

## Hyresavtal

Tillfällig bostad för studerande på Edelviks folkhögskola

### Hyresvärd

Edelviks folkhögskola  
Skellefteåvägen 1  
937 32 Burträsk

### Hyresgäst

Namn: .....

Personnr: .....

Kurs: .....

### 1. Hyresobjekt, upplåtelseändamål m.m.

Hyresvärden upplåter enligt detta hyresavtal möblerat rum på Edelviks internat.

Förutsättning för detta hyresförhållande är att hyresgästen bedriver aktiva studier på folkhögskolan samt att hyresavtalet skall gälla under en begränsad tid.

Bostaden är avsedd för 1 person.

Prövning av hyresgästens behov av bostaden kan därför ske under hyrestiden. Hyresförhållandet skall dock senast upphöra när hyresgästen är klar med sina studier.

Hyresobjektet disponeras inte utan särskilt skriftligt medgivande under kursuppehåll.

Hyresobjekt:

Rum nr: .....

I förhyrningen disponeras följande allmänna och gemensamma utrymmen tillsammans med andra i boendet: dagrum, kök/pentry, tvättstuga, dusch och toalett.

Följande utrymmen disponeras tillsammans med andra i herrgården; tv-rum, bibliotek, fritidslokal.

Hyresvärden äger utan föregående tillsägelse rätt till tillträde till ovan angivna allmänna och gemensamma utrymmen.

## **2. Möbler och annan utrustning**

Hyresgästen har att väl vårda hyresobjektet och de i förhyrningen ingående möbler och utrustning. Vid hyresavtalets upphörande skall besiktning ske av hyresobjektet, varvid genomgång av skicket på vad som sålunda ingår skall bedömas. Hyresgästen ansvarar för överslitage och skador.

## **3. Hyrestid, uppsägning m.m.**

Hyrestiden gäller fr.o.m. .... t.o.m. ....

Avbryter hyresgästen studierna under läsåret, genom eget eller rektors beslut, är hyresgästen skyldig att omedelbart avflytta från hyresobjektet och folkhögskolan.

Åsidosätter hyresgästen vad som skall iakttagas enligt vad som anges i de särskilda villkoren för detta hyresavtal, se "Allmänna och särskilda villkor", bilaga 2, är detta avtal förverkat och hyresgästen skyldig att omgående avflytta.

Det är av synnerlig betydelse för hyresvärden att hyresgästen iakttar vad som ovan angivits med hänsyn till hyresförhållandets förutsättningar och karaktär. Åsidosättande av skyldigheter innebär att hyresavtalet förverkas enligt 12 kap 42 § första stycket 8 jordabalken.

Hyresgäst som utan att avbryta sina studier önskar avflytta från hyresobjektet, skall skriftligen uppsäga detta hyresavtal, varvid två (2) veckors uppsägningstid gäller.

För hyresvärden gäller i fall där hyresavtalet inte är förverkat, en uppsägningstid om tre (3) månader. På hyresgästens skriftliga förfrågan kan hyresvärden, under förutsättning att aktiva studier pågår, medge förlängning av hyresavtalet efter ovan angivna sluttidpunkt. Hyresvärdens medgivande skall vara skriftligt och bifogas detta hyresavtal.

## **4. Hyra, tillägg till hyra m.m.**

Hyra inklusive tillägg till hyran betalas mot faktura som lämnas ut månadsvis (vid nio tillfällen under läsåret). Fakturan skall vara betald senast sista vardagen före varje kalendermånads början.

## **5. Städning av korridor- och trappstädning**

Hyresgästen är skyldig att ombesörja korridor- och trappstädning enligt vad som anges i bifogade allmänna och särskilda villkor.

## **6. Nyckel**

Vid förlust av utlämnad nyckel ska hyresgästen betala en avgift om 500 kr.

## **7. Reservnyckel**

Hyresgästen medger hyresvärden rätt att inneha reservnyckel/huvudnyckel till hyresobjektet.

### 9. Försvagat besittningsskydd

Hyresgästen är införstådd med och accepterar att denna förhyrning endast är tillfällig och skall upphöra i samband med att studierna/kursen avslutas eller av någon anledning avbrutits i för tid.

Detta betyder att hyresgästen inte har rätt till förlängning av hyresavtalet efter nämnda tidpunkt utan måste avflytta från bostaden i enlighet med vad som anges i punkten 3 ovan.

