

HYRESAVTAL

- avseende studentbostad

1(3)

Datum	Kontraksnummer
Objektsnummer	Diarienummer

Hyresvärd

	Org-/Personnr
	Telefonnr

Hyresgäst(er)

	Personnr
	Personnr

Lägenhet

Fastighetsbeteckning/kommun	Trappor	Objektsnr (Hyresvärdens nr)
Postadress		Objektsnr (Folkbokföringen)

Ändamålet med förhyrningen

Hyresobjektet ska användas till studentbostad.

Hyresobjektets omfattning

<input type="checkbox"/> rum och kök	Hyresobjektets yta i kvm ca
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Ett rum jämte gemensam yta bestående av:	

Förrådsutrymme

Till hyresobjektet hör	<input type="checkbox"/> källarutrymme nr
<input type="checkbox"/> vindsutrymme nr	
<input type="checkbox"/>	

Möbler och inventarier m.m.

Hyresobjektet hyrs ut	Bilaga nr
<input type="checkbox"/> omöblerat <input type="checkbox"/> möblerat enligt bilagd inventarieförteckning. Hyresgästen ansvarar för skada på och förlust av möbler och inventarier m.m.	

Hyrestid/Uppsägning/Förlängning

<input type="checkbox"/> Tillsvidare Från och med den _____ och tills vidare _____ Hyresgästen ska säga upp hyresavtalet skriftligen och hyresavtalet upphör att gälla vid det månadsskifte som inträffar närmast efter 1 månad från den skriftliga uppsägningen. För förlängning, se särskilda bestämmelser.
<input type="checkbox"/> Bestämd tid Från och med den _____ till och med den _____ Uppsägning ska ske skriftligen och för att hyresavtalet ska upphöra att gälla ska det sägas upp senast _____ månad(er) före hyrestidens utgång. Om inte hyresavtalet sägs upp i tid är hyresavtalet förlängt med _____ månad(er) för varje gång.

Hyra

_____ kr per år utgörande <input type="checkbox"/> total hyra <input type="checkbox"/> hyra exklusive nedan markerade tillägg

Hyresbetalning m.m.

<input type="checkbox"/>	Hyran ska erläggas med 1/12-del månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början genom
<input type="checkbox"/>	Hyran ska erläggas med 1/10-del månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, med undantag för juli och augusti månad som är hyresfria, genom
insättning på	
<input type="checkbox"/>	plusgiro nr
<input type="checkbox"/>	bankgiro nr
kontant betalning till	
<input type="checkbox"/>	hyresvärden
<input type="checkbox"/>	hyresvärdens ombud
Om hyresgästen inte betalar hyra i tid är hyresgästen skyldig att utge ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.	

Parkeringsplats/garageplats

Parkeringsplats med nr	<input type="checkbox"/>	ingår i hyran	<input type="checkbox"/>	hyres ut till hyresgästen enligt separat avtal	Bilaga nr
Garageplats med nr	<input type="checkbox"/>	ingår i hyran	<input type="checkbox"/>	hyres ut till hyresgästen enligt separat avtal	Bilaga nr

Värme och varmvatten

Varmvatten tillhandahålls	Erforderlig uppvärmning av lägenheten ombesörjs av
<input type="checkbox"/>	hela året
<input type="checkbox"/>	annan tid nämligen
<input type="checkbox"/>	hyresvärden
<input type="checkbox"/>	hyresgästen

Kostnader för värme, vatten m.m.

Kostnader för	Bilaga nr
<input type="checkbox"/>	varmvatten och uppvärmning
<input type="checkbox"/>	VA
betalas av hyresgästen enligt bilaga.	

EI

<input type="checkbox"/>	Ingår i hyran	<input type="checkbox"/>	Hyresgästen har eget elabonnemang
--------------------------	---------------	--------------------------	-----------------------------------

Städning av trappor, korridorer och övriga gemensamma ytor

Städning av	<input type="checkbox"/>	ingår	<input type="checkbox"/>	ombesörjs och bekostas av hyresgästen
trappor	<input type="checkbox"/>	ingår	<input type="checkbox"/>	ombesörjs och bekostas av hyresgästen
korridorer	<input type="checkbox"/>	ingår	<input type="checkbox"/>	ombesörjs och bekostas av hyresgästen
Övriga gemensamma ytor:	<input type="checkbox"/>	ingår	<input type="checkbox"/>	ombesörjs och bekostas av hyresgästen
	<input type="checkbox"/>	ingår	<input type="checkbox"/>	ombesörjs och bekostas av hyresgästen

Reservnycklar

<input type="checkbox"/>	Hyresgästen medger hyresvärden rätt att inneha reservnycklar till lägenheten.
<input type="checkbox"/>	Hyresgästen medger ej hyresvärden rätt att inneha reservnycklar till lägenheten.

