

UTHYRNINGSAVTAL SOMMAR

Detta uthyrningsavtal har denna dag ingåtts mellan

(1) Namn: _____ Lägenhet: _____ Person.nr: _____ - _____ ("Ägaren"); och

(2) Finn Apartments AB, org.nr 559281-7315, ("Bolaget")

Uthyrning start: __2025__ - __-__ - __-__

Uthyrning slut: __2025__ - __-__ - __-__

1. Bakgrund

Ägaren är innehavare av bostadsrätt med beteckning [_____] i Bostadsrättsföreningen Finn i Lund ("Uthyrningsobjektet"). Parterna har enats om att Bolaget, i Ägarens ställe, ska tillse att Uthyrningsobjektet hyrs ut via den verksamhet som Bolaget bedriver under namnet "Finn Apartments".

Mot ovan angiven bakgrund har parterna enats om att Ägaren ska hyra ut Uthyrningsobjektet till Bolaget enligt villkoren i detta uthyrningsavtal ("Avtalet")

2. Bolagets förpliktelser

2.1 Uthyrning

Bolaget har rätt att hyra ut till gäst eller annan tredje man via blockuthyrning. Bolaget uppträder i förhållande till Ägaren och gästen som uthyrare av Uthyrningsobjektet.

2.2 Giltighetstid, till-/frånträde

Avtalet gäller två (2) månader, 61 nätter under önskad period mellan 9/6-31/8. Efter avtalstidens slutdatum avslutas avtalet.

Vid avtalsperiodens start ska Ägaren lämna Uthyrningsobjektet noga städad och tömd på privata tillhörigheter senast kl. 9. Ägare mottar den städ-checklista som Bolaget vill objektet ska städas efter. Önskas det köpa städtjänst ska detta meddelas senast en (1) vecka innan avtalet start, städkostnad: 500 SEK per påbörjad halvtimme.

Om städning ej är godkänd i enlighet med checklistan, äger Bolaget rätt att dra av nämnd städkostnad på Hyrans första utbetalning. Ägare återfår nycklar dagen då avtalsperiod löper ut från kl. 15.00.

Bolaget dokumenterar Uthyrningsobjektet vid avtalet startdatum samt slutdatum.

2.3 Hyra och dess betalning

Hyran för Uthyrningsobjektet uppgår till 20.000kr för hela uthyrningsperioden.

Hyran ska betalas av Bolaget senast den siste dagen i månaden efter utgången hyresperiod till ett att Ägaren anvisat bankkonto.

2.4 Förenlighet med lagstiftning m.m.

Bolaget ska tillse att uthyrningen av Uthyrningsobjektet sker i enlighet med gällande lagstiftning.

3. Ägarens förpliktelser

3.1 Ändamålet med Uthyrningsobjektet

Ägaren åtar sig att vida nödvändiga åtgärder för att åkerställa att Uthyrningsobjektet under avtalstiden förblir tillgängligt för Bolaget, genom att underteckna nödvändiga handlingar och liknande.

3.2 Ansvar mervärdeskatt

Ägaren är skyldig att hålla sig informerad om Skatteverkets regler avseende uthyrning av bostadsrätt och den skattskyldighet det kan medföra. Ägaren är skyldig att informera Bolaget ifall Ägarens uthyrning av Uthyrningsobjektet vid någon tidpunkt skulle föranleda momsplikt.

3.3 Bostadsrättsföreningens stadgar

Ägaren åtar sig vidare att under avtalstiden inte agera i strid med Bostadsrättsföreningens stadgar eller i övrigt agera på ett sätt som kan medföra att Ägarens medlemskap i Bostadsrättsföreningen upphör.

