

SJØLVSKULDGARANTI FOR HUSLEIGEAVTALE

1. [] kommune («kommunen») stiller med dette sjølvskuldgaranti for [] («leigaren») for eit beløp som tilsvarer inntil

[antal månader] månaders leige, for tida NOK [kronebeløp],

som sikkerheit for riktig og rettidig oppfyljing av husleigeavtalen med [] («utleigaren») datert [dato].

2. Husleigeavtalen gjeld bustad i eigdommen:

[adresse, gnr., bnr., snr. i X kommune]

3. I samband med regulering av betalingsforpliktingane leigaren har etter husleigeavtalen, kan utleigaren krevje å få garantibeløpet forholdsmessig oppjustert. Krav om det må fremjast skriftleg. Kommunen sitt ansvar under garantien skal ikkje under nokon omstende overstige NOK [kronebeløp].
4. Garantien gjeld alle forpliktingane leigaren har etter husleigeavtalen, medrekna – men ikkje avgrensa til – betaling av husleige, skadar på husrommet og utgifter til fråviking/utkastning.
5. Krav under garantien forfell til betaling to veker etter at kommunen har mottatt skriftleg varsel med dokumentasjon for at kravet er gjort gjeldande mot leigaren, og at denne ikkje har betalt. Elles gjeld:
 - a) Krav på husleige og munnleg avtalte tillegg kan fremjast mot kommunen når betalingsfristen til leigaren er overskriden med ti dagar.
 - b) Andre krav må utleigaren først dokumentere å ha fremja skriftleg overfor leigaren med tilvising til den/dei aktuelle føresegna/føresegnene i husleigeavtalen eller husleigelova som heimlar kravet. Leigaren må få ein betalingsfrist på minst to veker, og fristen må vere ute før kravet blir fremja overfor kommunen.
 - c) Dersom leigeforholdet er opphøyrte og leigeobjektet er i dårlegare stand enn det som var avtalt, eller som følgjer av reglane i husleigelova, må utleigaren først setje fram kravet sitt overfor leigaren innan rimeleg tid etter at han burde ha oppdaga mangelen,

jf. husleigelova § 10-3. Er ikkje dette gjort, fell kravet overfor både leigaren og kommunen bort.

d) Det kan ikkje fremjast krav under garantien for krav mot leigaren som har oppstått før garantien blei gitt.

e) Krav under garantien kan ikkje fremjast seinare enn to år etter at kravet mot leigaren har forfalle.

6. Denne garantien er uoppseieleg og uoverdrageleg og gjeld i heile leigeperioden med tillegg av tre månader, det vil seie frå [dato] til [dato]. Garantien er likevel ikkje gyldig utover [dato]. Dersom eit konkret krav ikkje er sett fram innan utløpet av garantiperioden, blir kommunen sitt ansvar etter garantien rekna som bortfalle.
7. Ved sal eller anna overdraging av eigedommen eller leigeobjektet skal kommunen varslast.

Garantien gjeld overfor ein ny utleigar for krav som har oppstått etter overdraginga.

8. Garantien må ikkje godkjennast av departementet etter kommunelova § 14-19. Garantien er ugyldig dersom mottakaren av garantien forstod eller burde forstått at han er i strid med kommunelova § 14-19 første ledd første punktum.

Stad / dato / signaturen til kommunen