

Datum 2015-07-01

**Bilaga 9**

## **HYRESAVTAL**

### **TILLFÄLLIG BOSTAD FÖR KURSDELTAGARE PÅ LÖFTADALENS FOLKHÖGSKOLA**

**Hyresvärd**

Löftadalens Folkhögskola

Box 193 , 439 05 ÅSA

**Hyresgäst**

Namn: \_\_\_\_\_

Personnr: \_\_\_\_\_

Kurs: \_\_\_\_\_

**1 Hyresobjekt, upplåtelseändamål m.m.**

Hyresvärden upplåter enligt detta hyresavtal möblerad bostad i den aktuella folkhögskolan.

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 ..... person/-er.

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

Hyresobjekt:

Hus nr: ....., adress .....

Rum nr: .....

Nycklar: .....

I förhyrningen ingående allmänna och gemensamma utrymmen:  
Dagrum, kök/ pentry, tvättstuga, dusch och fritidslokal.

Datum 2015-07-01

## **2 Möbler och annan utrustning**

I förhyrningen ingår möbler och 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. ....kl. 10.00

Avbryter hyresgästen studierna under läsåret, 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 en (1) månads uppsägningstid gäller med start från nästkommande månads början.

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.**

Hyran för hyresobjektet uppgår till ..... kr per termin.

Som tillägg till hyran skall ersättning erläggas för kost skoldagar måndag – fredag med elva (11) tusen kr per termin.

Hyra inklusive tillägg till hyran skall betalas senast 15/9, 30/9, 31/10, 30/11, 31/1, 28/2, 31/3 och 30/4 mot faktura.

## **5 Betalningspåminnelse**

Datum 2015-07-01

Vid försenad betalning skall hyresgästen betala ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m. Ersättning för betalningspåminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

## **6 Gemensamhetsutrymmen**

Hyresgästen är skyldig att ombesörja städning i gemensamhetsutrymmen enligt vad som anges i bifogade allmänna och särskilda villkor.

## **7 Reservnyckel**

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

## **8 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 förtid.

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

## **9 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: .....

**Hyresvärd**

\_\_\_\_\_  
Namnunderskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

Ort och datum: .....

**Hyresgäst**

\_\_\_\_\_  
Namnunderskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

Bilaga 1, Allmänna och särskilda villkor

Datum 2015-07-01

## **ALLMÄNNA OCH SÄRSKILDA VILLKOR**

TILLFÄLLIG BOSTAD FÖR KURSDELTAGARE PÅ LÖFTADALENS FOLKHÖGSKOLA

Bilaga 1 till hyresavtal mellan ..... och Löftadalens folkhögskola.

Följande allmänna och särskilda villkor gäller för förhyrningen.

### **Allmänna villkor**

Hyresgästen förbinder sig

- att för allas brandsäkerhet inte använda stearinljus, rökelse m.m. Om man manipulerar larmsensorer eller pga slarv utlöser brandlarm debiteras man personligen för utryckningskostnaderna.
- att inte flytta fastmonterade inventarier,
- att vid avflyttning skall möblemanget återställas i ursprungligt skick,
- att inte utan särskilt tillstånd sätta upp anslag, skyltar, markiser, utomhusantenner 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 uppsätta föremål på ett varsamt sätt. Det är inte tillåtet att slå spik i väggarna utan särskild väggkrok skall användas,
- att omedelbart anmäla uppkomna skador till internatföreståndare eller vaktmästare. Hyresgästen är ersättningskyldig för skada som uppkommer genom vårdslöshet eller åsidosättande av hyresavtalet,
- att tillåta hyresvärderna 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 hyresvärderna tillträda rummet utan föregående meddelande,
- att ansvara för städning i det egna rummet och tillsammans med övriga internatboende regelbundet städa dagrum, kök, tvättstuga,
- att inte spela musik på hög volym eller föra oväsen så att övriga boendens studiero och/eller nattsömn störs efter kl 23:00
- att endast parkera motorfordon på avsedda parkeringsplatser. Körning med motorfordon fram till deltagarhemmen skall undvikas,
- att på egen bekostnad låta bortforsla för sopnedkast eller soptunna olämpligt avfall, om inte hyresvärderna särskilt tillhandahåller container eller liknande,

Datum 2015-07-01

- att hålla till lägenheten hörande balkong eller altan fri från snö och is,
- att lämna rummet i samma skick vid kursens slut som vid inflyttning, frånsatt normalt slitage,
- att omedelbart flytta ur rummet vid kontraktstidens utgång dvs sista skoldagen kl 10:00,
- att vid avflyttning lämna lägenheten väl rengjord samt att då till hyresvärden överlämna samtliga port- och dörrnycklar, även om de har anskaffats av hyresgästen och
- att informera internatföreståndare om man har någon gäst som övernattar.

### **Särskilda villkor**

Hyresgästen förbinder sig

- att ersätta borttappad nyckel med 1000:-
- att betala hyra och tillägg till hyra enligt skolans avisering. Försumlighet leder till att hyresgästen sägs upp från rummet/bostaden,
- att noga iaktta särskilda föreskrifter i fråga om brandskyddsåtgärder,
- att respektera och följa skolans gällande alkohol och drogpolicy,
- att inte röka i rummet eller i för skolan gemensamma lokaler; rökförbud gäller generellt, om överträdelse sker krävs en saneringskostnad på 2000 :-,
- att inte – vare sig mot betalning eller utan betalning – låta annan disponera rummet,
- att inte utan hyresvärdens eller hyresnämndens tillstånd upplåta hela lägenheten i andra hand samt
- att inte inrymma djur av något slag i rummet.

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

Vid sjukdom kan hyresgästen få ett kostavdrag efter sjunde sjukdagen mot uppvisat läkarintyg.

Kvarglömd lösöre och persedlar förverkas efter 1 mån

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

Datum 2015-07-01

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

---

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

Ort och datum: .....

Ort och datum: .....

**Hyresvärd**

**Hyresgäst**

---

Namnunderskrift

---

Namnunderskrift

---

Namnförtydligande

---

Namnförtydligand