

## Bestämmelser och upplysningar

- 1a. För hyresförhållandet gäller – förutom bestämmelserna i detta avtal – av hyresvärdens styrelse fastställda bestämmelser angående fördelning, innehav och tilldelning av bostadslägenhet och ordningsregler samt bestämmelserna i 12 kap. jordabalken.
- 1b. Uthyrning sker för att bereda hyresgästen bostad under den tid studier bedrivs på högskolenivå i en takt om minst 15 poäng per termin enligt det nya högskolepoäng systemet. En hyresgäst som inte längre uppfyller dessa villkor kan inte påräkna att få kvarbo i lägenheten eftersom denna behöver ställas till annan bostadssökande högskolestuderandes förfogande.
- 1c. Hyresförhållandet är i tid maximerat till sex år. Förlängning kan beviljas i maximalt fyra år för doktorandstudier. Tid under vilken eventuell dispens har beviljats räknas in här.
2. Hyresgästen och hyresvärden förbinder sig att utan föregående uppsägning av hyresavtalet följa bestämmelserna om hyra eller annat hyresvillkor, lägenheterna 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 hyresgästföreningen ansluten till Hyresgästernas Riksförbund.
3. Hyran skall betalas i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början och oberoende av om inbetalningsavi kommit hyresgästen tillhanda eller ej. Vid försenad hyresbetalning är hyresgästen skyldig att erlægga förseningsavgift och/eller påminnelseavgift. Ifråga om ränta och ersättning för inkassoåtgärd tillämpas gällande lag.
4. Hyresavtalet gäller för obestämd tid och måste sägas upp för att upphöra att gälla. Avtalet kan sägas upp för avflyttning till månadsskifte som inträffar tidigast två kalendermånader från uppsägningen. Hyresgäst som hyr enkelrum med gemensamt kök får dock säga upp avtalet till det månadsskifte som inträffar tidigast efter en kalendermånad från uppsägningen. Uppsägningen skall ske skriftligen. Hyresgäst som avser säga upp avtalet skall ställa uppsägningen till SGS Studentbostäder, Bostadsförmedlingen, Kaserntorget 11, 411 18 Göteborg.
5. Hyresgästen får inte byta eller överlåta lägenheten till annan utan hyresvärdens eller hyresnämndens tillstånd.
6. Hyresgästen får inte hyra ut lägenheten i andra hand utan hyresvärdens eller hyresnämndens tillstånd. Om tillstånd till andrahandsuthyrningen ges, medför detta inte att förstahandshyresgästen befrias från skyldigheten att erlægga hyra för lägenheten, ansvaret för ordningen i lägenhet eller inventarier.
7. Hyresgästen får inte stadigvarande inrymma annan person i enrumslägenhet med gemensamt kök. I annan lägenhet får hyresgästen inte stadigvarande inrymma utomstående personer om detta kan medföra men för hyresvärden. Inte heller får – med hänsyn till boendeformens speciella karaktär – husdjur utan hyresvärdens tillstånd hållas i enrumslägenhet med gemensamt kök.

8. Hyresgästen har inte rätt till reducering av hyran under den tid då hyresvärden utför sedvanligt underhåll av lägenheten eller fastigheten i övrigt. Arbetet skall utföras utan onödig tidspillan.
9. Hyresgästen har rätt att inom ramen för § 24 a i hyreslagen utföra arbeten i lägenheten såsom att måla och tapetsera på ett fackmannamässigt sätt. Därutöver får förändringar inte företagas utan hyresvärdens medgivande.
10. Utan tillstånd får hyresgästen inte sätta upp skyltar, markiser, balkongskydd, parabol eller utomhusantenn på fastigheten.
11. Hyresgästen ansvarar för förhyrda inventarier. Flyttas dessa från lägenheten måste de återställas till utflyttningsdagen. I annat fall riskerar hyresgästen att tvingas ersätta hyresvärden dennes kostnader för anskaffning av nya inventarier.
12. Om uteplats tillhör lägenheten skall hyresgästen på egen bekostnad väl vårda och underhålla denna. Uteplatsen får endast nyttjas som trädgårds- och rekreationsplats. Om hyresgästen inte håller platsen i gott skick, får hyresvärden på hyresgästens bekostnad utföra erforderliga arbeten.
13. Förlust av nyckel till lägenheten eller gemensamma utrymmen skall omedelbart anmälas till SGS Studentbostäder. Extrannyckel eller ersättningsnyckel kan mot särskild kostnad beställas hos SGS Studentbostäder.
14. Hyresvärden medges rätt att inneha reservnyckel till bostaden. Ifråga om sk inhyrda lägenheter tillkommer denna rätt även fastighetsägaren.
15. Hyresvärden har rätt att få tillträde till lägenheten för nödvändig tillsyn, reparations- och förbättringsarbeten.
16. Vid avflyttning är hyresgästen skyldig att överlämna samtliga till lägenheten och övriga utrymmen hörande nycklar till hyresvärden. Detta gäller även nyckel som hyresgästen själv bekostat eller anskaffat.
17. Vid inflyttningen skall hyresgästen kontrollera lägenhet och inventarier. Till hyresgästen hjälp skall hyresvärden tillhandahålla besiktningsprotokoll från föregående utflyttningsbesiktning. Om bostaden eller inventarierna lider av brist eller skada, som inte finns antecknade i besiktningsprotokollet, skall detta genast anmälas till respektive områdeskontor. Hyresgästen riskerar annars att tvingas ersätta bristen eller skadan vid avflyttningen.
18. Vid avflyttning skall lägenheten och till denna hörande utrymmen lämnas väl rengjorda och helt befriade från personliga tillhörigheter.
19. Om in- eller avflyttningsdagen är en lördag, söndag, allmän helgdag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton skall avflyttning ske senast nästa vardag. Senast kl 12 skall lägenheten vara tillgänglig för den nya hyresgästen.