**LEIGUSÁTTMÁLI**

Sambært § 3, stk. 2 í leigulógini skal hesin leigusáttmáli nýtast sum sáttmáli í leigumálum av húsum ella hølum, ið verða nýtt til bústað.

Sambært § 16, stk. 3 í leigulógini skal hesin leigusáttmáli nýtast í sambandi við framleigu.

Í leigusáttmálanum er ásett hvør er leigari og útleigari, ein lýsing av tí leigaða, umframt gjald fyri leiguna.

Rættindi og skyldur leigarans og útleigarans eru skipaðar í leigulógini. Reglurnar í leigulógini eru minstureglur og sambært § 3, stk. 4 í leigulógini kunnu avtalur ikki gerast í leigusáttmálanum, ið geva leigara, hjúnafelaga ella tí, ið leigari livir saman við í parlagi verri rættindi enn ásett í leigulógini.

***Avtalur, ið geva leigara, hjúnafelaga ella tí, ið leigari livir saman við í parlagi betur rættindi enn ásett í leigulógini, kunnu setast í § 10 í sáttmálan. Avtalað frávik kunnu ikki nevnast beinleiðis í sáttmálatekstinum – við útstriking ella líknandi, uttan so, at loyvi er givið í prentaða tekstinum***

Vegleiðing fylgir við leigusáttmálanum.

|  |
| --- |
| **§ 1 – Partarnir** |
| Útleigari:  |
| Bústaður:  | Tlf.:  |
| Leigari:  |
| Bústaður:  | Tlf.:  |
| Leigari:  |
| Bústaður:  | Tlf.:  |
| **§ 2 – Tað leigaða** |
| Leigumálið er: eini hús [ ]  ein íbúð [ ]  eitt kamar [ ]  annað [ ]  |
| ið liggur:  | Bygd/býur:  |
| Kontaktpersónur í mun til leigumálið er: tlf.:  |
| Vídd:  | Samlað vídd m2:  |
| ***Um tað leigaða er eitt kamar, hevur leigari eftir avtalu tilsøgn frá útleigara um atgongd og nýtslurætt til:*** (set x)Køkur: Bað: Wc: Annað:Felags [ ]  Felags [ ]  Felags [ ]  Privat [ ]  Privat [ ]  Privat [ ]   |
| Leigumálið er ikki vinnulig útleiga, sambært leigulógini § 2, stk. 1: (set x) [ ] Leigumálið er vinnulig útleiga, sambært leigulógini § 2, stk. 2 og 3: (set x) [ ]  |

|  |
| --- |
| ***Nýtslurættur. Leigari hevur eftir avtalu tilsøgn frá útleigara um atgongd og nýtslurætt til hesi øki:*** (set x)Felags vaskarí [ ]  Felags garð [ ]  Loft [ ]  Kjallararúm [ ] Annað:  |
| Útyvir vanliga og rímiliga nýtslu av bústaði, kann tað leigaða nýtast til:   |
|  |
| **§ 3 – Byrjan og endi á leigu** |
| ***Byrjan:*** | Byrjað verður at leiga hin:  | og heldur fram, til sagt verður upp. |
| Tíðaravmarkað leiguavtala frá:  | Til:  |
| ***Uppsøgn:*** | Ikki vinnuligur útleigari kann siga leigumálið upp við 3 mánaða freist, til endan av einum mánaða. |
|  | Vinnuligur útleigari kann, við neyðugari grundgeving, siga leigumálið upp við í minsta 5 mánaða freist, til endan av einum mánaða sambært leigulógini § 21. |
|  | Leigari kann siga leigumálið upp við 1 mánaða freist til endan av einum mánaða. |
|  | Uppsøgnin skal vera skrivlig og dagfest. |
| **§ 4 – Gjald av leigu og depositum** |
| ***Leiga:*** | Mánaðarlig leiga kr.:  |
| Árlig leiga er tils. kr.:  |
| Verður leigan goldin við øðrum enn reiðum peningi? [ ]  Ja [ ]  Nei |
| Á hvønn hátt? |
| ***Gjald:*** | Leigan skal rindast mánaðarliga frammanundan og fellur til gjaldingar tann 5. í hvørjum mánaða ella fyrsta gerandisdag eftir tann 5. |
| Leigan er íroknað ljós [ ]  Leigan er ikki íroknað ljós [ ]  |
| Leigan er íroknað hita [ ]  Leigan er ikki íroknað hita [ ]  |
| Íroknað leiguna v.m. er: | Leiga | Kr.  |
|  | Á konto gjald fyri ljós | Kr.  |
|  | Á konto gjald fyri hita | Kr.  |
|  | Á konto gjald fyri internet | Kr.  |
|  | Gjald fyri annað: | Kr.  |
| ***Samlað gjald:*** | hvønn mánaða [ ]  /ársfj. [ ]  /árliga [ ]  | Kr.  |
| Roknskaparárið fyri hita byrjar hin:  |
| Málari nr.:  | avlisin tann:  | Til: kwh. |
| ***Gjaldstað:*** | Leigan v.m. skal gjaldast á útleigarans konto nr.:  |
| Í peningastovni:  |
| ella á øðrum stað, ið útleigari hevur víst á:  |
| Gjald í peningastovni verður at rokna sum gjald á ávísum gjaldstaði. |
| Leiguhækkan skal fráboðast leigaranum skrivliga 4 mánaðir frammanundan. |