3.4 Upplysningarna om Uthyrningsobjektet ska vara korrekta och aktuella

Denna överenskommelse gäller under förutsättning att de upplysningar som givits om Uthyrningsobjektet överensstämmer med inventarier och Bolagets presentation av Uthyrningsobjektet på hemsida samt i övrigt marknadsföringsmaterial. Avviker Uthyrningsobjektet väsentligen från upplysningarna ska Bolaget meddela Ägaren detta och Ägaren ska omgående återställa i enlighet med de upplysningar som lämnats avseende Uthyrningsobjektet. Alla väsentliga ändringar av Uthyrningsobjektet som Ägaren ämnar utföra såsom inventarier, installationer eller annat, ska omgående meddelas Bolaget skriftligen.

3.5 Ansvar för egendomens standard och inredning

Ägaren ansvarar för att hålla bostadsrätten försäkrad samt hålla egendomen och dess installationer i alla avseenden i gott och säkert skick så att gästerna kan använda det utan att komma till skada.

Ägaren ansvarar för vård och för att erforderligt underhåll jämte nödvändiga reparationer av Uthyrningsobjektet och eventuell inredning och inventarier sker. Ägaren ansvarar därvid även för att tillse att löpande underhåll sker av ytskikt på golv, väggar och tak samt andra underhålls och reparations åtgärder sker vid behov.

Bolaget är skyldig att meddela Ägaren eventuella brister som uppkommer på egendomen och dess installationer under hyresperioden samt avsaknad eller trasiga föremål. Under förutsättning att Bolaget fullgjort sin meddelandeskyldighet förbinder sig Ägaren att hålla Bolaget skadeslöst för ev. krav som gäster kan ställa mot Bolaget till följd av brister i Uthyrningsobjektet. Vid ev. avbokningar eller krav på återbetalning från gäster som är förorsakat av Ägaren ska Ägaren vara återbetalningsskyldig mot gäster och Bolaget har rätt att behålla sin del av hyresintäkten.

Bolaget får endast med Ägarens skriftliga medgivande vidta väsentliga ombyggnads-, installations-, inredningsarbeten eller andra ändringar inom Uthyrningsobjektet. Ändringar som kan antas medföra att Uthyrningsobjektets värde vid en försäljning på öppna marknaden minskar, ska alltid anses vara väsentliga.

4. Skador

4.1 Indrivningsåtgärder

Bolaget tillser att skador på Uthyrningsobjektet ersätts av den gäst som orsakat skadan, och Bolaget tillser att Uthyrningsobjektet återställs och blir i uthyrbart skick igen. Bolaget åtar sig att vidta sedvanliga indrivningsåtgärder för att tillse att gästen erlägger betalning. För det fall gästen ej slutligen erlägger ersättning för skada åligger det Ägaren att svara för kostnaden för återställandet. Bolaget åtar sig vidare att vara Ägaren behjälplig samt att överlåta fordran och processbehörighet till Ägaren om gästen, efter sedvanliga indrivningsåtgärder, inte erlagt betalning för skador orsakade av denne. Utrustning och övrigt som går sönder p.g.a. slitage åtgärdas av Bolaget och bekostas av Ägaren. Bolaget är skyldig att samråda med Ägaren innan åtgärd vidtas avseende kostnader överstigande 2 000 kr exkl. moms. Utrustning/inredning och övrigt som åtgärdas av Bolaget faktureras Ägaren. Genom uthyrning av Uthyrningsobjektet förklarar sig Ägaren härmed medveten om och accepterar slitage på Uthyrningsobjektet och dess inventarier till följd av uthyrning.

Skulle gästen eller Ägaren förorsaka ett falskt automatlarm avseende brand, debiteras den som förorsakat larmet med den faktiska kostnaden. Det åligger Ägaren att svara för kostnaden om denne förorsakat larmet och är det gästen som förorsakat det så åtar sig Bolaget att vidta sedvanliga indrivningsåtgärder för att tillse att gästen erlägger betalning. För det fall gästen ej slutligen erlägger ersättning åligger det Ägaren att svara för kostnaden. Detsamma gäller för utryckningskostnader för falsklarm i störningsärenden till vaktbolag.

