

För att det ska betecknas som uthyrning till en inneboende ska bostadsinnehavaren inte ha avhänt sig kontrollen av bostaden till någon som ska nyttja bostaden självständigt.

Hyresvärd

Förnamn	Efternamn	
Adress	Postnummer	Postort
Personnummer/organisationsnummer	E-postadress	
Telefon dagtid	Mobiltelefon	

Hyresgäst

Förnamn	Efternamn	
Nuv. adress	Nuv. postnummer	Nuv. postort
Personnummer	E-postadress	
Telefon dagtid	Mobiltelefon	

Rum som uthyres

Adress	Postnummer	Postort
Lägenhetsnummer	Typ av bostad/rum	
Yta i kvadratmeter	Till rummet hör <input type="checkbox"/> Förråd <input type="checkbox"/> Eget badrum <input type="checkbox"/> Egen toalett	
Hyresgästen har tillgång till <input type="checkbox"/> Kök <input type="checkbox"/> Badrum <input type="checkbox"/> Vardagsrum <input type="checkbox"/> Tvättstuga <input type="checkbox"/> Uteplats/trädgård <input type="checkbox"/> Annat _____		

Hyra

Hyra i kronor per månad ¹	
I hyran ingår <input type="checkbox"/> El <input type="checkbox"/> Värme <input type="checkbox"/> Internet <input type="checkbox"/> TV-abonnemang <input type="checkbox"/> Garage/parkering <input type="checkbox"/> Annat _____	
Tilllägg betalas för <input type="checkbox"/> El <input type="checkbox"/> Internet <input type="checkbox"/> Garage/parkering <input type="checkbox"/> Annat _____	Bostadens hyrs ut <input type="checkbox"/> Omöblerad <input type="checkbox"/> Möblerad*, se bilaga <i>Möbel- och inventarielista</i>

¹ Om objektet som uthyres är ett rum i en hyresrätt ska hyran vara samma belopp som hyresvärden betalar till fastighetsägaren för den del av hyresrätten som uthyres. Vid uthyrning av rum i egen bostad (bostadsrätt/villa/egnahem) gäller att hyresvärden max får kräva en hyra som inte påtagligt överstiger kapital- och driftskostnader för den del av bostaden som uthyres.

Hyresvärden/bostadsinnehavaren kan bli återbetalningsskyldig i upp till två år tillbaka i tiden om överhyra tas ut.

Tillägg i kronor per månad	Bostadens skick vid upplåtelsen Se bilaga <i>Skador och brister i bostaden</i>
----------------------------	---

Hyra och eventuella tillägg ska betalas i förskott senast sista vardagen före månadsskiftet. Om hyresgästen inte betalar hyran i tid ska ränta utgå enligt räntelagen från förfallodagen. Ett påslag om 10% procent av den angivna månadshyran är skäligt om rummet är fullt möblerat.

Betalningsätt

Hyra betalas till hyresvärden via <input type="checkbox"/> Banköverföring <input type="checkbox"/> Annat _____		
Bank	Clearingnummer	Kontonummer

Deposition

Som säkerhet för fullgörandet av detta avtal ställer hyresgästen säkerhet i form av Deposition om _____ kr som sätts in på kontonummer _____ Depositionen betalas tillbaka _____
--

Hyresavtalets giltighets- och uppsägningstid

Om hyresavtalet inte innehåller en tidsbegränsning gäller alternativ 3, Tillsvidareavtal. Om inget annat anges upphör hyresavtalet vid det månadsskifte som infaller närmast efter **tre månader från uppsägningen** om hyresvärden säger upp avtalet, samt om hyresgästen säger upp avtalet och det regleras enligt 12 kapitlet jordabalken (**hyresrätt**). Om hyresavtalet gäller uthyrning av egen bostad (**bostadsrätt, villa, egnahem**) och är det första objektet som hyrs ut, gäller lag (2012:978) om uthyrning av egen bostad utöver Hyreslagen (12 kapitlet, Jordabalken). Då upphör hyresavtalet vid det månadsskifte som infaller närmast efter **en månad från uppsägningen när hyresgästen säger upp avtalet och efter tre månader om hyresvärden säger upp avtalet**.