|  |  |
| --- | --- |
| ***Depositum:*** | Leigari rindar depositum Ja [ ]  Nei [ ]  |
|  | Í seinasta lagi:  | skal leigarin gjalda depositum á | Kr.  |
|  | ið svarar til leigu í:  | mánaðir (í mesta lagi 3 mánaðir) |
|  | á konto: í peningastovni: (deponeringskonto) mánaðir (í mesta lagi 3 mánaðir) |
| **§ 5 – Felagsantennur v.m.** |
| Útleigari veitir felags útgerð til signal, sum leigari rindar til Ja [ ]  Nei [ ]  |
| Loyvt er at seta upp parabol / antennu Ja [ ]  Nei [ ]  |
| Leigari kann leggja inn í leigumálið stikk til telefon, alnet, útvarps- ogsjónvarpsantennu, um einki er frammanundan? Ja [ ]  Nei [ ]  |
| og verður hetta goldið av Leigara [ ]  Útleigara [ ]  |
| **§ 6 – Standur á leigumálinum við inn- og útflyting** |
| ***Innflyting:*** | Tað leigaða verður yvirtikið í tí standi, ið leigarin hevur sýnað og góðtikið, áðrenn leigusáttmálin er undirskrivaður. |
| Tá flutt verður inn í leigaða bústaðin, skulu útleigari og leigari í felag gera eina innflytingarfrágreiðing, sum skal lýsa, hvørjum standi bústaðurin er í.Innflytingarfrágreiðingin verður gjørd á síðu 6 í hesum oyðublaði. |
| Leigari skal innan ***2 vikur*** eftir, at leigubústaðurin er yvirtikin, ***skrivliga*** boða útleigara frá hvørjar umvælingar skulu gerast. |
| Leigarin kann krevja, at vælt verður um brek, sum hann í 2 vikurs tíðarskeiðinum, við vanligum eftiransni ikki kundi havt sæð.Leigari skal skjótast gjørligt og í seinasta lagi ***4 mánaðir*** eftir innflyting, ***skrivliga*** boða útleigara frá hesum. |
| Útleigari hevur ábyrgdina av, at leigumálið lýkur lógarásettu minstukrøv til bústaðir. |
| Lás/lyklar: Verður útflýggjað til leigara, tal |   |
| Leigara er loyvt at gera eintak av húslyklum til leigumálið Ja [ ]  Nei [ ]  |
| ***Útflyting:*** | Leigari skal lata leigaðu hølini aftur í sama standi, sum tey vóru í, tá leigumálið byrjaði. Leigari hevur ikki ábyrgdina fyri at gera umvælingar vegna slit og elli, ið kemst av vanligumbrúki. |
| Innflytingarfrágreiðingin er grundarlag undir sýni, ið verður framt, tá flutt verður út. |
| Partarnir avtala sínámillum nær á útflytingardegnum leigumálið skal tømast og handast útleigara. |
|  |
| **§ 7 – Nýtsla, broytingar og mishald** |
| Eitthvørt tap, sum útleigari hevur, ið kemst av, at leigarin, húsfólk ella gestir hansara elva til skaða á tað leigaða, sama um skaðin er elvdur av ósketni, óansni ella av aðrari orsøk, verður lagt fyri rættarskipanina at taka støðu til. |
| Broytingar og umvælingar av tí leigaða eru ikki loyvdar, uttan útleigarin frammanundan hevur givið sítt skrivliga samtykki til tess. |
| Leigarin kann uppsiga leigumálið eftir ásetingunum í leigulógini § 23, um útleigarin misheldur leigumálið. |
| Útleigarin kann uppsiga leigumálið eftir ásetingunum í leigulógini § 24, um leigarin misheldur leigumálið. |

