

HYRESKONTRAKT FÖR UTHYRNING AV BOSTAD (EJ HYRESLÄGENHET)

- När lagen (2012:978) om uthyrning av egen bostad är tillämplig
(Vid uthyrning av en bostad eller för den första av flera bostäder)

Hyresvärd(ar)	Personnummer:
Hyresvärd(ar)	Personnummer:
Adress	Telefonnummer:
Hyresgäst(er) Göteborgs Räddningsmission	Personnummer/organisationsnummer: 857202-5974
Telefonnummer	Kontaktperson hos hyresgästen:

Bakgrund

Bostaden är en viktig faktor för människors möjligheter att etablera sig socialt och bygga upp långsiktiga kontakter. En bostad är viktig för människors möjligheter att söka och erhålla ett arbete och därmed för möjligheterna till egen försörjning.

Av ovanstående anledningar ingår Räddningsmissionen och privata bostadsägare avtal om att Räddningsmissionen förhyr privatbostad som Räddningsmissionen i sin tur får lov att hyra ut i andra hand under en begränsad tid till till nyanlända med uppehållstillstånd som anvisats boende i Göteborgs stad. Räddningsmissionen kommer i det förhållandet att utgöra hyresvärd och andrahandshyresgästen utgör hyresgäst. Separat hyresavtal kommer alltså träffas mellan den privata bostadsägaren och Räddningsmissionen och avtal om andrahandsuthyrning kommer att träffas mellan Räddningsmissionen och de utsatta personer som bedöms få hyra bostaden i andra hand.

1. Avtalets användning

Detta avtal ska användas för uthyrning av privatbostad nummer ett (1).

2. Uthyrningen

Uthyrningen avser:

Villa

Radhus

Fritidshus

Attefallshus

Bostadsrättslägenhet

Med ev fastighetsbeteckning _____ med adress

_____ i _____ kommun.

Bostaden hyrs ut:

I sin helhet om _____ kvm

Rum (ange vilket/vilka rum, kvm, våning etc.)

Möblerad Omöblerad

3. Inventarier

För det fall bostaden hyrs ut möblerad åligger det Hyresgästen att signera inventarielista som uppföres av Hyresvärden. Efter hyrestidens utgång åligger det Hyresvärden att genom signering av Hyresgästens exemplar av inventarielistan, eller på annat sätt, kvittera inventariernas återställande.

4. Andrahandsuthyrning

Hyresgästen har rätt att omedelbart och så länge som detta hyresavtal gäller hyra ut bostaden i andra hand till personer som hyresvärden godkänner enligt nedan.

Hyresvärden åtar sig att omgående informera Räddningsmissionen om signaler som tyder på att boendet inte fungerar utifrån Räddningsmissionens kriterier eller om andrahandshyresgästen strider mot 12 kapitlet jordabalken. Det är mycket viktigt att Hyresvärden informerar Hyresgästen i ett tidigt skede om boendet inte fungerar för att Hyresgästen ska kunna sätta in olika stödformer och hushållet ges möjlighet att vidta rättelse.

Hyresgästen åtar sig att;

- Bedöma om skäl till förtur till en lägenhet föreligger i varje enskilt fall.
- Till Hyresvärden föreslå andrahandshyresgäst.
- Tillsammans med Hyresvärden göra en gemensam bedömning om den anvisade andrahandshyresgästen skall godkännas som andrahandshyresgäst utifrån Räddningsmissionens riktlinjer.
- Säkerställa att andrahandsuthyrningen inte föranleder besittningsskydd för andrahandshyresgästen.
- Såsom hyresgäst i förhållande till Hyresvärden och i enlighet med 12 kapitlet jordabalken ansvara för att hyran betalas i tid.
- Gentemot Hyresvärden i enlighet med 12 kapitlet jordabalken ansvara för eventuella skador som orsakats i lägenheten under andrahandshyresgästens hyrestid.
- Säkerställa att andrahandshyresgästen är väl införstådd med de grundläggande kraven på skötsamhet, vård av bostad med mera som dels följer av Räddningsmissionens kriterier för att få bo i bostaden och dels de krav som uppställs enligt 12 kapitlet jordabalken.

