Hyresavtal

för uthyrning i andrahand eller uthyrning av egen bostad

Hyresvärd (förstahandshyresgäst/uthyrare av egen bostad)

Med hyresvärd avses antingen den förstahandshyresgäst som hyr ut i andrahand eller den som hyr ut egen bostad enligt lag (2012:978) om uthyrning av egen bostad.

Namn (och kontaktperson)		Personnummer
Adress	Postnummer	Ort
Telefon	E-post	

Andrahandshyresgäst 1

Med andrahandshyresgäst avses antingen den hyresgäst som hyr av en förstahandshyresgäst eller den hyresgäst som hyr av den som hyr ut egen bostad enligt lag (2012:978) om uthyrning av egen bostad.

Namn		Personnummer
Adress	Postnummer	Ort
Telefon	E-post	

Andrahandshyresgäst 2

Med andrahandshyresgäst avses antingen den hyresgäst som hyr av en förstahandshyresgäst eller den hyresgäst som hyr av den som hyr ut egen bostad enligt lag (2012:978) om uthyrning av egen bostad.

Namn		Personnummer
Adress	Postnummer	Ort
Telefon	E-post	

Begreppet andrahand kommer löpande genom hyresavtalet att användas dels för att beteckna andrahandsupplåtelser, dels för att beteckna hyresförhållandet vid uthyrning av egen bostad.

Hyresavtalets giltighetstid och uppsägningstid

Om hyresavtalet inte innehåller en tidsbegränsning så gäller alternativ 3, Tillsvidareavtal. Om inget annat anges så upphör hyresavtalet vid det månadsskifte som infaller närmast efter tre månaders från uppsägningen om hyresvärden säger upp avtalet samt om andrahandshyresgästen säger upp avtalet och det regleras enligt 12 kapitlet jordabalken (hyresrätt). Om hyresavtalet gäller en bostad som hyrs ut enligt lag (2012:978) om uthyrning av egen bostad (bostadsrätt, egnahem) så upphör hyresavtalet vid det månadsskifte som infaller närmast efter en månad från uppsägningen, när andrahandshyresgästen säger upp avtalet.

☐ Alternativ 1, (tidsbegränsat avtal med automatisk förlängning)
Fr.o.m. _____ T.o.m. _____. Med _____månaders uppsägningstid vardera, eller med _____månaders uppsägningstid för hyresvärden och med en månads uppsägningstid för andrahandshyresgästen. Vid utebliven uppsägning förlängs kontraktet med_____månad(er) per gång.

☐ Alternativ 2, (tidsbegränsat avtal)
Fr.o.m. _____ T.o.m. _____
Hyresavtalet upphör att gälla vid hyrestidens utgång. Andrahandshyresgästen ska då flytta utan uppsägning.
OBS! Detta alternativ kan bara användas om 1) hyrestiden är nio månader eller mindre, eller om 2) uthyrningen faller in inom lag (2012:978) om uthyrning av egen bostad (bostadsrätt, egnahem).

☐ Alternativ 3, (tillsvidareavtal)
Fr.o.m. _____ och tillsvidare. Med _____månaders uppsägningstid vardera, eller med _____månaders uppsägningstid för hyresvärden och med en månads uppsägningstid för andrahandshyresgästen.

Hyran betalas till förstahandshyresgästen	Kontonummer (inklusive clearingnummer) eller liknande.
☐ Autogiro ☐ Bankgiro ☐ Postgiro ☐ Kontant mot kvitto ☐ _____	

Hyra och eventuella tillägg ska betalas i förskott senast sista vardagen före månadsskiftet.
Om andrahandshyresgästen inte betalar hyran i tid ska ränta utgå enligt räntelagen från förfallodagen.

GOTLANDS STUDENTBOSTAD
Gotlands Studentkår Rindi

Kontraktsformuläret är framtaget av jagvillhabostad.nu september 2011 Uppdaterat februari 2013

Betalningssätt

Lägenheten uthyres som bostad.

Adress		Postnummer	Ort
	Lägenhetsnummer	Antal rum	Yta i kvadratmeter (kvm)

Hyra

Om hyresavtalet gäller uthyrning av egen bostad (bostadsrätt) och är det första objektet som denna hyresvärd hyr ut så gäller lag (2012:978) om uthyrning av egen bostad utöver hyreslagen (12 kapitlet, Jordabalken). Vid uthyrning av egen bostad gäller att hyresvärden max får kräva en hyra som inte påtagligt överstiger kapitalkostnaden och driftkostnaderna för bostaden. Kapitalkostnaden beräknas som en skälig avkastningsränta på bostadens marknadsvärde. Om objektet är en hyresrätt eller om hyresvärden redan hyr ut ett objekt enligt lag om uthyrning av egen bostad så gäller hyreslagen och hyran bestäms enligt principen om bruksvärdeshyra.