|  |
| --- |
| **§ 8 – Útbúnaður** |
| Um annar av pørtunum ynskir tað, kann gerast ein innbúgvslisti, ið vísir á, hvørjir lutir hoyra til leigumálið. Listinskal leggjast við leigusáttmálanum. Tá flutt verður inn, eigur útleigarin niðanfyri nevnda innbúgv:[ ]  Komfýr [ ]  Uppvaskimaskinu [ ]  Elpanel – tal: [ ]  Kuldaskáp [ ]  Vaskimaskinu [ ]  Ovnar – tal: [ ]  Roykkápa [ ]  Turkitrumlu [ ]  Vatnhitarar – tal:  Annað:  Annað:  |
| Tað er ábyrgd leigarans at tryggja innbúgv og búnyttur. |
| **§ 9 – Húsdjórahald og húsordan** |
| ***Húsdjór:*** | Loyvt er halda húsdjór? Ja [ ]  Nei [ ]  |
| ***Royking:*** | Loyvt er at roykja í leigumálinum? Ja [ ]  Nei [ ]  |
| ***Gevið gætur: Um so er, at serligar treytir eru avtalaðar fyri húsdjórahaldi, skulu tær setast í § 10 í sáttmálanum.*** |
| ***Húsreglur:*** | Skipaðar húsreglur finnast fyri leigumálið? Ja [ ]  Nei [ ]  |
|  | Húsreglurnar skulu, um nøkur finst til ognina, leggjast við leigusáttmálanum. |
| **§ 10 – Serligar treytir** |
| ***Frávik: Øll frávik og ískoyti til vanligu reglurnar í leigulógini og í standard leigusáttmálanum, skulu setast her.***Slíkar avtalur kunnu ikki gerast, um leigarin fær verri rættindi ella fær álagt størri skyldur, enn hann hevði fingiðeftir vanligu reglunum í leigulógini, sambært § 3, stk. 4 í leigulógini. |
|    |

|  |
| --- |
| **§ 11 – Framleiga og yvirtøka** |
| Leigumálið kann ikki framleigast, uttan at skrivligt loyvi er fingið til vega frá útleigara frammanundan. |
| Yvirtøka av leigumálinum kann fara fram eftir reglunum í leigulógini kap. 2. |
| **§ 12 – Uppsøgn** |
| Uppsøgn frá leigara: Eg ynski at siga leigumálið upp til tann |
| Dato:  | Váttan:  |
| Uppsøgn frá ikki vinnuligum útleigara: |
| Dato:  | Váttan:  |
| Uppsøgn frá vinnuligum útleigara: |
|  Dato:  | Váttan:  |
| Grundgeving:  |
|  |
| **§ 13 – Trætumál** |
| Ósemjur og trætur millum leigara og útleigara verða, um semja ikki fæst millum partarnar, at leggja fyri leigunevndina til støðutakan, samsvarandi ásetingunum í leigulógini § 26. |
| **§ 14 – Undirskrift** |
| Dagfesting:  | Dagfesting:  |
| Útleigari:  | Leigari:  |
| Avtalan verður undirskrivað í 2 eintøkum. Hvør av pørtunum hevur eitt eintak. |



