

Hyresavtal – uthyrning av rum

(när enskilt rum i lägenhet eller småhus hyrs ut, med tillgång till gemensamma utrymmen; omfattas av 12 kap. Jordabalken och de särskilda regler som gäller för inneboende)

1 Parter

Hyresvärd: [Hyresvärdens namn, person-/org.nr]

Adress: [Gatuadress, postnr ort]

Telefon/E-post: [Kontaktuppgifter]

Hyresgäst (inneboende): [Hyresgästens namn, personnummer]

Nuvarande adress: [Gatuadress, postnr ort]

Telefon/E-post: [Kontaktuppgifter]

2 Uthyrat rum och gemensamma utrymmen

Rum: [Beteckning/ kvm] i bostaden på [Adress]

Gemensamma utrymmen som får användas: [Kök / Badrum / Vardagsrum / Tvätt / Förråd]

Överlämnade nycklar: [Antal] st.

3 Hyrestid

Tillsvidare från och med [Startdatum]

Uppsägningstid: **3 månader** för hyresvärd, **1 månad** för hyresgästen till närmast följande månadsskifte.

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

4 Hyra

Månadshyra: [Belopp SEK]

Beloppet motsvarar proportionell andel av bostadens hyra/kapitalkostnad samt skäliga tillägg för t.ex. el, internet och möbler.

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

I hyran ingår: El Värme Vatten Internet Möbler Övrigt:

[Specifikation]

5 Deposition

Hyresgästen erlägger [Belopp SEK / ”Ingen”] som säkerhet. Återbetalas inom [Antal] dagar efter utflytt om inga krav kvarstår.

6 Ordningsregler och ansvar

- Hyresgästen ska följa ordningsreglerna i Bilaga 1 och visa hänsyn till grannar.
- Rökning tillåten förbjuden Husdjur tillåtna förbjudna.
- Hyresgästen får inte ta in ytterligare boende utan skriftligt samtycke.
- Hyresvärden ansvarar gentemot fastighetsägare/bostadsrättsförening. Nya trygghetsregler (1 juli 2024) ger hyresvärden rätt att säga upp hyresgästen vid grov störning eller Madrass-boende-liknande överbeläggning.

7 Besittningsskydd

Inneboende har **inte** besittningsskydd enligt 12 kap. 45 § 3 JB.

8 Försäkring

Hyresgästen rekommenderas teckna hemförsäkring med ansvarsskydd: [**Bolag, förs.nr**].

9 Skador och underhåll

Hyresgästen ansvarar för skador som uppkommer i det hyrda rummet samt för gemensamma utrymmen hen nyttjar.

10 Uppsägning i för tid

Avtalet kan sägas upp med omedelbar verkan om väsentligt avtalsbrott föreligger (t.ex. utebliven hyra, grova störningar eller överbeläggning). Tvist prövas av Hyresnämnden eller allmän domstol.

11 Övriga villkor

[Exempel: städschema, användning av tvättmaskin, parkeringsmöjlighet]

12 Underskrifter

**Ort
och
datu
m**

Hyresvärd

Hyresgäst

**[Ort,
Datu
m]**

>[Namn] >[Namn]

Bilagor

1. Ordnings- och städregler
2. Inventarielista (om möbler ingår)
3. Besiktningsprotokoll