

HÚSALEIGUSAMNINGUR UM ATVINNUHÚSNÆÐI

Ath. Aðilar hafa óskorað samningsfrelsi, innan venjulegra marka, um það hvernig þeir haga samningi sínum um leigu á atvinnuhúsnæði og ákvæði húsaleigulaga koma því aðeins til álita að aðilar hafi ekki samið um annað og eftir því sem við getur átt. Aðilum er ekki skylt að nota samningseyðublað þetta.

1. Aðilar að leigusamningi

Leigusali:

Nafn	
Kennitala	
Heimilisfang	
Sími	
Netfang	
Umboðsaðili	
Kennitala	
Heimilisfang	
Sími	
Netfang	

Leigjandi:

Nafn 1	
Kennitala 1	
Heimilisfang 1	
Sími 1	
Netfang 1	
Nafn 2	
Kennitala 2	
Heimilisfang 2	
Sími 2	
Netfang 2	

2. Lýsing á leiguhúsnæði

Staðsetning:

Eignarhluti / hæð	Götuheiti / númer	Sveitarfélag
-------------------	-------------------	--------------

Stærð:

Fermetrar	Fjöldi herbergja/byggingarhluta
-----------	---------------------------------

Nánari skilgreining húsnæðis (tegund atvinnuhúsnæðis, fylgifé, sameign, takmörkun afnota o.þ.h.):

3. Leigutími:

A. Tímabundinn leigusamningur

Upphaf leigutíma	Dagur	Mánuður	Ár	Lok leigutíma	Dagur	Mánuður	Ár
------------------	-------	---------	----	---------------	-------	---------	----

B. Ótímabundinn leigusamningur

Upphaf leigutíma	Dagur	Mánuður	Ár
------------------	-------	---------	----

4. Ástand hins leigða húsnæðis við afhendingu þess til leigjanda (sbr. ákvæði III. kafla húsaleigulaga: „Ástand hins leigða húsnæðis.“):

Um ástand húsnæðisins við afhendingu þess til leigjenda gilda eftirfarandi sérákvæði:

5. Viðhald á leiguhúsnæði (sbr. IV. kafla húsaleigulaga: „Viðhald leiguhúsnæðis.“):

Um viðhald og viðhaldskostnað gilda eftirfarandi sérákvæði:

6. Reksturskostnaður (sbr. ákvæði V. kafla húsaleigulaga: „Reksturskostnaður.“):

Um reksturskostnað gilda eftirfarandi sérákvæði:

7. Afnot af leiguhúsnæði (sbr. ákvæði VI. kafla húsaleigulaga: „Afnot leiguhúsnæðis.“):

Um afnot leigjanda af leiguhúsnæði gilda eftirfarandi sérákvæði:

Um breytingar og endurbætur á hinu leigða húsnæði eða búnaði þess gilda eftirfarandi sérákvæði:

8. Fjárhæð og greiðsla húsaleigu (sbr. ákvæði VII. kafla húsaleigulaga: „Greiðsla húsaleigu. Tryggingar“):

Fjárhæð leigunnar er kr. _____ á mánuði.

Gjaldlagi leigunnar er _____

Ef samið er um fyrirframgreiðslu skal tilgreina fyrirkomulag hennar hér:

Þegar leigufjárhæð er ákvörðuð miðað við fermetrafjölda hins leigða húsnæðis þá skal tilgreina í leigusamningi á hvaða forsendum stærðarútreikningur þess byggir. Forsendur stærðarútreiknings skráist hér:

Ákvæði um breytingar á leigufjárhæðinni:

- Leigan skal vera óbreytt út leigutímann.
- Leigan skal breytast skv. eftirfarandi samkomulagi:

9. Greiðslustaður húsaleigulaga (sbr. ákvæði VII. kafla húsaleigulaga: „Greiðsla húsaleigu. Tryggingar“):

- Inn á reikning nr. _____ í banka / sparisjóð: _____
- Annars staðar skv. eftirfarandi samkomulagi:

10. Tryggingar (sbr. ákvæði VII. kafla húsaleigulaga: „Greiðsla húsaleigu. Tryggingar“):

Skal leigjandi setja tryggingu fyrir réttum efdum á leigusamningi? Já Nei

Umsamin fjárhæð tryggingar er kr. _____

Form umsaminnar tryggingar: _____

Ef samið er um tryggingu skal tilgreina hér þau sérákvæði sem um hana gilda:

11. Aðgangur leigusala að leigðu húsnæði (sbr. ákvæði VIII. kafla húsaleigulaga „Aðgangur leigusala að leigðu húsnæði“):

Um aðgang leigusala að hinu leigða húsnæði gilda eftirfarandi sérákvæði:

12. Sala á leiguhúsnæði, framsal á leigurétti, framleiga o.fl. (sbr. ákvæði IX. kafla húsaleigulaga „Sala leiguhúsnæðis, framsal leiguréttar, framleiga o.fl.“):

Um sölu á leiguhúsnæði, framsal á leigurétti, framleigu o.fl. gilda eftirfarandi sérákvæði:

13. Forleiguréttur leigjanda, sé um hann samið:

14. Lok leigusamnings, uppsögn o.fl. (sbr. ákvæði XI. kafla húsaleigulaga: „Lok leigusamnings, uppsögn o.fl.“):

Um lok leigusamnings eða uppsögn gilda eftirfarandi sérákvæði:

15. Riftun leigusamnings (sbr. ákvæði XII. kafla húsaleigulaga: „Riftun leigusamnings“):

Um riftun leigusamnings gilda eftirfarandi sérákvæði:

16. Skil leiguhúsnæðis til leigusala (sbr. ákvæði XIII. kafla húsaleigulaga: „Skil leiguhúsnæðis“):

Um skil leiguhúsnæðis til leigusala gilda eftirfarandi sérákvæði:

17. Úttekt á leiguhúsnæði (sbr. ákvæði XIV. kafla húsaleigulaga: „Úttekt leiguhúsnæðis.“):Skal fara fram úttekt á hinu leigða við afhendingu? Já Nei

Um úttekt gilda eftirfarandi sérákvæði:

18. Önnur ákvæði

Hér skal skrá önnur þau sérákvæði sem um er samið:

Er leigusali í hjúskap (sbr. IX kafla hjúskaparlaga nr. 31/1993)? Já Nei

Er hið leigða bústaður fjölskyldu leigusala eða notað við atvinnurekstur hjóna eða ætlað til þess? (sbr. IX. kafla hjúskaparlaga nr. 31/1993)?

Já Samþykki maka: _____ Nei

Um samning þennan gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994 að því leyti sem ekki er um annað samið og eftir því sem við getur átt. Samningurinn er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sínu eintaki. Eigi að þinglýsa leigusamningi þessum, sbr. 12. gr. húsaleigulaga, þarf að auki eitt eintak á löggiltum skjalapappír.

Til staðfestu samningi þessum rita leigusali og leigjandi nöfn sín hér undir í viðurvist tveggja tilkvaddra vitundarvotta.

Staður_____
Dagsetning_____
Leigusali_____
Leigjandi

Vitundarvottar að réttri undirskrift, dagsetningu og fjárræði:

Nafn_____
kennitala_____
Nafn_____
kennitala