4.2 Uthyrningsstopp

Vid skada, brist på underhåll eller annan händelse som medför att Uthyrningsobjektet ställs ur funktion för uthyrning, äger Bolaget äger rätt att dra av 400 kr/dygn av hyran till Ägaren tills dess Uthyrningsobjektet är återställt och uthyrningsbart. Bolaget och Ägaren ska tillsammans arbeta för att Uthyrningsobjektet blir återställt och uthyrningsbart så snart som möjligt igen.

4.3 Förbrukningsvaror m.m.

Bolaget håller förråd av förbrukningsvaror såsom glödlampor, städutrustning, toalettpapper, tvål m.m. till Uthyrningsobjektet. Tvätt och byte av sängkläder och handdukar bekostas av Bolaget.

5. Dispositionsrätt

Ägaren har inte rätt att disponera Uthyrningsobjektet under avtalstiden, såvida inte Ägaren bokar Uthyrningsobjektet genom Bolaget. Sådan bokning ska ske enligt tillämpliga villkor och prislista.

6. Återställande vid avflyttning

Bolaget ska vid avflyttning, om inte annat har överenskommits, på egen bekostnad lämna Uthyrningsobjektet väl rengjord i enlighet med städ-checklista, medta Bolaget tillhörig inredning och utrustning och återställa Uthyrningsobjektet i godtagbart skick. Har Ägare invändningar om Bolagets överlämning ska detta meddelas skriftligt senast fem(5) dagar efter slutdatum av Avtalet, där efter anses överlämnandet godkänt och Bolaget har inga skyldigheter att återställa.

7. Försäljning av Uthyrningsobjektet

I händelse av försäljning av Uthyrningsobjektet under aktiv avtalsperiod är Ägaren är skyldig att i god tid innan en eventuell överlåtelse skriftligen informera Bolaget. Ägaren är även skyldig att säkerställa att den nya ägaren respekterar detta avtal utan ändringar som har en påverkan på planerade bokningar. Vidare bör en särskild punkt om avtalet inkluderas i överlåtelseavtalet.

8. Force majeure m.m

Bolaget och Ägaren har rätt att omedelbart frånträda detta uthyrningsavtal om Uthyrningsobjektet till följd av krigshandling, naturkatastrof, pandemi, arbetsmarknadskonflikt, eldsvåda eller andra icke blott temporära hinder och avbrott i försörjning av nyttigheter, eller annan omständighet av lika ingripande art, inte kan tillhandahållas eller nyttjas på avsett sätt, och som parterna inte råder över eller kunnat förutse.

9. Domstol

Alla eventuella tvister i anledning av tolkning eller tillämpning av detta uthyrningsavtal ska avgöras med tillämpning av svensk lag och av svensk allmän domstol.

Detta uthyrningsavtal har upprättats i två exemplar varav parterna erhållit var sitt exemplar.

den / 202__

den / 202__

Namnförtyligande

FINN APARTMENTS AB

Signatur ägare

Emelie Jörgensen

Kontaktuppgifter för avräkning och utbetalning (Ifylles av Bostadsrättsinnehavaren)

Namn: _____

Firmatecknare: _____ (fylls i om ägare är juridisk person)

Organisations nr: _____ not 1.

Momsregistrerings nr: _____ not 2.

Postadress: _____

Postnummer: _____

Stad: _____

Tfn: _____

E-post: _____

Bank: _____

Clearingnr +Kontonummer: _____ not 3.

Plusgiro: _____

Bankgiro: _____

IBAN: _____ not 4.

SWIFT: _____ not 5.

not 1: Fylls i av alla som bedriver näringsverksamhet.

not 2: Fylls i av alla som har momsregistrerat sig. Momsregistreringsnumret erhålls av Skatteverket och börjar med SE och slutar med 01

not 3: Viktigt att Ni tar med clearing nummer och bankkontonummer för att vi ska kunna göra en utbetalning

not 4: Gäller utländska bankkonton. Består av 8 eller 11 tecken. De första 6 är alltid bokstäver, därefter kan bokstäver eller siffror följa. OBS! Skriv tydliga tecken.

not 5: Gäller utländska bankkonton. Max 34 tecken. Består av landkod, kontrollsiffror, bankidentifikator och nationellt bankkontonummer. OBS! Skriv tydliga tecken.

