

HYRESAVTAL

- avseende studentbostad

1(3)

Datum	Kontraktsnummer
Objektsnummer	Diarienummer

Hyresvärd

	Org-/Personnr
	Telefonnr

Hyresgäst(er)

	Personnr
	Personnr

Lägenhet

Fastighetsbeteckning/kommun	Trappor	Objektsnr (Hyresvärdens nr)
Postadress		Objektsnr (Folkbokföringen)

Ändamålet med förhyrningen

Hyresobjektet ska användas till studentbostad.
--

Hyresobjektets omfattning

<input type="checkbox"/> rum och kök <input type="checkbox"/>	Hyresobjektets yta i kvm ca
<input type="checkbox"/> Ett rum jämte gemensam yta bestående av:	

Förrådsutrymme

Till hyresobjektet hör	<input type="checkbox"/> vindutrymme nr	<input type="checkbox"/> källarutrymme nr	<input type="checkbox"/>
------------------------	---	---	--------------------------

Möbler och inventarier m.m.

Hyresobjektet hyrs ut	Bilaga nr
<input type="checkbox"/> omöblerat <input type="checkbox"/> möblerat enligt bilagd inventarieförteckning. Hyresgästen ansvarar för skada på och förlust av möbler och inventarier m.m.	

Hyrestid/Uppsägning/Förlängning

<input type="checkbox"/> Tillsvidare Från och med den _____ och tills vidare Hyresgästen ska säga upp hyresavtalet skriftligen och hyresavtalet upphör att gälla vid det månadsskifte som inträffar närmast efter 1 månad från den skriftliga uppsägningen. För förlängning, se särskilda bestämmelser.
<input type="checkbox"/> Bestämd tid Från och med den _____ till och med den _____ Uppsägning ska ske skriftligen och för att hyresavtalet ska upphöra att gälla ska det sägas upp senast _____ månad(er) före hyrestidens utgång. Om inte hyresavtalet sägs upp i tid är hyresavtalet förlängt med _____ månad(er) för varje gång.

Hyra

_____ kr per år utgörande <input type="checkbox"/> total hyra <input type="checkbox"/> hyra exklusive nedan markerade tillägg

Hyresbetalning m.m.

<input type="checkbox"/>	Hyran ska erläggas med 1/12-del månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början genom
<input type="checkbox"/>	Hyran ska erläggas med 1/10-del månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, med undantag för juli och augusti månad som är hyresfria, genom
insättning på	
<input type="checkbox"/>	plusgiro nr
<input type="checkbox"/>	bankgiro nr
kontant betalning till	
<input type="checkbox"/>	hyresvärden
<input type="checkbox"/>	hyresvärdens ombud
Om hyresgästen inte betalar hyra i tid är hyresgästen skyldig att utge ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.	

Parkeringsplats/garageplats

Parkeringsplats med nr	<input type="checkbox"/>	ingår i hyran	<input type="checkbox"/>	hyres ut till hyresgästen enligt separat avtal	Bilaga nr
Garageplats med nr	<input type="checkbox"/>	ingår i hyran	<input type="checkbox"/>	hyres ut till hyresgästen enligt separat avtal	Bilaga nr

Värme och varmvatten

Varmvatten tillhandahålls	<input type="checkbox"/>	hela året	<input type="checkbox"/>	annan tid nämligen	Erforderlig uppvärmning av lägenheten ombesörjs av	<input type="checkbox"/>	hyresvärden	<input type="checkbox"/>	hyresgästen
---------------------------	--------------------------	-----------	--------------------------	--------------------	--	--------------------------	-------------	--------------------------	-------------

Kostnader för värme, vatten m.m.

Kostnader för	<input type="checkbox"/>	varmvatten och uppvärmning	<input type="checkbox"/>	VA	betalas av hyresgästen enligt bilaga.	Bilaga nr
---------------	--------------------------	----------------------------	--------------------------	----	---------------------------------------	-----------

EI

<input type="checkbox"/>	Ingår i hyran	<input type="checkbox"/>	Hyresgästen har eget elabonnemang
--------------------------	---------------	--------------------------	-----------------------------------

Städning av trappor, korridorer och övriga gemensamma ytor

Städning av trappor	<input type="checkbox"/>	ingår	<input type="checkbox"/>	ombesörjs och bekostas av hyresgästen
korridorer	<input type="checkbox"/>	ingår	<input type="checkbox"/>	ombesörjs och bekostas av hyresgästen
Övriga gemensamma ytor:	<input type="checkbox"/>	ingår	<input type="checkbox"/>	ombesörjs och bekostas av hyresgästen
	<input type="checkbox"/>	ingår	<input type="checkbox"/>	ombesörjs och bekostas av hyresgästen

Reservnycklar

<input type="checkbox"/>	Hyresgästen medger hyresvärden rätt att inneha reservnycklar till lägenheten.
<input type="checkbox"/>	Hyresgästen medger ej hyresvärden rätt att inneha reservnycklar till lägenheten.

