

Hyresavtal – privatbostad (villa/småhus)

För uthyrning av egen bostad enligt Lag (2012:978) om uthyrning av egen bostad – den s.k. privatuthyrningslagen

1. Parter

Hyresvärd (ägare): [**Hyresvärdens namn, person-/org.nr**]

Adress: [**Gatuadress, postnr ort**]

Telefon/E-post: [**Kontaktuppgifter**]

Hyresgäst: [**Hyresgästens namn, personnummer**]

Nuvarande adress: [**Gatuadress, postnr ort**]

Telefon/E-post: [**Kontaktuppgifter**]

2. Uthyr objekt

Fastighetsbeteckning: [**Beteckning, t.ex. Solrosen 1:24**]

Adress: [**Gatuadress, postnr ort**]

Boyta: [**kvm**] Biarea: [**kvm**] Tomt: [**m²**]

Medföljande utrymmen: [**Garage / Carport / Förråd / Gäststuga**]

Inventarier enligt bilaga [**Nr**].

3. Hyrestid

Tillsvidare från och med [**Startdatum**]

Bestämd tid: [**Startdatum**] – [**Slutdatum**] (upphör utan uppsägning om inget annat avtalas).

4. Uppsägningstid

Hyresvärd: **3 månader** Hyresgäst: **1 månad** – alltid till närmast följande månadsskifte.

5. Hyra och betalning

Månadshyra: [**Belopp SEK**]

Beloppet motsvarar kapitalkostnad (skälig avkastningsränta) + driftkostnader (el, vatten, avfall m.m.).

Betalas i förskott senast [**Dag**] varje månad till [**Bankgiro/Swish/konto**].

I hyran ingår: Värme Vatten El Internet Sophämtning Möbler Trädgårdsskötsel Annat: [**Specifikation**]

6. Deposition

Hyresgästen erlägger [**Belopp SEK / "Ingen"**] senast vid tillträde som säkerhet för hyra och vård av huset. Återbetalas inom [**Antal**] dagar efter avflyttning när samtliga skyldigheter fullgjorts.

7. Inventarier och skick

Aktuell skick- och inventarielista (bilaga [**Nr**]) undertecknas av båda parter vid inflytt. Hyresgästen ansvarar för skador utöver normalt slitage.

8. Drift och underhåll

Hyresvärden svarar för större reparationer på byggnad, VVS och el. Hyresgästen sköter **löpande underhåll** som gräsklippning, snöskottning och filterbyte enligt bilaga [**Skötselplan**].

9. Besittningsskydd

Hyresgästen saknar automatisk rätt till förlängning (inget besittningsskydd) enligt 3 § privatuthyrningslagen.

10. Försäkring

Hyresvärden håller fastigheten villahem-/fullvärdesförsäkrad.
Hyresgästen tecknar hemförsäkring med ansvarsskydd: [**Bolag, förs.nr**].

11. Besiktning och nycklar

Tillträde kl. [**Tid**] den [**Datum**].
Utflyttningsbesiktning bokas minst [**Antal**] dagar före avflytt.
Överlämnade nycklar: [**Antal**] st.

12. Uppsägning i förtid

Part får häva avtalet vid väsentligt avtalsbrott (t.ex. utebliven hyra, allvarliga störningar, grov vårdslöshet). Tvist prövas av Hyresnämnden eller allmän domstol.

13. Övriga villkor

[**Exempel: husdjur, rökning, pool-/eldnings-regler**]

14. Underskrifter

Ort
och
datum

Hyresvärd

Hyresgäst

[Ort,
Datum]

>[Namn]

<br/

>[Namn]

<br/

Bilagor

1. Inventarielista
2. Skötsel- och ordningsregler
3. Besiktningssprotokoll
4. Energideklaration
5. Fullmakt (ev.)