* Logi avser det gästen betalar för rummet ej tillval såsom lakan, städ

UTHYRNINGSAVTAL TRYGGHET

Detta uthyrningsavtal har denna dag ingåtts mellan

- (1) Namn: _____ Lägenhet: _____ Person.nr: _____ - _____ ("Ägaren"); och
(2) Finn Apartments AB, org.nr 559281-7315, ("Bolaget") Uthyrning start: _____ (ÅÅMMDD)

1. Bakgrund

Ägaren är innehavare av bostadsrätt med beteckning [_____] i Bostadsrättsföreningen Finn i Lund ("Uthyrningsobjektet"). Parterna har enats om att Bolaget, i Ägarens ställe, ska tillse att Uthyrningsobjektet hyrs ut via den verksamhet som Bolaget bedriver under namnet "Finn Apartments".

Mot ovan angiven bakgrund har parterna enats om att Ägaren ska hyra ut Uthyrningsobjektet till Bolaget enligt villkoren i detta uthyrningsavtal ("Avtalet")

2. Bolagets förpliktelser

2.1 Uthyrning

Bolaget har rätt att hyra ut till gäst eller annan tredje man via blockuthyrning. Bolaget uppträder i förhållande till Ägaren och gästen som uthyrare av Uthyrningsobjektet.

2.2 Giltighetstid, till-/frånträde m.m

Avtalet träder i kraft från den förste i månaden efter avtal signerats och är fortlöpande minimum 6 månader. Från signeringsdatumet och 14 dagar framåt har du rätt att återropa din ångerrätt och detta ska ske skriftligen via mail. Avtalet löper med en ömsesidig uppsägningstid om 6 månader.

Begäran om att avsluta kontraktet sker skriftligen via mail till eller signerat rekommenderat brev för att betraktas som giltig.

Vid avtalsperiodens start ska Ägaren lämna Uthyrningsobjektet noga städad och tömd på privata tillhörigheter senast kl. 9. Ägare mottar den städ-checklista som Bolaget vill objektet ska städas efter. Önskas det köpa städtjänst ska detta meddelas senast en (1) vecka innan avtalets start, städkostnad: 500 SEK per påbörjad halvtimme.

Om städning ej är godkänd i enlighet med checklistan, äger Bolaget rätt att dra av nämnd städkostnad på Hyrans första utbetalning. Ägare återfår nycklar dagen då avtalsperiod löper ut från kl. 15.00.

Bolaget dokumenterar Uthyrningsobjektet vid avtalet startdatum samt slutdatum.

2.3 Hyra och dess betalning

Hyran för Uthyrningsobjektet uppgår till enligt följande:

Q1 (Januari-Mars)	5 200 kr/månad	Q2 (April-Juni)	7800 kr/månad
Q3 (Juli-September)	9 200 kr/månad	Q4 (Oktober-December)	6 800 kr/månad

Möjlig justering av hyresnivåer sker årligen under Q4 och kommuniceras då skriftligen av Bolaget till Ägaren.

Hyran ska betalas månadsvis i efterskott, senast den siste dagen i månaden efter till ett att Ägaren anvisat bankkonto.

2.4 Förenlighet med lagstiftning m.m.

Bolaget ska tillse att uthyrningen av Uthyrningsobjektet sker i enlighet med gällande lagstiftning.

3. Ägarens förpliktelser

3.1 Ändamålet med Uthyrningsobjektet

Ägaren åtar sig att vida nödvändiga åtgärder för att åkerställa att Uthyrningsobjektet under avtalstiden förblir tillgängligt för Bolaget, genom att underteckna nödvändiga handlingar och liknande.