Alternativ 1 (Tidsbegränsat avtal med automatisk förlängning)

- Från och med _____ till och med _____ med _____ månad(er)s uppsägningstid när hyresgästen säger upp avtalet och 3 månaders uppsägningstid när hyresvärden säger upp avtalet. Vid utebliven uppsägning förlängs kontraktet med _____ månad(er) per gång.

Alternativ 2 (Tidsbegränsat avtal)²

- Från och med _____ till och med _____. Hyreskontraktet upphör att gälla vid hyrestidens utgång. Hyresgästen skall avflytta enligt ovanstående datum utan uppsägning.

Detta alternativ kan endast användas vid 1) hyrestid under 9 månader, eller om 2) uthyrningen faller inom lag (2012:978) om uthyrning av egen bostad.

Alternativ 3 (Tillsvidareavtal)

- Från och med _____ tills vidare. Hyreskontraktet upphör vid det månadsskifte som infaller närmast efter uppsägningstidens slut. Uppsägningstiden är _____ månad(er) för hyresgästen och tre månader för hyresvärden. (se mer info under rubriken över)

² Hyresgästen samt uthyrare av egen bostad (bostadsrätt, villa, egnahem) får alltid säga upp hyresavtalet, detta gäller även om avtalet är ingånget för bestämd tid.

Allmänna hyresvillkor

Hyresvärdens skyldigheter och ansvar

- Att vid hyresgästens inflyttning lämna rummet väl rengjort samt att då till hyresgästen överlämna alla nycklar till rummet om sådana finnes.
- Ansvar för god funktion av vitala apparater såsom elströmbrytare, tvättmaskin, packningar i vattenkranar o s v åligger hyresvärden i enlighet med tecknat avtal med fastighetsägaren. I de fall då hyresvärden är fastighetsägare ligger ansvaret på denne.
- Efter hyrestidens utgång åligger det hyresvärden att genom signering av hyresgästens exemplar av inventarielistan eller på annat sätt kvittera inventariernas återställande.

Hyresgästens skyldigheter och ansvar

- Hyresgästen får inte utan tillstånd upplåta eller överlåta hela eller del av bostadsutrymmet.
- Hyresgästen förbinder sig att respektera de ordningsregler hyresvärden har att iakttä i förhållande till fastighetsägaren.
- Hyresgästen skall väl vårda och akta den upplåtna egendomen. Skulle skada inträffa, svarar hyresgästen härför, såvida han inte kan visa att han eller någon han svarar för inte är vållande till skadan. Hyresgästen ansvarar inte för skador som uppkommit genom normalt slitage.
- Hyresgästen får inte, utan hyresvärdens skriftliga tillstånd, utföra målning, tapetsering eller liknande.
- Om inventarier ingår (enligt bifogad Möbel- och inventarielista) åligger det hyresgästen att kvittera inventarierna genom signering av inventarielistan. För skada eller förlust av inventarier som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av hyresgästen eller någon som hyresgästen ansvarar för svarar hyresgästen. Hyresgästen ansvarar inte för skador som uppkommit genom normalt slitage.
- Det åligger hyresgästen att teckna egen hemförsäkring för sina ägodelar.
- Att vid avflyttning lämna rummet väl rengjort samt att då till hyresvärden överlämna alla nycklar.

Särskilda bestämmelser

Detta hyreskontrakt har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka hyresvärden och

hyresgästen har tagit var sitt. Antal bilagor _____.

Genom underskrift kvitterar hyresgästen _____ stycken nycklar till bostaden.

Ort och datum

Ort och datum

Hyresvärd

Hyresgäst

Namnförtydligande

Namnförtydligande