9 første ledd bokstav d.]
* [for øvrig misligholdt dine plikter på en måte som gjør det nødvendig å bringe leieavtalen til opphør, jfr. husleieloven § 9-9 første ledd bokstav e.]

Depositum vil bli tilbakebetalt i samsvar med [husleieloven § 3-5/ avtalens punkt [ ]] etter inspeksjon av [boligen]/ [lokalet], herunder inspeksjon av at leieobjektet er ryddet/vasket og i tilfredsstillende stand ved tilbakelevering.

De pålegges straks å flytte og tilbakelevere husrommet, samt å tilbakelevere [ ]. Utkastelse vil bli begjært dersom fraflytting ikke skjer innen 14 dager fra dags dato, jfr. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd bokstav d, jfr. [§](https://min.rettsdata.no/redirect/gL19920626z2D86z2EzA74z2D18) 4-18 første ledd.

Det informeres for ordens skyld om at leieren er ansvarlig for utlegg, tapt leie og lignende etter bestemmelsene i [husleielovens § 5-8].

[Firma]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[Navn]