

**AVTAL OM UTHYRNING AV MÖBLERAT/
OMÖBLERAT RUM**

Sida | 1 (4)

Upplysningar	<p>Med uthyrning av möblerat/omöblerat rum menas att innehavaren av en bostad hyr ut en del av sin bostad till någon annan. Även om bostadsinnehavaren bor på annat håll och fortfarande kan nyttja bostaden är det att beteckna som att bostadsinnehavaren hyr ut en del av bostaden till en inneboende. För att det skall betecknas som uthyrning till en inneboende skall bostadsinnehavaren inte ha avhånt sig kontrollen av bostaden till någon som skall nyttja bostaden självständigt. Hyresvärden/bostadsinnehavaren kan bli återbetalningsskyldig i uppemot 1 år tillbaka i tiden om överhyra tas ut. Överhyra för hyresrätt är hyra som är högre än den hyra hyresvärden betalar för den del av hyresrätten som uthyres. Ett påslag om tio procent av den angivna månadshyran, om rummet är möblerat, är skäligt. Detta avtal är framtaget av BoPoolen och får användas av de som uppfyller BoPoolens användarvillkor. För mer information se www.bopoolen.nu.</p>		
Hyresvärd	Namn		Personnummer
	Namn		Personnummer
	Hemtelefon		Mobiltelefon
	Adress	Postnummer	Ort
	E-postadress (TYDLIGT)		
Hyresgäst	Namn		Personnummer
	Namn		Personnummer
	Hemtelefon		Mobiltelefon
	Adress under uthyrningen	Postnummer	Ort
	E-postadress (TYDLIGT)		
Rum som uthyres	Hyresvärden upplåter härmed till hyresgästen följande rum:		
	Typ av bostad/rum	Trappor	Lgh. Nr.
			Rummets storlek i m ²
Gatuadress		Postnummer	Ort
Till rummet hör:			
<input type="checkbox"/> Vindsutrymme nr: <input type="checkbox"/> Källarutrymme nr: <input type="checkbox"/> Parkeringsplats nr: <input type="checkbox"/> Cykelplats nr:			
Hyran och vad som ingår i den			
Hyra	Hyran är _____ kronor per månad. (Om objektet som uthyres är ett rum i en hyresrätt så skall hyran vara samma belopp som hyresvärden betalar till fastighetsägaren för den del av hyresrätten som uthyres. Om hyresvärdens hyra höjs eller sänks skall hyresgästens hyra ändras i motsvarande omfattning.)		
El	Hushållsel <input type="checkbox"/> Ingår i hyra <input type="checkbox"/> Ingår inte i hyra Hyresgästen skall stå för hushållsel <input type="checkbox"/> Genom eget abonnemang <input type="checkbox"/> Genom ersättning till Hyresvärden med _____ kronor per månad.		
Värme	Värme <input type="checkbox"/> Ingår i hyra <input type="checkbox"/> Ingår inte i hyra Hyresgästen skall stå för värme <input type="checkbox"/> Genom eget abonnemang <input type="checkbox"/> Genom ersättning till Hyresvärden med _____ kronor per månad.		
Bredband	Bredband <input type="checkbox"/> Ingår i hyra <input type="checkbox"/> Ingår inte i hyra Hyresgästen skall stå för bredband <input type="checkbox"/> Genom eget abonnemang <input type="checkbox"/> Genom ersättning till Hyresvärden med _____ kronor per månad.		
Mätarställning	Följande mätarställning har avlästs (ex. el eller gas)		
	Avläst mätarställning		Datum
Garage och p-plats	Hyresvärden upplåter även: <input type="checkbox"/> Parkeringsplats nummer _____ mot en ersättning om _____ kr per månad. <input type="checkbox"/> Garageplats nummer _____ mot en ersättning om _____ kr per månad. Beloppen skall vara samma som det belopp hyresvärden betalar.		