Förhandlingsklausul

<input type="checkbox"/>	Parterna förbinder sig att godta bestämmelse om hyra eller annat hyresvillkor, varom överenskommelse kan komma och träffas på grundval av förhandlingsordningen mellan å ena sidan hyresvärd eller hyresvärd och organisation av fastighetsägare, i vilken hyresvärden är medlem, och å andra sidan organisation av hyresgäster.
Med organisation av hyresgäster ovan avses:	
<input type="checkbox"/>	Hyresgästföreningen
<input type="checkbox"/>	annan organisation av hyresgäster, nämligen

Force majeure

Om hyresvärden är förhindrad eller endast till en onormal hög kostnad kan fullgöra sina skyldigheter enligt detta hyresavtal på grund av exempelvis krig, upplopp, omfattande arbetskonflikt, blockad, eldsvåda, miljökatastrof, allvarlig smittspridning eller annan omständighet som hyresvärden inte råder över eller kunnat förutse är hyresvärden befriad från att fullgöra sina skyldigheter enligt detta hyresavtal och från skyldighet att erlagga skadestånd.
--

Särskilda bestämmelser

Hyresobjektet är avsett för hyresgäst(er) som bedriver aktiva universitets-, högskole- eller därmed jämförbara studier. Hyresgästens behov av hyresobjektet kan således komma att prövas under hyrestiden. I vart fall ska hyresförhållandet upphöra senast när hyresgästen har avklarat sina studier. Avsikten är att hyrestiden ska vara maximalt 5 år. Hyresgästen kan dock komma att få hyrestiden förlängd om hyresgästen särskilt begär det och bedriver aktiva studier enligt ovan eller det annars finns synnerliga skäl till förlängning av hyresavtalet.
Hyresgästen har tillsammans med övriga hyresgäster tillgång till gemensamma ytor.
Hyresgästen har rätt att disponera hyresobjektet även under den hyresfria perioden. För det fall hyresgästen inte har möjlighet eller inte önskar använda hyresobjektet under de betalningsfria månaderna har hyresgästen inte rätt till någon ersättning härför.

Allmänna bestämmelser

Hyresgästen har inte rätt att få nedsättning av hyran för tid, varunder hyresvärden låter verkställa arbete för sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten under förutsättning att arbetena inte tar avsevärt längre tid än som får anses normalt.

Hyresgästen ska väl vårda hyresobjektet med vad därtill hör samt vid sin användning av hyresobjektet iakttä alla som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten.

Hyresgästen förbinder sig att

- inte utan hyresvärdens samtycke eller hyresnämndens tillstånd upplåta hyresobjektet i andra hand,
- inte utan hyresvärdens samtycke sätta upp anslag, skyltar, markiser, utomhusantennor eller liknande på fastigheten. Om sådant samtycke föreligger ska hyresgästen på egen bekostnad ta ner och i förekommande fall sätta upp dessa igen. Hyresgästen har dock rätt att sätta upp meddelande på anslagstavla som är avsedd för sådant ändamål,
- på egen bekostnad låta forsla bort sådant avfall som inte är lämpligt att slänga i sopnedkast eller soptunna under förutsättning att hyresvärden inte särskilt har tillhandahållit container eller liknande för sådant avfall,
- hålla till hyresobjektet hörande balkong, terrass eller uteplats fri från snö och is,
- i fastighet där städning av trappor, korridorer och övriga gemensamma ytor inte ingår i hyran tillsammans med övriga hyresgäster ombesörja städning av sådana ytor,
- hålla hyresobjektet tillgänglig för sotning och rensning av ventilationskanaler och VA, och
- vid avflyttning lämna hyresobjektet välstädat och även överlämna samtliga dörr- och portnycklar till hyresvärden, även om dessa har anskaffats av hyresgästen.

Övrigt

De allmänna bestämmelserna och de särskilda bestämmelserna ovan samt och de till hyresavtalet bifogade bilagorna utgör del av hyresavtalet.

Hyresavtalet får inte inskrivas utan samtycke från hyresvärden.

Detta hyresavtal ersätter av parterna tidigare ingånget hyresavtal fr.o.m. dagen för detta hyresavtals ikraftträdande.

Underskrift

Detta hyresavtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.

Ort och datum	Ort och datum
Hyresvärd	Hyresgäst
	Namnförtydligande
	Hyresgäst
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Överenskommelse om avflyttning

Parterna har denna dag kommit överens om att detta hyresavtal upphör att gälla den

och hyresgästen förbinder sig att

Ort och datum	Ort och datum
Hyresvärd	Hyresgäst
	Namnförtydligande
	Hyresgäst
Namnförtydligande	Namnförtydligande
	Hyresgästens maka/make/reg. partner/ eller sambo samtycker härmed till avflyttningen
	Namnförtydligande
Hyresgästens adress efter avflyttningen	