VEDLEGG 1

**GARANTI I HUSLEIEFORHOLD**

Garanti i husleieforhold i forbindelse med leiekontrakt av [dato] mellom

Leier: [navn og fødselsdato]

Utleier: [navn]

For bolig: [adresse]

Garantien er begrenset oppad til kr [beløp]

**Garantiens varighet**

Garantien gjelder for krav oppstått i perioden fra [dato] til [dato].

**Hva garantien omfatter**

Garantien gjelder som sikkerhet for skader på leieobjektet og krav som følge av manglende rengjøring og rydding ved utflytting som leier er ansvarlig for etter leieavtalen, samt utestående krav på husleie etter leieavtalen, jf. lov om husleieavtaler §§ 3-6 og 10-2 andre ledd.

Garantien dekker ikke forringelse som følge av elde, alminnelig slitasje eller mangler det påhviler utleier å utbedre, jf. lov om husleieavtaler § 10-2 andre ledd.

Garantien dekker ikke evt. udekkede telefon- eller strømregninger, eller skader på kunst, antikviteter eller annet innbo/gjenstander av spesiell verdi.

**Gyldighetsvilkår**

For at garantien skal få virkning må det foreligge gyldig leiekontrakt, med dokumentasjon på at utleier eier boligen eller godkjennelse på fremleie fra eier, evt. styre i borettslag eller liknende.

Videre må det framgå av leiekontrakten at husleien innbetales på konto eller annen dokumenterbar måte.

Leies leiligheten ut møblert, skal det fremlegges spesifisert inventarliste undertegnet av leier og utleier.

Utleier plikter å gi Oslo kommune v/ NAV [bydel] (heretter «NAV») skriftlig melding ved evt. husleierestanser ut over en måned.

**Vilkår for at garantiansvaret utløses**

Krav som følge av skade på leieobjektet, mangler som leier er ansvarlig for etter leiekontrakten og utestående husleie, skal først søkes dekket av leier.

Garantiansvaret utløses ikke med mindre utleier kan dokumentere at kravet forgjeves er forsøkt inndrevet hos leier. Krav etter garantien kan kun gjøres gjeldende etter leieforholdets opphør. Kravet overfor leier skal fremsettes ved rekommandert sending innen 14 dager etter leieforholdets opphør. NAV orienteres samtidig ved kopi av den rekommanderte sendingen.

Viser det seg at kravet må søkes dekket av garantisten, må dette særskilt gjøres gjeldende overfor NAV ved rekommandert sending, og med kopi til leietaker, innen to måneder etter garantitidens utløp, og innen to måneder etter leieforholdets opphør.

NAV forbeholder seg retten til å kontrollere kravets berettigelse før utbetaling kan skje. For at garantiansvaret skal utløses må kravet i hovedregel godkjennes av leier og garantist, med mindre sosialtjenesten finner det åpenbart at kravet er berettiget. Dokumenterte krav på utestående husleie og evt. utgifter leier skylder for rengjøring og rydding ved flytting kan likevel dekkes uten leiers samtykke, jf. lov om husleieavtaler § 3-6 tredje pkt.

**Bortfall av garantiansvaret**

Overholdes ikke ovennevnte tidsfrister, bortfaller garantiansvaret.

Oslo, [dato]

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | (Stempel og underskrift av vedtaksberettiget) |  |