Förhandlingsklausul

<input type="checkbox"/>	Parterna förbinder sig att godta bestämmelse om hyra eller annat hyresvillkor, varom överenskommelse kan komma och träffas på grundval av förhandlingsordningen mellan å ena sidan hyresvärd eller hyresvärd och organisation av fastighetsägare, i vilken hyresvärden är medlem, och å andra sidan organisation av hyresgäster.
Med organisation av hyresgäster ovan avses:	
<input type="checkbox"/>	Hyresgästföreningen
<input type="checkbox"/>	annan organisation av hyresgäster, nämligen

Force majeure

Om hyresvärden är förhindrad eller endast till en onormal hög kostnad kan fullgöra sina skyldigheter enligt detta hyresavtal på grund av exempelvis krig, upplopp, omfattande arbetskonflikt, blockad, eldsvåda, miljökatastrof, allvarlig smittspridning eller annan omständighet som hyresvärden inte råder över eller kunnat förutse är hyresvärden befriad från att fullgöra sina skyldigheter enligt detta hyresavtal och från skyldighet att erlagga skadestånd.
--

Särskilda bestämmelser

Hyresobjektet är avsett för hyresgäst(er) som bedriver aktiva universitets-, högskole- eller därmed jämförliga studier. Hyresgästens behov av hyresobjektet kan således komma att prövas under hyrestiden. I vart fall ska hyresförhållandet upphöra senast när hyresgästen har avklarat sina studier. Avsikten är att hyrestiden ska vara maximalt 5 år. Hyresgästen kan dock komma att få hyrestiden förlängd om hyresgästen särskilt begär det och bedriver aktiva studier enligt ovan eller det annars finns synnerliga skäl till förlängning av hyresavtalet.
Hyresgästen har tillsammans med övriga hyresgäster tillgång till gemensamma ytor.
Hyresgästen har rätt att disponera hyresobjektet även under den hyresfria perioden. För det fall hyresgästen inte har möjlighet eller inte önskar använda hyresobjektet under de betalningsfria månaderna har hyresgästen inte rätt till någon ersättning härför.

Allmänna bestämmelser

Hyresgästen har inte rätt att få nedsättning av hyran för tid, varunder hyresvärden låter verkställa arbete för sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten under förutsättning att arbetena inte tar avsevärt längre tid än som får anses normalt.

Hyresgästen ska väl vårda hyresobjektet med vad därtill hör samt vid sin användning av hyresobjektet iakttä alla som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten.

Hyresgästen förbinder sig att

- inte utan hyresvärdens samtycke eller hyresnämndens tillstånd upplåta hyresobjektet i andra hand,
- inte utan hyresvärdens samtycke sätta upp anslag, skyltar, markiser, utomhusantennor eller liknande på fastigheten. Om sådant samtycke föreligger ska hyresgästen på egen bekostnad ta ner och i förekommande fall sätta upp dessa igen. Hyresgästen har dock rätt att sätta upp meddelande på anslagstavla som är avsedd för sådant ändamål,
- på egen bekostnad låta forsla bort sådant avfall som inte är lämpligt att slänga i sopnedkast eller soptunna under förutsättning att hyresvärden inte särskilt har tillhandahållit container eller liknande för sådant avfall,
- hålla till hyresobjektet hörande balkong, terrass eller uteplats fri från snö och is,
- i fastighet där städning av trappor, korridorer och övriga gemensamma ytor inte ingår i hyran tillsammans med övriga hyresgäster ombesörja städning av sådana ytor,
- hålla hyresobjektet tillgänglig för sotning och rensning av ventilationskanaler och VA, och
- vid avflyttning lämna hyresobjektet välstädat och även överlämna samtliga dörr- och portnycklar till hyresvärden, även om dessa har anskaffats av hyresgästen.

Övrigt

De allmänna bestämmelserna och de särskilda bestämmelserna ovan samt och de till hyresavtalet bifogade bilagorna utgör del av hyresavtalet.

Hyresavtalet får inte inskrivas utan samtycke från hyresvärden.

Detta hyresavtal ersätter av parterna tidigare ingånget hyresavtal fr.o.m. dagen för detta hyresavtals ikraftträdande.

Underskrift

Detta hyresavtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.

Ort och datum	Ort och datum
Hyresvärd	Hyresgäst
	Namnförtydligande
	Hyresgäst
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Överenskommelse om avflyttning

Parterna har denna dag kommit överens om att detta hyresavtal upphör att gälla den

och hyresgästen förbinder sig att

Ort och datum	Ort och datum
Hyresvärd	Hyresgäst
	Namnförtydligande
	Hyresgäst
Namnförtydligande	Namnförtydligande
	Hyresgästens maka/make/reg. partner/ eller sambo samtycker härmed till avflyttningen
	Namnförtydligande
Hyresgästens adress efter avflyttningen	

RENTAL AGREEMENT - regarding student accommodation

1(3)

Date	Contract number
Item number	Reference number

Landlord

	Org. no/Civic reg. no.
	Telephone no.

Tenant(s)

	Civic reg. no.
	Civic reg. no.

Apartment

Name of property/county	Floor	Unit no. (Landlord's no.)
Postal address	Unit no. (Civil Registration Office)	

The object of the lease

The rented unit is to be used as student accommodation.

Scope of the rented unit

<input type="checkbox"/> room(s) and kitchen	Approximate area of rented unit in sq. m.
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> One room plus a common area consisting of:	

Storage space

Belonging to the rented unit

attic storage space no. basement storage space no.

Furniture and fittings, etc.

The rented unit is rented out

unfurnished furnished as per inventory list. The tenant is liable for damage and losses to furniture and fittings, etc.

Appendix no.

Rental period/Termination/Extension

Indefinite

From and including the _____ and until further notice

The tenant shall terminate the rental contract in writing and the rental agreement shall cease to be valid at the turn of the month which falls closest 1 month after the written notice has been submitted.

For extensions, please see special regulations.

Determined period

From and including the _____ up to and including the _____

Termination shall be made in writing and in order for the rental agreement to become invalid it should be terminated _____ month(s) at the latest before the rental period expires.

If the rental agreement is not terminated in time the rental agreement will be extended by _____ month(s) on each occasion.

Rent

_____ SEK per annum consisting total rent rent exclusive of the indicated additions below

Payment of rent, etc.

<input type="checkbox"/>	The rent to be payable in 1/12 parts monthly in advance by the last business day before the beginning of each calendar month by means of
<input type="checkbox"/>	The rent to be payable in 1/10 parts monthly in advance by the last business day before the beginning of each calendar month, with the exception of July and August (no rent is charged for these months) by means of
deposit to	
<input type="checkbox"/>	plusgiro no. <input type="checkbox"/> bank giro no.
payment in cash to	
<input type="checkbox"/>	landlord <input type="checkbox"/> landlord's representative
If the tenant fails to pay rent on time the tenant is obliged to pay compensation for written reminders in accordance with the law pertaining to compensation for debt recovery costs, etc.	

Parking space/garage space

Parking space with no.	<input type="checkbox"/> included in the rent <input type="checkbox"/> leased to the tenant in a separate agreement	Appendix no.
Garage space with no.	<input type="checkbox"/> included in the rent <input type="checkbox"/> leased to the tenant in a separate agreement	Appendix no.

Heating and hot water

Hot water is provided	The required apartment heating is provided for by
<input type="checkbox"/> the entire year <input type="checkbox"/> other period, namely	<input type="checkbox"/> the landlord <input type="checkbox"/> the tenant

Costs for heating, water, etc.

Costs for	Appendix no.
<input type="checkbox"/> hot water and heating <input type="checkbox"/> water and sanitation paid for by the tenant as per appendix.	

Electricity

<input type="checkbox"/> Included in the rent	<input type="checkbox"/> The tenant has their own electricity subscription
---	--

Cleaning of stairwells, corridors and other common areas

Cleaning of stairwells is	<input type="checkbox"/> included <input type="checkbox"/> taken care of and paid for by the tenant
corridors is	<input type="checkbox"/> included <input type="checkbox"/> taken care of and paid for by the tenant
Other common areas:	<input type="checkbox"/> included <input type="checkbox"/> taken care of and paid for by the tenant
	<input type="checkbox"/> included <input type="checkbox"/> taken care of and paid for by the tenant

Spare keys

<input type="checkbox"/>	The tenant grants the landlord the right to hold spare keys to the apartment.
<input type="checkbox"/>	The tenant does not grant the landlord the right to hold spare keys to the apartment.