Hyran baseras på

☐ kostnadstäckning för drift- och kapitalkostnader (bostadsrätt) ☐ bruksvärdet (hyresrätt)

Hyra utgår med _____kronor per månad.

Om hyran eller hyresvillkoren ändras på grund av avtal mellan fastighetsägaren och hyresvärden eller efter träffad förhandlingsöverenskommelse enligt gällande förhandlingsklausul, ska ändringen gälla även andrahandsavtalet. Vid hyra baserad på kostnadstäckning för drift- och kapitalkostnader (bostadsrätt) får hyran istället omförhandlas mellan parterna då förändrade förutsättningar uppkommer.

I hyran ingår

☐ hushållsel ☐ värme ☐ trappstädning ☐ garage ☐ parkeringsplats ☐ annat:_____

Utöver hyra för bostad utgår

☐ hyra parkering/garage/annat: _____ ☐ särskilda kostnader kabel-tv/bredband/annat:_____ Belopp: _____

Avläst mätarställning el, gas etc.	Datum	Avläst mätarinställning för:	Datum

Skötsel och övrigt

Skötsel och övriga hyresvillkor till kontraktet.

Till lägenheten hör

☐ källarförråd nr_____ ☐ vindsförråd nr_____ ☐ garageplats nr_____ ☐ parkeringsplats nr_____ ☐ annat:_____

Lägenheten uthyres

☐ omöblerad ☐ möblerad, se bilaga nr _____, ***Möbel- och inventarieförteckning***

Andrahandshyresgästen ansvarar för skada eller förlust av inventarier samt för skador på lägenheten och gemensamma utrymmen som uppkommer genom hans/hennes/hens vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som han/hon/hen ansvarar för.
Andrahandshyresgästen är inte skyldig att ersätta skada som uppkommit genom normalt slitage.

☐ för lägenhetens skick vid upplåtelsen, se bilaga nr_____, ***Skador och brister i lägenheten***

Andrahandshyresgästen förbinder sig att ta hand om lägenheten och genast anmäla eventuella skador, brister, ohyra och skadeinsekter till hyresvärden och fastighetsägaren.
Fastighetsägares namn _____ och kontaktuppgift _____

Andrahandshyresgästen förbinder sig att under hyrestiden följa de ordningsföreskrifter som gäller för fastigheten enligt hyresvärdens avtal med fastighetsägaren.
☐ **se bilaga nr**_____, (**namn**)_____ ☐ , eller ordningsföreskrifter för fastigheten finns (fyll i): _____

☐ Andrahandshyresgästen får inte upplåta lägenheten till en tredje part, dvs. hyra ut i tredje hand.

Vid hyra av hyresrätt

☐ har andrahandshyresgästen ej besittningsrätt. Vid hyra enligt lag (2012:978) om uthyrning av egen bostad (bostadsrätt/egnahem) har andrahandshyresgästen aldrig besittningsrätt.

Övriga överenskommelser

Godkännande av andrahandsuthyrning från fastighetsägaren

Med fastighetsägaren avses den hyresvärd som hyr ut med hyresrätt i förstahand , t ex ett privat eller allmännyttigt bostadsföretag, eller vid uthyrning av bostadsrätt, bostadsrättsföreningen. För att hyresavtalet ska kunna göras gällande gentemot både hyresvärd och fastighetsägare så krävs att hyresvärden har tillstånd från fastighetsägaren att hyra ut lägenheten i andrahand, eller att hyresnämnden meddelar beslut om tillstånd till uthyrning i andrahand. Vid uthyrning av egnahem, t ex en villa, är fastighetsägare och hyresvärd samma person och något ytterligare godkännande behövs ej.

☐ **Alternativ 1:** Fastighetsägaren godkänner härmed detta kontrakt för andrahandsuthyrning/uthyrning av egen bostad.

Ort och datum	
Namnteckning fastighetsägare	Namnförtydligande

☐ **Alternativ 2:** Fastighetsägaren har godkänt uthyrning i andrahand/av egen bostad av lägenheten. **Se bilaga nr** _____, ***Godkännande från fastighetsägare***

Underskrifter

☐ Genom underskrift av kontraktet kvitterar andrahandshyresgästen ut _____ stycken nycklar till lägenheten och _____ stycken nycklar till förråd/garage/_____.

Förstahandshyresgäst

Ort och datum	
Namnteckning	Namnförtydligande

Andrahandshyresgäst 1

Ort och datum	
Namnteckning	Namnförtydligande

Andrahandshyresgäst 2

Ort och datum	
Namnteckning	Namnförtydligande