3.2 Ansvar mervärdesskatt

Ägaren är skyldig att hålla sig informerad om Skatteverkets regler avseende uthyrning av bostadsrätt och den skattskyldighet det kan medföra. Ägaren är skyldig att informera Bolaget ifall Ägarens uthyrning av Uthyrningsobjektet vid någon tidpunkt skulle föranleda momsplikt.

3.3 Bostadsrättsföreningens stadgar

Ägaren åtar sig vidare att under avtalstiden inte agera i strid med Bostadsrättsföreningens stadgar eller i övrigt agera på ett sätt som kan medföra att Ägarens medlemskap i Bostadsrättsföreningen upphör.

3.4 Upplysningarna om Uthyrningsobjektet ska vara korrekta och aktuella

Denna överenskommelse gäller under förutsättning att de upplysningar som givits om Uthyrningsobjektet överensstämmer med inventarieförteckningen och Bolagets presentation av Uthyrningsobjektet på hemsida samt i övrigt marknadsföringsmaterial. Avviker Uthyrningsobjektet väsentligen från upplysningarna ska Bolaget meddela Ägaren detta och Ägaren ska omgående återställa Uthyrningsobjektet i enlighet med de upplysningar som lämnats avseende Uthyrningsobjektet. Alla väsentliga ändringar av Uthyrningsobjektet som Ägaren ämnar utföra såsom inventarier, installationer eller annat, ska omgående meddelas Bolaget skriftligen.

3.5 Ansvar för egendomens standard och inredning

Ägaren ansvarar för att hålla bostadsrätten försäkrad samt hålla egendomen och dess installationer i alla avseenden i gott och säkert skick så att gästerna kan använda det utan att komma till skada.

Ägaren ansvarar för vård och för att erforderligt underhåll jämte nödvändiga reparationer av Uthyrningsobjektet och eventuell inredning och inventarier sker. Ägaren ansvarar därvid även för att tillse att löpande underhåll sker av ytskikt på golv, väggar och tak samt andra underhålls och reparations åtgärder sker vid behov. Bolaget är skyldig att meddela Ägaren eventuella brister som uppkommer på egendomen och dess installationer under hyresperioden samt avsaknad eller trasiga föremål. Under förutsättning att Bolaget fullgjort sin meddelandeskyldighet förbinder sig Ägaren att hålla Bolaget skadeslöst för ev. krav som gäster kan ställa mot Bolaget till följd av brister i Uthyrningsobjektet. Vid ev. avbokningar eller krav på återbetalning från gäster som är förorsakat av Ägaren ska Ägaren vara återbetalningsskyldig mot gäster och Bolaget har rätt att behålla sin del av hyresintäkten.

Bolaget får endast med Ägarens skriftliga medgivande vidta väsentliga ombyggnads-, installations-, inredningsarbeten eller andra ändringar inom Uthyrningsobjektet. Ändringar som kan antas medföra att Uthyrningsobjektets värde vid en försäljning på öppna marknaden minskar, ska alltid anses vara väsentliga.

4. Skador

4.1 Indrivningsåtgärder

Bolaget tillser att skador på Uthyrningsobjektet ersätts av den gäst som orsakat skadan, och Bolaget tillser att Uthyrningsobjektet återställs och blir i uthyrbart skick igen. Bolaget åtar sig att vidta sedvanliga indrivningsåtgärder för att tillse att gästen erlägger betalning. För det fall gästen ej slutligen erlägger ersättning för skada åligger det Ägaren att svara för kostnaden för återställandet. Bolaget åtar sig vidare att vara Ägaren behjälplig samt att överlåta fordran och processbehörighet till Ägaren om gästen, efter sedvanliga indrivningsåtgärder, inte erlagt betalning för skador orsakade av denne.

Bolaget är skyldig att samråda med Ägaren innan åtgärd vidtas avseende kostnader överstigande 2 000 kr exkl. moms. Utrustning och övrigt som går sönder p.g.a. slitage åtgärdas av Bolaget och bekostas av Ägaren.