**Innflytingarfrágreiðing**

|  |
| --- |
| Innflytingardagur:  |
| Leigumálið sýnað tann:  |
| Útleigari:  |
|  |
| Tlf.:  |

|  |
| --- |
| Leigumál:  |
| Bústaður:  |
| Leigari:  |
|  |
| Tlf.:  |

* Sambært § 8, stk. 1 í leigulógini skal hetta oyðublaðið nýtast til innflytingarfrágreiðing.
* Tá flutt verður inn í leigaða bústaðin, skulu útleigari og leigari í felag gera eina innflytingarfrágreiðing, sum skal lýsa, hvørjum standi bústaðurin er í.
* Innflytingarfrágreiðingin er eisini grundarlagið undir sýni, tá ið flutt verður út sambært § 8, stk. 2
* Partarnir eru samdir, at manglar og brek sambært innflytingarfrágreiðingini og viðmerkingum hartil skulu umvælast fyri útleigarans rokning.
* Um rættindi og skyldur hjá leigara og útleigara annars, verður víst til leigulógina.
* Innflytingarfrágreiðing verður fylt út soleiðis, at krossur verður sett fyri ta rúmið, ið viðmerkingar eru til. Síðan skal ein tekstur skrivast út fyri hvørt t.d. vindeygu, loft, ið lýsir hvørjir manglar eru.

*Dømi:*

*Eru vindeyguni í køkinum ikki í góðum standi, tey leka í ávísari ætt, so verður ein krossur settur í teigin ”Vindeygu/køkur”, og undir viðmerkingum (har eru 3 linjur til tað) skriva tit* *”leka, tá tað er eysturætt” ella okkurt tílíkt.*

Soleiðis verða øll húsini gjøgnumgingin.



|  |
| --- |
| **Strikumynd av leigumáli:** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **D U R U R** | **G O N G D** | **K Ø K U R** | **S T O V A** | **B A Ð I****R Ú M** | **R Ú M****1** | **R Ú M****2** | **R Ú M****3** | **Stuttar viðmerkingar** |
| Vindeygu |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Loft |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Veggir |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Gólv / teppir |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Hurðar |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Hurðalás og handtøk |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Geriktir og hurðakarmar |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Radiatorar og rør |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Stikkkontaktir |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Aðrar el veitingar |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Telefon, alnet og antennustikk |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Fótpanelir |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
|  | **D U R U R** | **G O N G D** | **K Ø K U R** | **S T O V A** | **B A Ð I****R Ú M** | **R Ú M****1** | **R Ú M****2** | **R Ú M****3** | **Stuttar viðmerkingar** |
| Vatnkranar og rør |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Frárensl køkur / baðirúm |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Komfýrur / ovnur / roykkápa |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Bakarovnur / kókipláta |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Køkspláta |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Kuldaskáp |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Skáp / skápshurðar |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Vesikumma / vatntangi |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Brúsa |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Flísar |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Spegl, hill, lampa o.a. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Hondvask |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Innbúgv |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
|  | **D U R U R** | **G O N G D** | **K Ø K U R** | **S T O V A** | **B A Ð I****R Ú M** | **R Ú M****1** | **R Ú M****2** | **R Ú M****3** | **Stuttar viðmerkingar** |
| Reingerð |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |
| Annað |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |

Partarnir skulu vátta og hava avrit av innflytingarfrágreiðingini

Dato:

Dato:

Leigari/váttan:

Útleigari/váttan:

Leigari váttar hervið at hava móttikið avrit av innflytingarfrágreiðingini

Dato:

Leigari/váttan:

Tá flutt verður úr leigaða bústaðnum, skulu leigari og útleigari í felag sýna bústaðin, og tá verður innflytingar-frágreiðingin og møguligar skrivligar fráboðanir um brek/manglar sambært § 7 í leigulógini grundarlagið undir sýninum.