Negotiation clause

<input type="checkbox"/>	The Parties undertake to accept the provisions concerning rent or other rental terms as may be agreed upon and met on the basis of negotiating arrangements between, on the one hand, the landlord or landlord and organisation of property owners, in which the landlord is a member, and on the other hand the association of tenants.
The association of tenant referred to above pertains to:	
<input type="checkbox"/>	The Swedish Union of Tenants [Hyresgästföreningen]
<input type="checkbox"/>	other tenants organisation, namely

Force majeure

If the landlord is unable to meet its obligations under this agreement, or is only able to do so at unusually high costs, due to wars, riots, widespread labour disputes, fire, environmental disaster, severe infection or other condition that the landlord has no control over or is able to foresee, the landlord is relieved of its obligations under this agreement, as well as the obligation to compensate for damages.

Special regulations

The rented unit is intended to be used by the tenant(s) who are engaged in active university, university collage studies or comparable studies. The tenant('s)' requirement of the rented unit can thus be examined regarding this during the rental period. In the case in question here the rental arrangement will cease when the tenant has finished their studies. It is intended that the rental period shall be a maximum of 5 years. The tenant can get the rental period extended however if the tenant specifically requests this, and is engaged in active studies as described above, or there are exceptional reasons for extending the rental agreement.
Together with the other tenants, the tenant has common areas at their disposal.
The tenant has the right to have the rented unit at their disposal also under the months which are rent-free. In the event that it is not possible for the tenant to utilise the apartment during these rent-free months, or they do not wish to do so, they shall not be entitled to any form of compensation in this regard.

General regulations

The tenant is not entitled to a reduction in rent for time during which the landlord allows the execution of work for the standard maintenance of the rented unit or property under the condition that the work does not take significantly longer than that which may be considered normal.

The tenant must take proper care of the rented unit and pertaining fittings as well as observing all that is required to maintain soundness, order and good condition of the property in their utilisation and disposition of the same.

The tenant undertakes to

- not sub-lease the rented unit without the prior consent of the landlord and the regional rent tribunal,
- not to set up notices boards, signs, outdoor sun-blinds or antennas or anything of this nature without the prior consent of the landlord. If such consent is indeed received, the tenant must dismantle, where appropriate; erect these items again at their own expense. The tenant does have the right however to set up notices on the notice board which is intended for this purpose,
- to dispose of, at their own expense, such waste which is not appropriate to throw into the garbage chute or bin on condition that the landlord has not specifically made a container or the like available for this purpose,
- keep the balcony, terrace roof, or outdoor patio belonging to the rented unit free from snow and ice,
- to take care of the cleaning of such areas as stairwells, corridors and other common areas together with the other tenants, in property where the cleaning is not included in the rent,
- keep the property available for the sweeping and cleaning of air ducts and the water and sanitation facilities, and
- in the event of moving, to leave the property well cleaned and to also hand over all the door keys and entrance keys to the landlord, even of these have been acquired on the tenants own initiative.

Sundry

The general regulations and special provisions above as well as the appendices attached to the rental agreement all constitute parts of the rental contract.

The rental agreement may not be registered without the consent of the landlord.

This rental agreement replaces previous rental agreements entered into by the parties from, and including, the date of this rental agreement coming into force.

Signature

The rental agreement has been drawn up in duplicate (2), of which each Party retains one copy.

Place and date	Place and date
Landlord	Tenant
<p>This is only a translation. Do not sign this form. Sign the Swedish form!</p>	
Clarification of signature	Clarification of signature

Arrangement concerning vacation of premises

The Parties have this day agreed that this rental agreement will cease to be valid on the _____ and the tenant undertakes to vacate the rented unit by that day ~~and no later.~~

Place and date	Place and date
Landlord	Tenant
	Clarification of signature
	Tenant
Clarification of signature	Clarification of signature
	Tenant's spouse/reg. partner/ or cohabitant does hereby consent to the vacation of the apartment
	Clarification of signature
Address of the tenant(s) after the move	