Genom uthyrning av Uthyrningsobjektet förklarar sig Ägaren härmed medveten om och accepterar slitage på Uthyrningsobjektet och dess inventarier till följd av uthyrning.

Skulle gästen eller Ägaren förorsaka ett falskt automatlarm avseende brand, debiteras den som förorsakat larmet med den faktiska kostnaden. Det åligger Ägaren att svara för kostnaden om denne förorsakat larmet och är det gästen som förorsakat det så åtar sig Bolaget att vidta sedvanliga indrivningsåtgärder för att tillse att gästen erlägger betalning. För det fall gästen ej slutligen erlägger ersättning åligger det Ägaren att svara för kostnaden. Detsamma gäller för utryckningskostnader för falsklarm i störningsärenden till vaktbolag.

4.2 Uthyrningsstopp

Vid skada, brist på underhåll eller annan händelse som medför att Uthyrningsobjektet ställs ur funktion för uthyrning, äger Bolaget äger rätt att dra av 400 kr/dygn av hyran till Ägaren tills dess Uthyrningsobjektet är återställt och uthyrningsbart. Bolaget och Ägaren ska tillsammans arbeta för att Uthyrningsobjektet blir återställt och uthyrningsbart så snart som möjligt igen.

4.3 Förbrukningsvaror m.m.

Bolaget håller förråd av förbrukningsvaror såsom glödlampor, städutrustning, toalettpapper, tvål m.m. till Uthyrningsobjektet.

Tvätt och byte av sängkläder och handdukar bekostas av Bolaget.

5. Dispositionsrätt

Ägaren har inte rätt att disponera Uthyrningsobjektet under avtalstiden, såvida inte Ägaren bokar Uthyrningsobjektet genom Bolaget. Sådan bokning kan ske enligt tillämpliga villkor och prislista, som medlem i BRF Finn i Lund har du möjlighet till rabatterade priser på ospecificerat boende via hemsidan med koden "BRFFinn".

6. Återställande vid avflyttning

Bolaget ska vid avflyttning, om inte annat har överenskommits, på egen bekostnad lämna Uthyrningsobjektet väl rengjord i enlighet med städ-checklista, medta Bolaget tillhörig inredning och utrustning och återställa Uthyrningsobjektet i godtagbart skick. Har Ägare invändningar om Bolagets överlämning ska detta meddelas skriftligt senast fem (5) dagar efter slutdatum av Avtalet, där efter anses överlämnandet godkänt och Bolaget har inga skyldigheter att återställa.

7. Försäljning av Uthyrningsobjektet

I händelse av försäljning av Uthyrningsobjektet under aktiv avtalsperiod är Ägaren är skyldig att i god tid innan en eventuell överlåtelse skriftligen informera Bolaget. Ägaren är även skyldig att säkerställa att den nya ägaren respekterar detta avtal utan ändringar som har en påverkan på planerade bokningar. Vidare bör en särskild punkt om avtalet inkluderas i överlåtelseavtalet.

8. Force majeure m.m

Bolaget och Ägaren har rätt att omedelbart frånträda detta uthyrningsavtal om Uthyrningsobjektet till följd av krigshandling, naturkatastrof, pandemi, arbetsmarknadskonflikt, eldsvåda eller andra icke blott temporära hinder och avbrott i försörjning av nyttigheter, eller annan omständighet av lika ingripande art, inte kan tillhandahållas eller nyttjas på avsett sätt, och som parterna inte råder över eller kunnat förutse.

9. Domstol

Alla eventuella tvister i anledning av tolkning eller tillämpning av detta uthyrningsavtal ska avgöras med tillämpning av svensk lag och av svensk allmän domstol.

Detta uthyrningsavtal har upprättats i två originalexemplar varav parterna erhållit var sitt exemplar.

den / 202__

den / 202__

Namnförtyligande

FINN APARTMENTS AB

Signatur ägare

Emelie Jörgensen

Kontaktuppgifter för avräkning och utbetalning (Ifylles av Bostadsrättsinnehavaren)

Namn: _____

Firmatecknare: _____ (fylls i om ägare är juridisk person)

Organisations nr: _____ not 1.