|  |
| --- |
| **Sýn, tá flutt verður út:** |
| Stuttar viðmerkingar:  | Ongar viðmerkingar: [ ]  |
| Sýnið er framt tann:  |

Partarnir vátta at hava tikið lut í sýninum og fingið avrit av hesum:

Dato:

Dato:

Leigari/váttan:

Útleigari/váttan:

 Leigari váttar hervið at hava móttikið avrit av skjølunum frá sýninum:

Dato:

Leigari/váttan:



**STANDARD DEPONERINGSAVTALA**

MILLUM

Navn:

Bústaður:

(Hereftir nevndur „útleigari“)

OG

Navn:

Bústaður:

(hereftir nevndur „leigari“)

OG

Navn á peningastovni:

|  |
| --- |
| **1. Hvat tænastan fevnir um** |
| Inngjaldið fevnir um depositum frá leigara til útleigara, sambært leigusáttmála |
| dagf. tann:  | til leigu av bústaði. |
| Inngjaldið er trygd fyri skyldum leigarans, sambært § 5, stk. 1 og 2 í løgtingslóg um útleigan av bústøðum, tá hann flytur út úr leigaðu hølunum, undir hesum skaðum á tað leigaða, leigugjaldi og øðrum fíggjarligum tapi, orsakað av leiguni, ið leigari kann lastast fyri. |
| **2. Stovning og treytir** |
| Avtalan um deponeringskontu er millum leigara, útleigara og peningastovnin. Kontan verður stovnað í navni útleigarans. Treytirnar í hesi avtalu samsvara við § 5 í løgtingslóg um útleigan av bústøðum. Harumframt eru treytir peninga­ stovnsins galdandi í mun til tænastur peningastovnsins. |
| **3. Inngjald og nýtsla av kontuni** |
| Deponeringskonta kann stovnast áðrenn goldið verður inn á kontuna. Peningastovnurin kannar ikki eftir hvørt deposi­ tum verður inngoldið á kontuna. At kontan verður stovnað, er í sær sjálvum ikki trygd fyri, at depositum er goldið. Deponeringskontan kann ikki nýtast til onnur inngjøld ella til aðrar flytingar. |
| **4. Broytingar í upphæddini** |
| Peningastovnurin frásigur sær ábyrgd at tryggja, at leigari rindar møguligt hægri depositum í tann mun hetta verður avtalað millum útleigara og leigara.Rindar leigari inn á kontuna, skal leigari boða peningastovninum frá, at inngjaldið er vegna, at depositum er hækkað. |
| **5. Ræðisrættur** |
| Hvørki útleigari ella leigari hava ræðisrætt yvir kontuni, í tíðarskeiðnum leiguavtalan hevur gildið. Tó kann útleigari til hvørja tíð biðja um at fáa møguligar rentur útgoldnar. |
| **6. Útgjald** |
| Útgoldið verður av kontuni eftir ákravi treytað av, at útleigari og leigari í felag, og fullari semju, skrivliga biðja um tað. Útgoldið verður somuleiðis av kontuni eftir ákravi samsvarandi avgerð leigunevndarinnar.Harafturat verður útgoldið av kontuni eftir ákravi, um so er, at partarnir hava lagt málið fyri rættin ella gerðarrætt, heldur enn fyri leigunevndina, og tað við• uttanrættarsemju• rættarsemju• innandi dómi, ella• gerðarrættarúrskurðier avgjørt hvønn upphæddin skal útgjaldast til. |
| Útgjald til leigara er á kontu:  | í peningastovni:  |
| Útgjald til útleigara er á kontu:  | í peningastovni:  |
| **7. Eintøk av avtaluni** |
| Henda avtalað er undirskrivað í 3 eintøkum. Hvør av pørtunum hevur eitt eintak. |

|  |  |
| --- | --- |
| Útleigari: | Leigari: |
| Dagf.: | Dagf.: |

Dagf.: Peningastovnur: