



## DISPONENTPARKEN AB

## HYRESAVTAL - Uthyrning av rum

## Avtal nr

<b>Hyrans betalning</b>	<p>Hyran skall erläggas i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början.</p> <p>Bankgiro nr <b>409-4728</b> för Disponentparken AB. Ange namn och lägenhetsnummer.</p> <p>Vid försenad betalning utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen med referensränta med tillägg för 8 %-enheter per år och därutöver skall hyresgästen erlagga ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt gällande lag därom med belopp som vid var tid gäller enligt lag.</p>		
<b>Underhåll</b>	<p>För det inre underhållet tillämpas Hyreslagens (JB 12 Kap) bestämmelser samt de av hyresvärden upprättade " rättigheter och skyldigheter. Protokoll över besiktning upprättas innan inflyttning med de eventuella skador och brister som föreligger. Protokoll över besiktning skall även upprättas vid avflyttning.</p>		
<b>Särskilda bestämmelser</b>	<p>Hyresgästen är medveten om att denne enligt 12 kap 45 paragrafen jordabalken saknar besittningsskydd. Vidare är hyresgästen medveten om att detta är ett tillfälligt boende, varför hyresförhållandet som gäller tills vidare enligt detta hyresavtal och endast så länge hyresgästen bedriver aktiva högskole- och/eller universitetsstudier.</p>		
<b>Force majeure</b>	<p>Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans åtagande inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras p.g.a. krig eller upplopp, p.g.a. sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller inte kunnat förutse</p>		
<b>Övriga bestämmelser</b>	<p>På nästföljande sidor, sid 3 angivna villkor skall gälla.</p>		
<b>Kontraktsantal</b>	<p>Två (2) likalydande exemplar, varav parterna erhållit var sitt</p>		
<b>Underskrifter</b>	Ort & datum	Ort & datum	
	Hyresvärd _____	Hyresgäst _____	
<b>Uppsägning</b>	<p>På grund av idag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr.o.m. _____ till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta</p>		
	Ort & datum	Hyresgäst _____	Hyresvärd _____

<p><b>Allmänna avtalsvillkor</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hyresgästen har inte rätt till reducering av hyran under den tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lägenheten i avtalat skick eller sedvanligt underhåll av lägenheten eller fastigheten i övrigt. Arbetet ska dock ske utan onödig tidsspillan.</li> <li>2. Hyresvärden tillhandahåller värme och varmvatten, om ej annat avtalats, med undantag av den tid, då det utförs nödvändig översyn eller reparation av panna eller annan värmekälla, värmeväxlare etc. och därtill hörande ledningar. Arbetena skall dock ske utan onödig tidsspillan.</li> <li>3. Hyresgästen skall vårda lägenheten och inredningen i lägenheten så väl som gemensamma utrymmen väl. Rökning inomhus är förbjuden överträdelse av förbudet kan komma att resultera i krav på återställning och sanering, på hyresgästens bekostnad. Hyresgästen skall regelbundet kontrollera brandvarnarens funktion och vid behov byta batteri.</li> <li>4. Vid inträffad skada eller ohyra i lägenheten är hyresgästen skyldig att underrätta hyresvärden härom.</li> <li>5. Hyresgästen får inte hyra ut lägenheten i andra hand, eller låta någon ytterligare person bebo lägenheten annat än som tillfällig gäst tillsammans med hyresgästen, utan hyresvärdens skriftliga tillstånd.</li> <li>6. Hyresgästen är ansvarig inte bara för störningar orsakade av hyresgästen själv utan även störningar orsakade av dem som besöker hyresgästen.</li> <li>7. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla hemförsäkring</li> <li>8. Hyresgästen får inte låta lägenheten ommålas, tapetseras eller liknande utan skriftligt tillstånd från hyresvärden.</li> <li>9. Hyresgästen får inte utan hyresvärdens medgivande sätta upp skyltar, markiser, balkongskydd eller utomhusantenn på fastigheten. Tillstånd kan förenas med villkor beroende av speciella krav från myndigheter eller hyresvärd. Det är ej tillåtet att placera något på utsidan fasaden eller byggnaden.</li> <li>10. Hyresgästen förbinder sig att på egen bekostnad låta bortforsla för sopnedkast eller soptunna olämpligt avfall.</li> <li>11. Hyresgästen förbinder sig att följa för fastigheten eller dess utomhusområden gällande ordningsregler som fastighetsägaren uppställer.</li> <li>12. Hyresgästen är skyldig att alltid hålla hyresvärden uppdaterad med aktuell e-postadress och telefonnummer som mejlas till <a href="mailto:admin@reiton.se">admin@reiton.se</a>.</li> <li>13. Hyresgästen äger inte rätt att i lägenheten eller fastigheten i övrigt permanent eller tillfälligt hålla husdjur husdjur får ej medföras i fastigheten pga. risk för andra hyresgäster som kan ha allergier.</li> <li>14. Hyresvärden medges rätt att till förvaring omhänderta föremål som utan tillsyn kvarlämnats i vestibuler, trapphus, källare eller på planteringar och gräsmattor. Föremålen utlämnas till ägaren efter anmodan mot uppvisande av kvitto samt mot lösen. Omhändertagna föremål kan även komma att överlämnas till polisen som hittegods</li> <li>15. Lägenheten befintliga persienner underhålls inte av hyresvärden.</li> <li>16. Hyresgästen förbinder sig att vid avflyttning lämna lägenheten och övriga utrymmen samt inventarier som denna disponerat väl rengjorda och städade.</li> <li>17. I enlighet med 12 kap. 25§ jordabalken åligger det hyresgästen att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten.</li> <li>18. Vid avflyttning överlämnas samtliga nycklar till lägenheten samt övriga utrymmen tillhörande fastigheten till fastighetsvärden, senast kl 12.00 påföljande dag som hyrestiden löpt ut.</li> </ol>	
<p><b>Signatur</b></p>	<p>Hyresgäst</p>	<p>Hyresvärd</p>