

# **AVTAL**

## **GÄLLANDE TILLFÄLLIG BOSTAD, INTERNATBOENDE, FÖR KURSDELTAGARE PÅ SIGTUNA FOLKHÖGSKOLA**

### **Hyresvärd**

Sigtuna folkhögskola  
Manfred Björkqvists allé 20  
193 22 Sigtuna

### **Hyresgäst**

Namn: Namn Namnsson

Personnr: 000000-0000

Kurs: folkhögskoleutbildning

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

Hyresvärden upplåter enligt detta hyresavtal möblerat rum i den aktuella folkhögskolan. I förhyrningen ingår allmänna och gemensamma utrymmen.

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

#### **Typ av rum: DUBBELRUM**

- Dubbelrum innebär att du delar rum med en annan person.
- (Bor du själv i dubbelrum betalar du som om du bor i ett enkelrum i samma standard.)
- Hyresvärden äger rätt att inackordera ytterligare boende i dubbelrum som inte är fullbelagt. Om så är fallet reduceras hyresnivån till hyra för del i dubbelrum.

### **Hyresobjekt**

**Hus:**

**Rum nr:**

### **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: 2024-08-19-- t.o.m: 2025-06-04

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. För hyresvärden gäller i fall där hyresavtalet inte är förverkat, en uppsägningstid om en (1) månad.

### **4 Internatavgift**

Internatplatsen inkluderar frukost och lunch alla skoldagar, ej helger/helgdagar och lov.

Rumsavgift för hyresobjektet uppgår till X SEK per månad.

Total avgift X SEK per månad, där hyra av rum, frukost och lunch alla skoldagar ingår.

Internatavgiften skall betalas in senast på förfallodagen på fakturan.

### **5 Betalningspåminnelse**

Vid försenad betalning påförs ersättning för skriftlig betalningspåminnelse på fakturan enligt lagen om ersättning för inkassokostnader.

Ersättning för betalningspåminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader och eventuella kronofogdekostnader.

### **6 Korridor- och trappstädning**

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

## 7 Nyckel och reservnyckel

I händelse av borttappad nyckel debiteras hyresgästen för omkostnaden. Hyresgästen medger hyresvärden rätt att inneha huvudnyckel till hyresobjektet. Hyresgästen får inte göra egen kopia på rumsnyckel.

## 8 Försvagat besittningsskydd

Hyresgästen är införstådd med och accepterar att denna förhyrning endast är tillfällig och skall upphöra i samband med att kursen avslutas eller av någon anledning studierna 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 Önskemål om flytt till annat rum

Om hyresgästen önskar byta till ett annat rum kan detta inte ske förrän tidigast två veckor efter det att hyresgästen flyttat in i det första rummet. I mån av lediga rum och enligt kölista kan hyresgästen flytta till ett nytt rum. Avgiften för att byta rum är 500 SEK och kommer att faktureras hyresgästen.

## 10 Slutstädning och besiktning

Vid utflyttning ansvarar hyresgästen för slutstädning enligt **bilaga 1**. Besiktning av rummet görs därefter av hyresvärden. Vid ej godkänd städning debiteras hyresgästen 1500 kr.

## 11 Övrigt

Detta hyresavtal får inte inskrivas i fastigheten.

# ALLMÄNNA OCH SÄRSKILDA VILLKOR TILLFÄLLIG BOSTAD FÖR KURSDELTAGARE PÅ SIGTUNA FOLKHÖGSKOLA

Följande allmänna och särskilda villkor gäller för förhyrningen.

### Allmänna villkor

*På internatet tillämpas samma regler som vid hyra av bostadslägenhet när det gäller störning och hänsyn till övriga hyresgäster.*

Hyresgästen förbinder sig

- att inte flytta fastmonterade inventarier,
- att i förväg kontakta fastighetsansvarig på skolan 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,
- att uppsätta föremål på ett varsamt sätt. Det är inte tillåtet att slå i spik i väggarna eller liknande. Använd avsedda väggskenor för upphängning av tavlor och liknade.
- att omedelbart felanmäla uppkomna skador via skolans felanmälan, Hyresgästen är ersättningsskyldig för skada som uppkommer genom vårdslöshet eller åsidosättande av hyresavtalet,

### **Felanmälan görs via QR-kod som finns anslagen i respektive internatkök.**

- att tillåta hyresvärden att tillträda rummet vid reparation eller annan skada samt vid utövande av nödvändig tillsyn. Detta meddelas den boende innan tillträdet med undantag för akuta situationer.
- att ansvara för städning i det egna rummet och tillsammans med övriga internatboende regelbundet städa gemensamma utrymmen tillhörande internatskorridoren såsom dagrum, kök, trapp, entréer och korridorer,
- att inte spela musik på hög volym eller föra oväsen så att övriga boendes studiero och/eller nattsömn störs. Tystnad från kl 23:00.
- att endast parkera motorfordon på avsedda parkeringsplatser.
- att sopsortera. Detta görs vid skolans återvinningsstation, och där följa anvisningarna för respektive kärl.
- att på egen bekostnad låta bortforsla för 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 och de utrymmen som är gemensamma väl rengjorda, samt att då till hyresvärden överlämna samtliga port- och dörrnycklar.

## Särskilda villkor

Hyresgästen förbinder sig

- att betala hyra och tillägg till hyra enligt skolans avisering. Försumlighet leder till att hyresgästen sägs upp från rummet,
- att respektera och följa skolans drog- och alkoholpolicy,
- att inte – vare sig mot betalning eller utan betalning – låta annan disponera rummet,
- att noga iaktta särskilda föreskrifter i fråga om brandskyddsåtgärder, till exempel respektera att branddörrar ska hållas stängda, se mer i bilagan om Brandskyddsregler,
- att inte röka i rummet eller i skolans gemensamma lokaler; rökförbud inomhus gäller generellt; utomhus får rökning endast ske i därför avsedd rökruta vid skolans parkering,
- att vid utlösande av brandlarm p g a försumlighet eller åsidosättande av de allmänna och särskilda villkoren betala uppkommen utryckningskostnad och eventuella skador som uppkommit på grund av denna handling.
- att inte utan hyresvärdens tillstånd upplåta hela rummet i andra hand,
- att inte inhysa gäster i rummet 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 lägenheten eller fastigheten. Arbetet skall dock utföras utan onödig tidsspillan. Hyresvärden har rätt att flytta hyresgäst till annat internatrum om boendesituationen så kräver. Om detta medför en hyressänkning sänks hyresgästens hyra, om detta skulle innebära hyreshöjning kvarstår hyresgästens lägre hyra.

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 ordning och gott skick inom fastigheten.

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att betala skadestånd om dennes 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.

## Hyresvärd

\_\_\_\_\_  
Namnunderskrift

Catarina Lindskog  
Namnförtydligande

Sigtuna 2024-08-19  
Ort och datum

## Hyresgäst

\_\_\_\_\_  
Namnunderskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

Sigtuna 2024-08-19  
Ort och datum

## Bilagor

Bilaga 1 Städlista  
Bilaga 2 Brandskyddsregler  
Bilaga 3 Alkohol- och drogpolicy