<p>Möbler m.m.</p>	<p>Rummet uthyres:</p> <p><input type="checkbox"/> Omöblerad</p> <p><input type="checkbox"/> Möblerad. Möbler och inventarier ingår mot en ersättning av _____ kronor per månad.</p> <p>Om rummet är fullt möblerad är det rimligt med ett påslag upp till 10 % på den ovan angivna månadshyran.</p> <p>Senast vid tillträdet av rummet skall parterna upprätta en förteckning (bilaga nummer 1) över möbler och inventarier. Denna skall upprättas i två exemplar och undertecknas av båda parter, som tar var sitt exemplar. Hyresgästen svarar för skada eller förlust av inventarier som uppkommer genom dennes vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon under dennes ansvar. Hyresgästen är inte skyldig att ersätta sådan skada som uppkommit genom normalt slitage.</p>
<p>Hur hyran skall betalas</p>	
<p>Betalning av hyra</p>	<p>Hyresgästen skall senast sista vardagen före månadsskifte betala hyra och eventuella tillägg till hyresvärden.</p> <p><input type="checkbox"/> Betalning skall ske genom insättning på kontotyp _____ med kontonummer (inkl. clearingnummer) _____</p> <p><input type="checkbox"/> Betalning skall ske kontant mot kvitto till Hyresvärden</p> <p><input type="checkbox"/> Betalning skall ske kontant mot kvitto till _____</p>
<p>Betalningspåminnelse</p>	<p>Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen betala lagstadgad ersättning för skriftlig betalningspåminnelse.</p>
<p>Hyresavtalets giltighetstid och förlängningstid</p>	
<p>Giltighetstid och förlängningstid</p>	<p><input type="checkbox"/> Alternativ 1 Avtalet är giltigt fr.o.m. _____ t.o.m. _____ Med _____ månaders uppsägningstid. Vid utebliven uppsägning förlängs avtalet med _____ månader för varje gång.</p> <p><input type="checkbox"/> Alternativ 2 Avtalet är giltigt fr.o.m. _____ t.o.m. _____ Med 1 veckas uppsägningstid. Vid utebliven uppsägning förlängs avtalet med _____ månader för varje gång. OBS! Kan endast användas om hyrestiden högst är tre (3) månader.</p> <p><input type="checkbox"/> Alternativ 3 Avtalet är giltigt fr.o.m. _____ t.o.m. _____ Hyresavtalet upphör att gälla vid hyrestidens utgång. Hyresgästen skall då flytta utan uppsägning. OBS! Kan endast användas om hyrestiden högst är nio (9) månader.</p> <p><input type="checkbox"/> Alternativ 4 Avtalet är giltigt fr.o.m. _____ och tillsvidare. Hyresavtalet upphör vid det månadsskifte som infaller efter tre (3) månader från uppsägningen.</p> <p>Hyresgästen får alltid säga upp hyresavtalet att upphöra att gälla vid det månadsskifte som inträffar tidigast efter tre månader från uppsägningen. Detta gäller även om avtalet är ingånget för bestämd tid.</p>
<p>Brister och skador</p>	
<p>Brister och skador</p>	<p>Senast vid tillträdet av rummet skall båda parter upprätta en förteckning (bilaga 2) över eventuella brister och skador i rummet. Förteckningen skall upprättas i två exemplar som båda undertecknas av båda parter. Var part tar sitt eget exemplar av förteckningen.</p> <p>Hyresgästen svarar för skada på rummet som uppkommer genom dennes vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon under dennes ansvar. Hyresgästen är inte skyldig att ersätta sådan skada som uppkommit genom normalt slitage.</p>
<p>Hemförsäkring och säkerhet</p>	
<p>Hemförsäkring</p>	<p><input type="checkbox"/> Hyresvärden skall ha en för rummet gällande hemförsäkring under uthyrningstiden.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen skall ha en för rummet gällande hemförsäkring under uthyrningstiden.</p> <p><input type="checkbox"/> Både första- och hyresgästen skall ha en för rummet gällande hemförsäkring under uthyrningstiden.</p>
<p>Säkerhet m.m.</p>	<p>Som säkerhet för fullgörandet av detta avtal ställer hyresgästen säkerhet i form av:</p> <p><input type="checkbox"/> Deposition om _____ kronor</p> <p><input type="checkbox"/> Borgensåtagande av _____ (namn och personnummer). Separat borgensförbindelse lämnas, se bilaga 3.</p>

Hyresgästens skyldigheter och ansvar	
Skyldigheter och ansvar	<p>Hyresgästen förbinder sig</p> <ul style="list-style-type: none"> - att endast använda rummet som bostad - att inte överlåta rummet till någon annan - att välvårda och akta den upplåtta egendomen - att genast till hyresvärden och fastighetsägaren anmäla eventuella skador - att respektera och följa de ordningsregler hyresvärden har iakttagit i förhållande till fastighetsägaren - att vid avflyttning lämna rummet väl rengjort samt att då till hyresvärden överlämna samtliga port- och dörrnycklar till rummet, även om nycklarna anskaffats av hyresgästen. - att svara för skador på eller för förlust av möbler och inventarier samt rummet och gemensamma utrymmen som orsakats av hyresgästen eller dennes familjemedlemmar, gäster, inneboende, och personer som för dennes räkning utför arbeten i rummet. Hyresgästen är inte skyldig att ersätta sådan skada som uppkommit genom normalt slitage.
Hyresvärdens skyldigheter och ansvar	
Skyldigheter och ansvar	<p>Hyresvärden förbinder sig</p> <ul style="list-style-type: none"> - att vid hyresgästens inflyttning lämna rummet väl rengjort samt att då till hyresgästen överlämna samtliga dörrnycklar till rummet om sådana finnes.
Nycklar	
Nycklar	<p>Hyresgästen erhåller _____ stycken portnycklar, _____ stycken dörrnycklar samt _____ stycken postlådenycklar till rummet.</p>
Avflyttningsbesiktning	
Avflyttningsbesiktning	<p>Vid avflyttning skall parterna gemensamt besikta rummet och upprätta ett besiktningsprotokoll där eventuella brister och skador på rummet och dess möbler och inventarier framgår. Av förteckningen skall framgå om parterna inte är överens om något. Det bör även framgå av protokollet hur parterna tänkt komma överens gällande ersättning för eventuella brister och skador i rummet. Protokollet skall upprättas i två exemplar som båda undertecknas av båda parter varav parterna tar var sitt.</p>
Särskilda bestämmelser	
Särskilda bestämmelser	<p>Hyresvärden och hyresgästen har kommit överens om följande särskilda bestämmelser:</p>

