

SELVSKYLDNERGARANTI FOR HUSLEIEAVTALE

1. [] kommune («kommunen») stiller herved selvskyldnergaranti for [] («leier») for et beløp tilsvarende inntil

[antall måneder] måneders leie, for tiden NOK [kronebeløp]

som sikkerhet for riktig og rettidig oppfyllelse av husleieavtale med [] («utleier») datert [dato].

2. Husleieavtalen gjelder bolig i eiendommen:

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

3. I forbindelse med regulering av leiers betalingsforpliktelser etter husleieavtalen, kan utleier kreve garantibeløpet forholdsmessig oppjustert. Krav om dette må fremmes skriftlig. Kommunens ansvar under garantien skal ikke under noen omstendighet overstige NOK [kronebeløp].
4. Garantien gjelder alle leiers forpliktelser etter husleieavtalen, herunder – men ikke begrenset til – betaling av husleie, skader på husrommet og utgifter til fravikelse/utkastelse.
5. Krav under garantien forfaller til betaling to uker etter at kommunen har mottatt skriftlig varsel med dokumentasjon for at kravet er gjort gjeldende mot leier og at denne ikke har betalt. For øvrig gjelder:
 - a) Krav på husleie og mulige avtalte tillegg kan fremmes mot kommunen når leiers betalingsfrist er oversittet med ti dager.
 - b) Andre krav må utleier først dokumentere å ha fremmet skriftlig overfor leier med henvisning til de(n) aktuelle bestemmelse(r) i husleieavtalen eller husleieloven som hjemler kravet. Leier må få en betalingsfrist på minst to uker, og fristen må være utløpt før kravet fremmes overfor kommunen.
 - c) Dersom leieforholdet er opphørt og leieobjektet er i dårligere stand enn det som var avtalt, eller som følger av husleielovens regler, må utleier først fremsette sitt krav overfor leier innen rimelig tid etter at han burde ha oppdaget mangelen, jf.

husleieloven § 10-3. Er ikke dette gjort, bortfaller kravet overfor både leier og kommunen.

d) Det kan ikke fremmes krav under garantien for krav mot leier som har oppstått før garantien ble avgitt.

e) Krav under garantien kan ikke fremmes senere enn to år etter at kravet mot leier har forfalt.

6. Denne garantien er uoppsigelig og uoverdragelig og løper i hele leieperioden med tillegg av tre måneder, dvs. fra [dato] til [dato]. Garantien er likevel ikke gyldig utover [dato]. Dersom et konkret krav ikke er fremsatt innen utløpet av garantiperioden, anses kommunens ansvar etter garantien som bortfalt.

7. Ved salg eller annen overdragelse av eiendommen eller leieobjektet skal kommunen varsles.

Garantien gjelder overfor ny utleier for krav oppstått etter overdragelsen.

8. Garantien må ikke godkjennes av departementet etter kommuneloven § 14-19. Garantien er ugyldig hvis mottakeren av garantien forsto eller burde forstått at den er i strid med kommuneloven § 14-19 første ledd første punktum.

Sted/dato/kommunens signatur