

Hyresavtal som regleras av Lag (2012:978) om uthyrning av egen bostad

1. Upplysningar	<p>Detta avtal gäller upplåtelse (uthyrning) av en bostadsrätt, ägarlägenhetsfastighet, lägenhet i ett en- eller tvåfamiljshus <i>eller</i> ett rum i någon av dessa. För dessa är Lag (2012:978) om uthyrning av egen bostad tillämplig.</p> <p>Om flera rum hyrs ut till olika hyresgäster gäller ovan nämnda lag endast för upplåtelsen av det rum som hyrdes ut först. (Varje rum utgör en lägenhet i 12 kap. Jordabalken).</p> <p>För ytterligare rum som hyrs ut är istället Hyreslagen tillämplig. Då ska detta avtal <i>inte användas</i> utan istället används då "Avtal som regleras av Hyreslagen (12 kap JB)".</p> <p>Hyresgästen kan aldrig få besittningsskydd.</p>		
2. Hyresobjekt	Hyresvärden hyr härmed ut till hyresgästen följande:		Lgh. nr.:
	Bostad <input type="checkbox"/>	Rum <input type="checkbox"/>	Bostadens/rummets storlek i kvm:
	Gatuadress:	Postnummer:	Ort:
3. Hyresvärd(ar)	Namn:		Personnummer:
	Namn:		Personnummer:
	Hemtelefon:	Mobiltelefon:	
	Adress:	Postnummer:	Ort:
	E-postadress:		
4. Hyresgäst(er)	Namn:		Personnummer:
	Namn:		Personnummer:
	Hemtelefon:	Mobiltelefon:	
	Adress:	Postnummer:	Ort:
	E-postadress:		

Hyresavtal som regleras av Lag (2012:978) om uthyrning av egen bostad

	<p>Värme <input type="checkbox"/> Ingår i hyra <input type="checkbox"/> Ingår inte i hyra</p> <p>Hyresgästen skall stå för värme <input type="checkbox"/> genom eget abonnemang <input type="checkbox"/> genom ersättning till hyresvärden med _____ kr/månad</p> <hr/> <p>Bredband <input type="checkbox"/> Ingår i hyra <input type="checkbox"/> Ingår inte i hyra</p> <p>Hyresgästen skall stå för bredband <input type="checkbox"/> genom eget abonnemang <input type="checkbox"/> genom ersättning till hyresvärden med _____ kr/månad</p>
<p>7. Hur skall hyran betalas?</p>	<p>Hyresgästen skall senast sista vardagen före månadsskifte betala hyra och eventuella tillägg till hyresvärden genom:</p> <p><input type="checkbox"/> insättning på kontotyp _____ med kontonummer (inkl. clearingnummer) _____</p> <p><input type="checkbox"/> Swishbetalning till mobilnummer _____</p> <p><input type="checkbox"/> kontant mot kvitto</p> <p>Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen betala lagstadgad ersättning för skriftlig betalningspåminnelse.</p>
<p>8. Brister och skador</p>	<p>Valfritt men rekommenderas: Senast vid tillträdet av bostaden/rummet skall parterna upprätta en förteckning (bilaga nr 2) över eventuella brister och skador i bostaden/rummet. Denna skall upprättas i två exemplar och undertecknas av båda parter, som tar varsitt exemplar.</p> <p>Hyresgästen svarar för skada eller förlust av inventarier som uppkommer genom dennes vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse. Detta gäller även personer under hyresgästens ansvar. Hyresgästen är inte skyldig att ersätta sådan skada som uppkommit genom <i>normalt slitage</i>.</p>

