Denna mall är endast avsedd som hjälp vid kontraktskrivning. Observera att kontraktet upprättas av hyresvärden (bostadsrättsinnehavaren) och att separat ansökan om andrahandsuthyrning måste ske till styrelsen via annan blankett.

Hyresavtal

1. Parter

Hyresvärd:

Namn: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Pers.nr: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Med: **(ex.1/2- del)**

Adress: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Namn: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Pers.nr: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Med: **(ex.1/2- del)**

Adress: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

nedan betecknad *hyresvärden*

Hyresvärd:

Namn: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Pers.nr: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Med: **(ex.1/1- del)**

Adress: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

nedan betecknad *hyresgästen*

1. Objekt

Objektet för detta hyresavtal är lägenheten med nummer\_\_\_\_\_ i Bostadsrättsföreningen Bishop Alumno 769622-3168, Vädursgatan \_\_\_\_ , 412 50 i Göteborg, nedan kallad *lägenheten.*

Lägenheten omfattas av \_\_\_\_ rum samt kokvrå/kök. Lägenhetens boarea är angiven till ca \_\_\_\_\_\_ m² enligt Föreningens information. (Lägenheten uthyres **möblerad/omöblerad** enligt vad som finns i lägenheten **201x-xx-xx**)

1. Bakgrund

Hyresvärden uthyr sin innehavda lägenhet med bostadsrätt för studentboende till hyresgästen under förutsättningarna nedan.

1. Inflyttning

Innan inflyttning skall parterna gå igenom lägenheten gemensamt samt upprätta ett protokoll för lägenhetens standard och skick.

**sida 1/5**

1. Hyresperiod

Hyresperioden löper **från 201x-xx-xx t.o.m. 201x-xx-xx.** Om någon utav parterna vill säga upp detta avtal innan periodens utgång skall detta göras skriftligen. Uppsägningstiden är ömsesidig om tre (3) månader och börjar räknas från närmast följande månadsskifte då uppsägningen kom motparten tillhanda.

Meddelande skall lämnas enligt punkt 17.

1. Förlängning

Om varken hyresvärden eller hyresgästen säger upp avtalet förlängs hyresperioden med tre (3) månader i taget. Förlängning av hyresperioden kan som längst göras med totalt sex (6) månader. Avtalet upphör under alla omständigheter att gälla 2013-

1. Betalning av hyra

Hyra utgår med \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ kr) kronor per månad och erläggs i förskott den sista vardagen före varje kalendermånads utgång. I hyran inkluderas kostnader för värme och VA.

Hyran betalas till angivet konto: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

El debiteras separat enligt punkt 10.

1. Deposition

Deposition om två (2) månadshyror utgår till hyresvärden, vilken erläggs i samband med betalning av hyran avseende månad. Erlagd deposition skall återbetalas till hyresgästen vid avflyttning. Reglering av depositionsbeloppet skall ske enligt punkt 11.

1. Hemförsäkring

Hyresgästen skall ha en för lägenheten gällande hemförsäkring under hela hyresperioden.

1. Hushållsel

Hyresgästen skall stå för kostnaden som avser hushållsel, som bostadsrättsföreningen debiterar.

**sida 2/5**

1. Hyresgästens skyldigheter och ansvar vid användning av lägenheten
	1. Hyresgästen får inte, utan hyresvärdens skriftliga tillstånd, utföra målning, tapetsering och/eller därmed jämförliga åtgärder.
	2. Hyresgästen skall väl vårda och akta lägenheten. Skulle skada inträffa utöver normalt slitage, svarar hyresgästen härför, såvida han inte kan visa, att han eller någon annan han svarar för inte är vållande till skadan.

Skada/-or som åsamkats av hyresgästen och kostnader härför skall vid avflyttning först och främst regleras från depositionsbeloppet. I de fall då omkostnaderna är högre än erlagt depositionsbelopp skall hyresgästen **erlägga** mellanskillnaden. I de fall då omkostnaderna är lägre skall hyresgästen **erhålla** mellanskillnaden.

* 1. Hyresgästen får inte utan tillstånd från hyresvärden överlåta hyreskontraktet.
	2. Hyresgästen förbinder sig att respektera de ordningsregler hyresvärden har att iaktta i förhållande till bostadsrättsföreningen.
	3. Hyresgästen intygar på heder och samvete att han är studerande och uppfyller kraven enligt föreningens stadgar.
	4. Hyresgästen är skyldig att följa föreningens stadgar.
	5. Hyresgästen förbinder sig på att från begäran från hyresvärden vara behjälplig samt ge tillgång till lägenheten för visning vid försäljning av densamme.
1. Brandlarm

Hyresgästen skall försäkra sig om att fungerande brandlarm finns på lämplig plats i lägenheten.

1. Information

Hyresgästen är informerad om att vissa byggnationer och åtgärder (hissbyte, byte av el-central etc.) kommer att utföras på fastigheten. Detta kan i vissa fall innebära störningar dagtid.

1. Nycklar

Hyresgästen erhåller **två (2) nycklar till lägenheten**: löpnummer \_\_\_\_ och \_\_\_\_ med system \_\_\_\_\_\_. Hyresgästen erhåller även **tre (3) nycklar till postfack** med nyckelnummer . Samt tvättlås med tillhörande nyckel.

Om nyckeln förbrukas är hyresgästen ansvarig för eventuella påföljder (t.ex. byte av lås och omkostnader härför) från fastighetsägaren.

**sida 3/5**

1. Avflyttning

Vid avflyttning är hyresgästen skyldig att lämna lägenheten väl rengjord samt att då till hyresvärden lämna samtliga erhållna nycklar tillhörande lägenheten, även om nycklarna anskaffats av hyresgästen.

Parterna skall gå igenom lägenheten och avstämning skall göras mot upprättat protokoll vid inflyttningen.

1. Besittningsskydd

Avstående från besittningsskydd för bostadslägenhet som hyresvärden innehar med bostadsrätt och som uthyres i andrahand. Parterna är överens om att hyresgästen inte har rätt till förlängning av hyresavtalet om hyresvärden (bostadsrättshavaren) begär att hyresförhållandet skall upphöra på grund av att hyresvärden skall bosätta sig i lägenheten eller överlåta densamme.

Denna överenskommelse gäller endast i fyra (4) år från inflyttningsdagen, dvs. om hyresavtalet upphör inom fyra (4) år från den dag då hyresförhållandet inleds (SFS 2005:947).

1. Meddelande

Meddelanden med anledning av detta avtal skall ske genom bud, rekommenderat brev eller fax till nedan angivna, eller senare ändrade, adresser:

(i) Meddelanden till Hyresvärden:

**Adress:**

(ii) Meddelanden till Hyresgästen:

**Adress:**

Meddelandet skall anses ha kommit motparten tillhanda:

1. om avlämnat med bud: vid överlämnandet;
2. om avsänt med rekommenderat brev: två dagar efter avlämnande för postbefordran; eller
3. om avsänt med telefax: vid mottagandet av faxkopian om meddelandet är avsänt inom kontorstid, annars nästkommande arbetsdag.

**sida 4/5**

Detta hyresavtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar, av vilka hyresvärden och hyresgästen tagit var sitt. Genom underskrift av detta avtal godkänns det i sin helhet.

Göteborg **201x-xx-xx** Göteborg **201x-xx-xx**

Hyresvärd Hyresgäst

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**sida 5/5**