

## 12. Úttekt á leiguhúsnæði

Leigjandi og leigusali eða umboðsmenn þeirra skulu gera úttekt á ástandi hins leigða húsnæðis, þ.m.t. á brunavörnum, samhliða gerð leigusamnings og við lok leigutíma. Niðurstöður úttektar sem fer fram við gerð leigusamnings skulu skráðar í sérstakan úttektarkafli í leigusamningi. Óháður úttektaraðili skal annast úttektina óski annar aðilinn þess og skiptist kostnaðurinn við úttektina þá að jöfnu milli þeirra. Úttekt skal leggja til grundvallar ef ágreiningur verður um bótaskyldu leigjanda við skil húsnæðis. Sjá nánar XIV. kafli húsaleigulaga: „Úttekt leiguhúsnæðis.“

### A. Ástandsúttekt

Hefur úttekt farið fram?  Já  Nei Skal óháður úttektaraðili annast úttektina?  Já  Nei

Helstu niðurstöður úttektar skv. úttektarformi.

**ATH. Ekki er nauðsynlegt að fylla töfluna út, en helstu niðurstöður þurfa að koma fram hér:**

Tilvísunarnúmer	Rými	Gólfefni	Veggir	Löft	Gluggar/Umgjörð	Hurð/Umgjörð	Læsingar	Ljós	Rofar/Tenglar	Skápar	Innrétting	Eldavél	Ofn	Vífta	Ísskápur	Vaskur/Blöndunartæki	Spegill	Klósett	Baðkar/Blöndunartæki	Sturtuklefi/Blöndunartæki	Ræsting	Húshitun	Vatnslagnir/Neysluvatn	Frárennsli	Slökkvitæki	Reykskynjari	Læst hirsia fyrir hættuleg efni	
1	Forstofa																											
2	Gangur/Hol																											
3	Eldhús																											
4	Baðherbergi																											
5	Baðherbergi 2																											
6	Stofa																											
7	Borðstofa																											
8	Hjónaherb.																											
9	Herbergi 1																											
10	Herbergi 2																											
11	Herbergi 3																											
12	Herbergi 4																											
13	Þvottaherbergi																											
14	Geymsla																											
15	Inntaksrými																											

### \*Matslykill

- A = ástand gott** (Heilt og ekki neitt athugavert að sjá. Á aðallega við um nýtt og ónotað).
- B = ástand í lagi** (Geta verið rispur eða blettir en eðlilegt ástand miðað við aldur).
- C = er farið að láta á sjá** (Skemmdir á nokkrum stöðum en þó í lagi miðað við aldur).
- D = ástand skemmt, þarfnast lagfæringar** (Á við skemmd umfram eðlilegt slit og aldur).
- E = ástand skemmt eða ónýtt, þarfnast endurnýjunar eða viðgerðar** (Skipta þarf um eða lagfæra).
- F = Nýmálað** (Á við um málaða fleti, svo sem veggir og loft).
- G = Óhreint, þarfnast hreingeringar** (Ef merkt er B/G við t.d. hurð merkir það að hurð sé í lagi en þarfnist þrifa).

### 2. Athugasemdir úttektaraðila (ásamt tilvísunarnr.)

### 3. Athugasemdir aðila leigusamnings

Aðilum er um það kunnugt að úttekt þessa skal leggja til grundvallar ef ágreiningur verður um bótaskyldu leigjanda við skil húsnæðis, sbr. XVI. kafla húsaleigulaga nr. 36/1994.

### B. Úttekt á brunavörnum

**ATH. Nægjanlegt er að þessi úttekt fari fram á milli aðila samnings um hið leigða.**

Hefur brunaúttekt farið fram?  Já  Nei

Hversu margir virkir reykskynjarar eru í íbúðinni (einn á hverja 80m<sup>2</sup>)?  1  2  3  4  5 eða fleiri

Hversu mörg slökkvitæki eru í íbúðinni sem eru yfirfarin árlega af viðurkenndum þjónustuaðila (krafa er gerð um a.m.k. eitt)?  1  2 eða fleiri

Neyðarútgangur auðrataður og greiðfær?  Já  Nei

Eldvarnarteppi (val)?  Já  Nei

### 13. Sérákvæði

Hér skal skrá þau sérákvæði sem um er samið og lög heimila (samanber 12. tölulið 6. greinar húsaleigulaga):

Er leigusali í hjúskap (samanber IX. kafla hjúskaparlaga númer 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

 Nei

Undirskrift maka:

Um samning þennan gilda ákvæði húsaleigulaga númer 36/1994. Samningurinn er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sínu eintaki. Eigi að þinglýsa leigusamningi þessum, samanber 12. grein 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 1	Leigjandi 1
Leigusali 2	Leigjandi 2

**Vitundarvottar að rétttri undirskrift, dagsetningu og fjárræði:**

Nafn	Kennitala
Nafn	Kennitala

Skv. 5.gr. húsaleigulaga ber leigusala, sem hefur atvinnu af útleigu íbúðarhúsnæðis samkvæmt lögum um tekjuskatt, nr. 90/2003, að skrá leigusamning um íbúðarhúsnæði eða annað húsnæði sem leigt er til íbúðar í Leiguskrá húsnæðisgrunnns Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar eigi síðar en 30 dögum frá undirritun samningsins. Leigusali skal afskrá leigusamning um húsnæði skv. 1. mgr. eigi síðar en 30 dögum frá lokum leigutíma.