Hyresavtal som regleras av Lag (2012:978) om uthyrning av egen bostad

<p>9. Ansvar och skyldigheter (hyresgästen)</p>	<p><u>Hyresgästen</u> förbinder sig:</p> <ul style="list-style-type: none">• Att inte överlåta bostaden/rummet till någon annan.• Att väl vårda och akta den uthyrda egendomen.• Att genast till hyresvärden och fastighetsägaren anmäla eventuella skador.• Att respektera och följa de ordningsregler hyresvärden har att iaktta i förhållande till fastighetsägaren.• Att vid avflyttning lämna bostaden/rummet väl rengjort samt att då till hyresvärden överlämna samtliga port- och dörrnycklar som tillhör bostaden/rummet (även om dessa anskaffats till hyresgästen).• Att svara för skador på, eller förlust av, möbler och inventarier samt skador på bostaden/rummet som orsakats av hyresgästen eller av någon under dennes ansvar. <p><i>Hyresgästen är inte skyldig att ersätta sådan skada som uppkommit genom normalt slitage.</i></p>
<p>10. Ansvar och skyldigheter (hyresvärden)</p>	<p><u>Hyresvärden</u> 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 bostaden/rummet.• Om det rör sig om en bostadsrätt så intygar härmed hyresvärden att denne har tillstånd från bostadsrättsföreningen.
<p>11. Säkerhet</p>	<p>Som säkerhet för fullgörandet av detta avtal ställer hyresgästen säkerhet i form av:</p> <p><input type="checkbox"/> Deposition om _____ kr</p> <p><i>Skälig deposition uppgår till ett belopp som motsvarar en (1) månadshyra</i></p>

Hyresavtal som regleras av Lag (2012:978) om uthyrning av egen bostad

<p>12. Hyres- och uppsägningstid</p>	<p><input type="checkbox"/> Alternativ 1 → Avtalet löper tillsvidare och är giltigt fr.o.m. _____</p> <p>Avtalet skall sägas upp för att upphöra att gälla.</p> <p>Om hyresvärden säger upp avtalet, får upphörande ske tidigast till det månadsskifte som inträffar efter tre (3) månader från uppsägningen eller _____ (kortast uppsägningstid är 3 månader).</p> <p>Hyresgästen får säga upp avtalet till upphörande vid månadsskifte som inträffar tidigast efter en (1) månad från uppsägningen.</p> <p><input type="checkbox"/> Alternativ 2 → Avtalet är giltigt fr.o.m. _____ t.o.m. _____</p> <p>Avtalet behöver inte sägas upp för att upphöra att gälla. Hyresgästen skall flytta ut på slutdatumet.</p> <p>Avtalet får dock sägas upp till upphörande före den sagda tidpunkten. Då gäller samma uppsägningstid som i Alternativ 1.</p>
<p>13. Hemförsäkring</p>	<p><input type="checkbox"/> <u>Hyresvärden</u> skall ha en för bostaden/rummet gällande hemförsäkring under uthyrningstiden.</p> <p><input type="checkbox"/> <u>Hyresgästen</u> skall ha en för bostaden/rummet gällande hemförsäkring under uthyrningstiden.</p> <p><input type="checkbox"/> <u>Båda parter</u> skall ha en för bostaden/rummet gällande hemförsäkring under uthyrningstiden.</p>
<p>14. Avflyttning</p>	<p>Vid avflyttning skall parterna gemensamt gå igenom bostaden/rummet för att se att inga skador har uppstått. <i>Om</i> en skada har uppstått skall den dokumenteras. Är parterna <i>ense</i> om att en skada har uppstått och hur den skall ersättas skall detta dokumenteras. Är parterna <i>oense</i> om ifall skada har uppstått eller i vilken grad den skall ersättas skall de dokumentera sina ståndpunkter.</p> <p>Dokumentet upprättas sedan i två exemplar som skall undertecknas av båda parter.</p>
<p>15. Nycklar</p>	<p>Hyresgästen erhåller _____ stycken portnycklar, _____ stycken dörrnycklar samt _____ stycken postlådenycklar tillhörande bostaden/rummet.</p>

Hyresavtal som regleras av Lag (2012:978) om uthyrning av egen bostad

<p>16. Särskilda bestämmelser</p>	<p>Hyresvärderna och hyresgästen har kommit överens om följande särskilda bestämmelser:</p>	
<p>17. Underskrift</p>	<p>Ort/datum:</p>	<p>Ort/datum:</p>
	<p>Hyresvärd:</p>	<p>Hyresvärd:</p>
	<p>Hyresgäst:</p>	<p>Hyresgäst:</p>
<p>18. Kontraktets upphörande vid obestämd tid eller uppsägning i förtid</p>	<p>På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör detta avtal att gälla:</p> <p>fr.o.m. _____</p> <p>Till denna dag förbinder sig hyresgästen att ha avflyttat.</p>	<p>Ort/datum:</p>
		<p>Hyresvärd:</p>
		<p>Hyresgäst:</p>