- Säkerställa att andrahandshyresgästen är väl införstådd med de grundläggande ordningsreglerna i aktuellt bostadsområde.
- Följa upp varje andrahandsuthyrning minst en gång i veckan.
- Utse en kontaktperson hos Räddningsmissionen åt Hyresvärden i varje enskilt hyresförhållande.
- Ansvara för eventuella stödinsatser och för det fall andrahandshyresgästen strider mot bestämmelserna i 12 kap jordabalken och Räddningsmissionen sagt upp andrahandshyresgästen till avflytt ska Räddningsmissionen ersätta med ny andrahandshyresgäst.

5. Hyrestid och uppsägning

Hyrestiden gäller fr o m _____ tills vidare. Vid uppsägning från Hyresvärdens sida av hyresavtal som löper tills vidare upphör hyreskontraktet att gälla vid det månadskifte som infaller närmast efter tre (3) månader från uppsägningen. Vid uppsägning från Hyresgästens sida upphör hyreskontraktet vid det månadskifte som infaller närmast efter en (1) månad från uppsägningen.

Hyrestiden gäller fr o m _____ t o m _____. Hyreskontraktet upphör att gälla vid hyrestidens utgång om det inte skett någon uppsägning i förtid. Hyresgästen och eventuell andrahandshyresgäst ska då avflytta utan anmaning. Hyresavtalet får även sägas upp till upphörande före hyrestidens utgång vid tidsbestämd hyrestid. Uppsägningstiden enligt första stycket gäller.

6. Hyra

Hyresgästen ska betala hyra med _____ kronor,

Per månad

För hela hyrestiden (förskott)

Hyran ska erläggas förskottsvis senast den sista vardagen i varje månad till kontonummer _____ i banken _____.

Vid försenad hyresinbetalning ska hyresgästen betala en ersättning för betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader.

7. Ytterligare kostnader

Det ankommer på Hyresvärden att bekosta alla på fastigheten belöpande utgifter, såsom uppvärmning, elström, VA-avgift, sophämtning, sotning, snöskottning, trädgårdsskötsel, telefon etc.

8. Vård av bostaden

Hyresgästen ska väl vårda och akta den upplåtna bostaden.

9. Skada

För det fall hyresgästen eller eventuell andrahandshyresgäst eller annan som belöper under dennes ansvar orsakar skada i bostaden ska hyresgästen ersätta skadan.

10. Försäkring

Det åligger, Hyresvärden, Hyresgästen och andrahandshyresgästen att hålla bostaden försäkrad.

Det ankommer på Hyresgästen att se till att andrahandshyresgästen innehar lämplig försäkring för bostaden. Vid skada är parterna skyldiga att utnyttja försäkringen.

11. Städning och återställande

Vid hyresavtalets upphörande ska Hyresgästen se till att bostaden återställs till godtagbart skick, är väl rengjord och återlämna samtliga nycklar till Hyresvärden.

12. Besittningsskydd

Hyresgästen får inget besittningsskydd enligt detta avtal eftersom bostaden hyrs enligt lagen (2012:978) om uthyrning av egen bostad. Något avtal om avstående från besittningsskydd behövs alltså inte vid denna typ av uthyrning.

Det ankommer på Hyresgästen att säkerställa att eventuell andrahandsuthyrning inte föranleder besittningsskydd för andrahandshyresgästen eftersom Hyreslagen i 12 kapitlet jordabalken gäller i det avtalsförhållandet.

13. Särskilda bestämmelser

14. Övrigt

För uthyrningen gäller lagen (2012:978) om uthyrning av egen bostad.

Uthyrning av två (2) eller fler bostäder

För det fall Hyresvärden hyr ut två (2) eller fler bostäder gäller inte lagen (2012:978) om uthyrning av egen bostad på dessa upplåtelser. Hyreslagens regler i 12 kapitlet jordabalken gäller då på de upplåtelser som följer efter den första.

Detta hyreskontrakt har upprättats i två (2) likalydande exemplar av vilka Hyresvärden och Hyresgästen har tagit varsitt.

Datum och ort

Datum och ort

Hyresvärd(arna)

Hyresgäst

Hyresvärd(arna)