HÚSALEIGUSAMNINGUR

# gr. Aðilar

Krosshóll ehf 530308- sem leigusali og Skeiða- og Gnúpverjahreppur, kt. 540602-4410, Árnes, 801 Selfoss sem leigutaki gera með sér eftirfarandi leigusamning.

# gr. Lýsing hins leigða

Hið leigða er Íbúðarhúsið að Miðhúsum í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Fastanúmer eignarinnar er 220-2458 (126 m2). Húsnæðið er leigt sem íbúð. Annars konar rekstur og hagnýting þess er háð skriflegu samþykki leigusala.

# gr. Leigutími

Leigusamningur þessi er tímabundinn en upphafsdagur leigu er 1. október 2017 og lokadagur leigu 30 september 2018.

Leigjandi skal hafa lokið rýmingu og frágangi hins leigða eigi síðar en kl. 12.00 næsta dag eftir að leigutíma líkur.

1. *gr. Leigugjald, gjalddagi o.fl.*

Umsamið grunnleigugjald er kr. 165.000á mánuði. Leiga greiðist inn á reikning leigusala eða samkvæmt innheimtuseðli frá banka.

Dráttarvextir reiknast á húsaleigu frá gjalddaga ef ekki er staðið í skilum með húsaleigu. Leigusali hefur heimild til að segja upp leigusamningi án fyrirvara ef ekki er staðið í skilum með húsaleigu.

1. *gr. Sala, framsal og framleiga*

Leigutaka er heimilt að framselja leigurétt sinn eða framleigja hið leigða húsnæði. Sala leiguhúsnæðis er ekki háð samþykki leigjanda. Leigusala er því heimilt að framselja eignarrétt sinn að hinu leigða húsnæði og þar með réttindi sín og skyldur gagnvart leigjanda.

## gr. Ástand hins leigða, breytingar og skil

Leigutaki hefur kynnt sér ástand hins leigða húsnæðis og sættir sig við það í alla staði. Á leigutímanum skal leigutaki bera undir leigusala og fá skriflegt samþykki fyrir framkvæmdum sem breyta föstum innréttingum eða ytra útliti hins leigða.

Að loknum leigutíma skal leigutaki skila húsnæðinu í hendur leigusala í ekki lakara ástandi og hann tók við því að teknu tilliti til eðlilegs slits.

1. *gr. Skattar og gjöld*

Leigusali skal greiða öll opinber gjöld sem falla á hið leigða, hvort heldur er til ríkis eða sveitarfélags. Á þetta m.a. við um fasteignagjöld.

# 8. gr. Viðhalds- og rekstrarkostnaður

Leigutaki greiðir allan rafmagns- og hitakostnað. Um viðhalds- og rekstrarkostnað fer að öðru leyti skv. IV. og V. kafla húsaleigulaga nr. 36/1994.

#### gr. Umgengnisskyldur og réttindi.

Leigutaki skuldbindur sig til að fara vel með hið leigða og á þann hátt sem samræmist viðteknum reglum og venjum um umgengni, hreinlæti og hollustuhætti og í samræmi við umsamin afnot þess skv. 2. gr. Hann skuldbindur sig sérstaklega til þess að fara varlega með ljós og eld og að ekki stíflist frárennsli eða salerni. Leigusali eða umboðsmaður hans á með hæfilegum fyrirvara rétt til aðgangs að húsnæðinu til eftirlits með ástandi þess og meðferð. Á leigutímanum má leigusali sýna húsnæðið væntanlegum kaupendum eða leigutökum, þó þannig að slíkt vari ekki lengur en eina klukkustund annan hvern dag og leigutaka hafi verið tilkynnt um það fyrirfram.

*10. gr. Tryggingar*

Leigutaki skuldbindur sig til að kaupa og hafa ávallt í gildi fullnægjandi tryggingar á tækjum, innréttingum, innbúi og rúðum gegn eldsvoða, vatnsskaða, rúðubrotum og öðrum tjónaorsökum enda á leigutaki engar kröfur á hendur leigusala vegna tjóns er verða kann af slíkum orsökum. Leigusali greiðir fyrir lögboðna brunatryggingu fasteignarinnar svo og fyrir húseigandatryggingu. Leigutaka er heimilit hvenær sem er á leigutíma að ganga úr skugga um að svo sé.

## 11. gr. Forleiguréttur

Leigutaki hefur forleigurétt að hinu leigða að leigutíma liðnum.

## 12. gr. Tjón

Leigusali ber ekki ábyrgð á tjóni sem kann að verða vegna rekstrarstöðvunar vegna bruna eða annarra óviðráðanlegra orsaka, svo sem hamfara eða náttúrulegra orsaka. Leigutaki kaupir sérstakar tryggingar fyrir alla innanstokksmuni, s.s. vegna bruna, þjófnaðar eða skemmda sem kunna að verða vegna þriðja aðila.

## 13. gr. Þinglýsinga- og stimpilgjöld

Ef leigutaki þinglýsir leigusamningi þessum skal hann greiða þinglýsingar- og stimpilgjöld af samningnum.

Leigutaka eru kunn veðbönd og kvaðir áhvílandi á eigninni.

*14. gr. Ýmis ákvæði*

Um samskipti leigusala og leigutaka og um réttindi og skyldur hvors um sig gilda, að öðru leyti en í samningi þessum greinir og eftir því sem við geta átt ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994.

15. gr.

Samningur þessi er gerður í tveimur samhljóða frumritum og heldur hvor aðili sínu.

Rísi mál út af samningi þessum skal reka það fyrir Héraðsdómi Suðurlands.

Öllu framangreindu til staðfestingar rita aðilar nöfn sín undir samning þennan í votta viðurvist.

Árnes \_\_ júlí 2017

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Fyrir hönd Krosshóls ehf Fyrir hönd Skeiða- og Gnúpverjahrepps

Vottar að réttri dagsetningu

undirskrift og fjárræði aðila:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nafn og kennitala Nafn og kennitala