### 10. Övrigt

Detta hyresavtal får inte inskrivas i fastigheten.

I övrigt gäller för hyresförhållandet till detta avtal bifogade bilagan benämnd "Allmänna och särskilda villkor", **bilaga 1**.

Detta hyresavtal har upprättats i två (2) exemplar, varav vardera parten tagit ett.

Ort och datum: .....

Ort och datum: .....

**Hyresvärd**

**Hyresgäst**

\_\_\_\_\_  
Namnunderskrift

\_\_\_\_\_  
Namnunderskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
(telefonnummer)

Bilagor: Allmänna och särskilda villkor



### **Allmänna och särskilda villkor**

Tillfällig bostad för kursdeltagare på Edelviks folkhögskola

Följande allmänna och särskilda villkor gäller för förhyrningen.

#### **Allmänna villkor**

Hyresgästen förbinder sig

- att inte flytta fastmonterade inventarier,
- att i förväg kontakta internatföreståndare och vaktmästare om hyresgästen vill använda egna möbler. Vid avflyttning skall möblemanget återställas i ursprungligt skick,
- att inte utan särskilt tillstånd sätta upp anslag, skyltar, markiser, utomhusantennor eller annat liknande på fastigheten samt att vid reparation av fastigheten på egen bekostnad ta ner och i förekommande fall sätta upp dem igen; meddelanden kan dock sättas upp på för ändamålet avsedd anslagstavla,
- att endast uppsätta föremål på anslagstavlan,
- att omedelbart anmäla uppkomna skador till internatföreståndare eller skolans reception. Hyresgästen är ersättningskyldig för skada som uppkommer genom vårdslöshet eller åsidosättande av hyresavtalet,
- att tillåta hyresvärden att tillträda rummet vid reparation eller annan skada samt vid utövande av nödvändig tillsyn. Sådant tillträde skall meddelas hyresgästen i förväg. Vid uppenbar fara för hus eller närboende kan hyresvärden tillträda rummet utan föregående meddelande,
- att ansvara för städning i det egna rummet och tillsammans med övriga internatboende regelbundet städa toalett, dusch, tvättstuga, dagrum, kök, trapp, trapphus och korridorer,
- att inte spela musik på hög volym eller föra oväsen så att övriga boendens studier och/eller nattsömn störs,
- att endast parkera motorfordon på avsedda parkeringsplatser. Körning med motorfordon fram till internatet skall undvikas,
- att på egen bekostnad låta bortforsla för sopnedkast eller soptunna olämpligt avfall, om inte hyresvärden särskilt tillhandahåller container eller liknande,
- att lämna rummet i samma skick vid kursens slut som vid inflyttning, frånsett normalt slitage,

- att omedelbart flytta ur rummet vid kontraktstidens utgång och
- att vid avflyttning lämna rummet väl rengjort samt att då till hyresvärden överlämna samtliga port- och dörrnycklar, även om de har anskaffats av hyresgästen.

### Särskilda villkor

Hyresgästen förbinder sig

- att betala hyra och tillägg till hyra enligt skolans avisering. Försumlighet leder till att hyresgästen sägs upp från rummet/bostaden,
- att ersätta borttappad nyckel med 500:-
- att noga iaktta särskilda föreskrifter i fråga om brandskyddsåtgärder,
- att inte förtära eller förvara alkohol i det förhyrda rummet eller i för skolan gemensamma lokaler, samt i övrigt följa skolans policydokument: Alkohol och droger - studerande,
- att inte röka i rummet eller i för skolan gemensamma lokaler; rökförbud gäller generellt,
- att inte – vare sig mot betalning eller utan betalning – låta annan disponera rummet,
- att inte låta någon elevgäst bo på elevs rum utan överenskommelse med rektor/husmor,
- att inte utan hyresvärdens tillstånd upplåta rummet i andra hand samt
- att inte inrymma sällskapsdjur i rummet.

Hyresgästen har inte rätt att få nedsättning av hyran för tid varunder hyresvärden låter verkställa arbete för sedvanligt underhåll av rummet eller fastigheten. Arbetet skall dock utföras utan onödig tidsutdräkt.

I enlighet med hyreslagen skall hyresgästen väl vårda rummet och vad som hör till detta samt vid dess användning iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten.

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att betala skadestånd om hans/hennes åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras

- på grund av krig eller upplöpp
- på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över eller inte heller har kunnat förutse