TILLEGGSAVTALE OM FORLENGELSE AV LEIEAVTALE

1. utgave 06/25

*[Denne tilleggsavtalen er tilpasset tilfeller der leieavtalen er basert på standard leieavtale for næringslokaler, utgitt av Norsk Eiendom og Forum for Næringsmeglere/Norges Eiendomsmeglerforbund. Hvor annen leieavtale er brukt, må det vurderes om det er behov for andre reguleringer i tilleggsavtalen. Det bør uansett vurderes nøye om reguleringene er hensiktsmessige for det aktuelle leieforholdet.]*

1. **Utleier**
   1. Navn/Firma […] (**Utleier)**
   2. Fødsels- eller organisasjonsnummer [...]
2. **Leietaker**
   1. Navn/Firma […] (**Leietaker**)
   2. Fødsels- eller organisasjonsnummer […]
3. **BAKGRUNN – FORHOLDET TIL HOVEDLEIEAVTALEN**
   1. Utleier og Leietaker har inngått avtale av […] (**Leieavtalen**) om leie av lokaler (**Leieobjektet**) i eiendommen med adresse […], gnr. […] bnr. [...], i […] kommune (**Eiendommen**).
   2. Ord med stor bokstav i Tilleggsavtalen skal ha samme betydning som i Leieavtalen.
   3. I henhold til Leieavtalens punkt 7 utløper leieforholdet den […]. Partene er blitt enige om å forlenge leieforholdet, slik det fremgår av bestemmelsene i denne tilleggsavtalen (**Tilleggsavtalen**).
4. **NY LEIEPERIODE OG NY LEIE**
   1. Leieforholdet forlenges for en periode på […] år (**Forlengelsesperioden**) fra […] (**Forlengelsestidspunktet**) og til […]. Dette innebærer at leieforholdet opphører uten forutgående varsel eller oppsigelse […]. Leieavtalen kan ikke sies opp i Forlengelsesperioden.
   2. Leietaker overtok Leieobjektet [*i nyoppusset stand/strykes hvis leieobjektet var brukt]* den […] i henhold til Leieavtalens punkt 6.1. Ved tilbakelevering av Leieobjektet skal det tas utgangspunkt i Lokalenes stand ved starten av den første leieperioden.
   3. Fristen for å sende flytteoppfordring ved leieforholdets opphør, jf. husleielovens § 9-2 3. ledd, settes til 6 måneder.
   4. Dette punkt 4 erstatter Leieavtalens punkt 7 i sin helhet.
   5. Leien utgjør fra og med Forlengelsestidspunktet NOK […] (eksklusive merverdiavgift). For øvrig gjelder Leieavtalens bestemmelser, herunder punkt 9 om leieregulering.
5. **SIKKERHET**
   1. Leietaker skal stille sikkerhet for Forlengelsesperioden pluss tre måneder, slik som bestemt i Leieavtalens punkt 11, for et beløp på til sammen NOK […].
   2. Sikkerhetsstillelsen må foreligge senest […].
   3. Mislighold av bestemmelsen i dette punkt 5 anses som vesentlig mislighold som gir Utleier hevingsrett, dersom Leietaker ikke etter skriftlig varsel fra Utleier har sørget for å bringe forholdet i orden innen 14 dager.
6. **FRAVIKELSE**
   1. Leietaker vedtar uttrykkelig – også i forhold til forlengelsesperioden - at tvangsfravikelse kan kreves hvis Leie, Felleskostnader eller andre avtalte tilleggsytelser ikke blir betalt ved forfall, jf tvangsfullbyrdelseslovens § 13-2, 3. ledd, (a) samt at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jf tvangsfullbyrdelseslovens § 13-2, 3. ledd, (b).
7. **Særlige bestemmelser**
   1. […]
8. **FORHOLDET TIL LEIEAVTALEN** 
   1. Leieavtalens bestemmelser gjelder i den grad ikke annet er angitt i Tilleggsavtalen, og så langt de passer.
9. **STED/DATO**

[…]

1. **SIGNATUR**
   1. Tilleggsavtalen er undertegnet i to eksemplarer, hvorav Utleier og Leietaker har fått hvert sitt.

for Utleier for Leietaker

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

[Utleiers repr.] [Leietakers repr.]