Bilaga 15

# Hyresavtal – Kommunalt boende Andrahandskontrakt

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | Kontraktsnummer |
| Hyresvärd  **Uppsala kommun**  **753 75 Uppsala** | Hyresgäst 1 | | | Personnr 1 |
| Hyresgäst 2 | | | Personnr2 |
| Lägenhetstyp | | Yta m2 | Lägenhetsnummer | Skatteverkets lägenhetsnummer |
| Gatuadress | | | Postnr, postadress | |
| Fastighetsbeteckning | | | Månadshyra | |

**Hyrestid**

|  |  |
| --- | --- |
| Fr.o.m. den | T.o.m. den |
| Uppsägning  Uppsägning ska ske senast 1 vecka före hyrestidens utgång.  I annat fall är kontraktet förlängt med 1 månad för varje gång. | |

**Ändamål**

|  |
| --- |
| Lägenheten uthyrs för bostadsändamål.  Bostaden får endast innehas av person som erhållit beslut om bistånd enligt   * Socialtjänstlagen (2001:453) * Lagen om stöd och service för funktionshindrade (1993:387) |

**Övrigt**

|  |
| --- |
| Hyresavtalet gäller under förutsättning av att hyresnämnden godkänner den särskilda överenskommelsen mellan parterna om avstående av besittningsskyddet i fall så skall ske. |

|  |  |
| --- | --- |
| Värme | ingår i hyran  ingår ej i hyran |
| Varmvatten | ingår i hyran  ingår ej i hyran |
| Kallvatten | ingår i hyran  ingår ej i hyran |
| Hushållsel | ingår i hyran  ingår ej i hyran |
| Bostaden är möblerad |  |
| Förfallodag | Hyran skall betalas senast sista vardagen före början av varje kalendermånad. |
| Betalningspåminnelse | Vid försenad hyresbetalning äger hyresvärden rätt till ersättning för skriftlig betalningspåminnelse med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m. |
| Betalningsmottagare | Hyresvärden eller ombud. |

|  |  |
| --- | --- |
| Särskilda bestämmelser | Hyresgästen skall vårda lägenheten. Hyresgästen får normalt inte inneha inneboende i lägenheten Hyresgästen ansvarar för skada på lägenheten i enlighet med 12 kap 24 § jordabalken och på tillhandahållna möbler och inventarier.  Hyresgästen och eventuella besökare får inte uppträda störande. Om överenskommelse om skötsamhet inte följs och störningar uppstår kommer hyresavtalet att sägas upp. |
| Underhåll och skötsel | Det är enligt 15§ hyreslagen, hyresvärdens skyldighet att utföra löpande underhåll av lägenheten, såsom målning, tapetsering och reparationer. Det är, enligt 24§ hyreslagen, hyresgästens skyldighet att vårda och sköta lägenheten. Till sådan skötsel som ankommer hyresgästen hör exempelvis att hålla rent i vattenlås och golvbrunnar, rengöra luftdon (enbart rentorkning utsida) och köksfläkt, byta trasiga glödlampor och säkringar, reparera sådana skador som orsakats av hyresgästen och andra åtgärder som inte utgör lägenhetsunderhåll. |
| Reservnyckel | Hyresvärden har rätt att inneha reservnyckel till lägenheten. |
| Tillträdesrätt (förutsätter att personalen representerar hyresvärden) | Hyresvärden får vid behov tillträda lägenheten utan särskilt samtycke om det behövs för tillsyn av lägenheten eller för fullgörande av hyresvärdens åtaganden. |
| Gemensamma utrymmen | Med upplåtelsen är förenad rätt för hyresgästen att nyttja de i fastigheten (i förekommande fall) befintliga gemensamma utrymmen jämte utrustning, allt i enlighet med hyresvärdens meddelade anvisningar. |
| Förhandlingsklausul | förhandlingsklausul gäller  förhandlingsklausul gäller ej |
| Om förhandlingsklausul finns | Hyresgästen och hyresvärden förbinder sig att utan föregående uppsägning av hyresavtalet följa bestämmelser om hyra eller annat hyresvillkor, lägenheternas och husets skick, gemensamma anordningar i huset samt övriga boendeförhållanden i den mån de rör hyresgästerna gemensamt, varom överenskommelse träffats eller kan komma att träffas med stöd av gällande avtal om förhandlingsordning mellan hyresvärden och hyresgästförening ansluten till Hyresgästernas Riksförbund. |
| Om ej förhandlingsklausul finns | Hyran knyts vid varje tid till den hyra hyresvärden erlägger till fastighetsägaren. (Går dock inte om blockhyresavtal finns mellan fastighetsägare och förstahandshyresgäst). |
| Övriga bestämmelser | På omstående sida angivna villkor skall gälla. |

**Uppgifter om personnummer, namn och adress kommer att behandlas enligt Personuppgiftslagen (PUL) av Uppsala Kommun.**

|  |  |
| --- | --- |
| Kontraktsantal | Två likalydande exemplar, varav hyresvärden 1 ex och hyresgästen 1 ex. |

**Hyresvärdens underskrift**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Datum | Underskrift | Namnförtydligande |

**Hyresgästens/hyresgästernas underskrift**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Datum | Underskrift | Namnförtydligande |
| Anhörig  God man | | Telefonnummer |
| Datum | Underskrift | Namnförtydligande |

**AVTALSVILLKOR**

Hyresgästen äger ej rätt att erhålla nedsättning i hyran för den tid varunder hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lägenheten i avtalat skick eller för sedvanligt underhåll av lägenheten eller fastigheten i övrigt. Arbetet skall dock ske utan onödig tidspillan.

Hyresvärden tillhandahåller värme och varmvatten, om ej annat avtalats, med undantag av den tid, då nödvändig översyn eller reparation av panna eller annan värmekälla, värmeväxlare etc. och därtill hörande ledningar verkställs, arbetena skall dock ske utan onödig tidspillan.

Hyresvärden ansvarar ej för lägenhetsutrustning som inte är standard, t ex extralås, tittöga och persienner.

Hyresgästen förbinder sig att:

1. icke utan hyresvärdens medgivande företaga ändringsarbeten i lägenheten utöver vad som följer hyreslagen.
2. icke utan tillstånd uppsätta skyltar eller utomhusantenner. Tillstånd kan förenas med villkor beroende av speciella krav från myndighet eller hyresvärden.
3. noga följa för fastigheten och dess uteområden gällande ordningsanvisningar varom överenskommelse träffats eller kan komma att träffas mellan hyresvärden och hyresgästförening ansluten till Hyresgästernas Riksförbund.
4. inte upplåta eller överlåta lägenheten till annan.
5. MARKAVTAL   
   Hyresrätten till lägenheten är förenad med krav på skötsel av tillhörande markytor. Ingångshyran har satts med hänsyn till skötselavtalet.  
   Efter samråd med hyresvärden äger hyresgästen rätt att inhägna området med staket.  
   Vid avflyttning skall hyresgästen återställa marken i ursprungligt skick alternativt tillfaller uppsatt staket och planterad växtlighet hyresvärden utan lösen.  
   Med skötsel av nämnda markytor menas, tillsyn för allmänt god ordning, underhåll av staket, klippning av gräsmattor, buskar och häckar, rensning av planteringsytor, snöröjning och sandning av gångar.  
   Sker inte skötsel av anvisad mark på vederbörligt sätt, skall hyresvärden uppmana hyresgästen att vidta rättelse. Om rättelse ej sker kommet arbetet att utföras av hyresvärden på hyresgästens bekostnad.

Hyresgästens underskrift Hyresgästens underskrift

**UPPSÄGNING**

Detta avtal för lgh, adress, upphör att gälla fr.o.m.

**Hyresgästens/hyresgästernas underskrift**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Datum | Underskrift | Namnförtydligande |
| Datum | Underskrift | Namnförtydligande |

**Hyresvärdens underskrift**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Datum | Underskrift | Namnförtydligande |
| Under uppsägningstiden visas lägenheten av | | Telefon |
| Blivande adress | | Telefon |
| Övrigt | | |