Momsregistrerings nr: _____ not 2.

Postadress: _____

Postnummer: _____

Stad: _____

Tfn: _____

E-post: _____

Bank: _____

Clearingnr +Kontonummer: _____ not 3.

Plusgiro: _____

Bankgiro: _____

IBAN: _____ not 4.

SWIFT: _____ not 5.

not 1: Fylls i av alla som bedriver näringsverksamhet.

not 2: Fylls i av alla som har momsregistrerat sig. Momsregistreringsnumret erhålls av Skatteverket och börjar med SE och slutar med 01

not 3: Viktigt att Ni tar med clearing nummer och bankkontonummer för att vi ska kunna göra en utbetalning

not 4: Gäller utländska bankkonton. Består av 8 eller 11 tecken. De första 6 är alltid bokstäver, därefter kan bokstäver eller siffror följa. OBS! Skriv tydliga tecken.

not 5: Gäller utländska bankkonton. Max 34 tecken. Består av landkod, kontrollsiffror, bankidentifikator och nationellt bankkontonummer. OBS! Skriv tydliga tecken.

* Logi avser det gästen betalar för rummet ej tillval såsom lakan, städ

Uppsägning av Uthyrningsavtal mottaget: _____ (ÅÅÅÅ-MM-DD)

Bekräftad av: _____

Signatur /Finn Apartments

Datum

(ÅÅÅÅ-MM-DD)

Avtalets slutdatum

UTHYRNINGSAVTAL FLEXIBEL

Detta uthyrningsavtal har denna dag ingåtts mellan

(1) Namn: _____ Lägenhet: _____ Person.nr: _____ - _____ ("Ägaren"); och

(2) Finn Apartments AB, org.nr 559281-7315, ("Bolaget") Uthyrning start: _____ (ÅÅÅÅ-MM-DD)
Uthyrning slut: _____ (ÅÅÅÅ-MM-DD)

1. Bakgrund

Ägaren är innehavare av bostadsrätt med ovan ifyllt beteckning i Bostadsrättsföreningen Finn i Lund ("Uthyrningsobjektet"). Parterna har enats om att Bolaget, i Ägarens ställe, ska tillse att Uthyrningsobjektet hyrs ut via den verksamhet som Bolaget bedriver under namnet "Finn Apartments".

Mot ovan angiven bakgrund har parterna enats om att Ägaren ska hyra ut Uthyrningsobjektet till Bolaget enligt villkoren i detta uthyrningsavtal ("Avtalet")

2. Bolagets förpliktelser

2.1 Uthyrning

Bolaget har rätt att hyra ut till gäst eller annan tredje man via blockuthyrning. Bolaget uppträder i förhållande till Ägaren och gästen som uthyrare av Uthyrningsobjektet.

2.2 Giltighetstid, till-/frånträde

Avtalet träder i kraft från avtalets startdatum och är fortlöpande. Från signeringsdatumet och 14 dagar framåt har du rätt att åberopa din ångerrätt och detta ska ske skriftligen via mail. Avtalet löper med en ömsesidig uppsägningstid om 3 månader, om ej förbestämt slutdatum är angett. Begäran om att avsluta kontraktet sker skriftligen via mail till Bolaget eller signerat rekommenderat brev för att betraktas som giltig. Uthyrning kan börja med 14 dagar framförhållning.

Vid avtalsperiodens start ska Ägaren lämna Uthyrningsobjektet noga städad och tömd på privata tillhörigheter senast kl. 9. Ägare mottar den städ-checklista som Bolaget vill objektet ska städas efter. Önskas det köpa städtjänst ska detta meddelas senast en (1) vecka innan avtalet start, städkostnad: 500 SEK per påbörjad halvtimme.

Om städning ej är godkänd i enlighet med checklistan, äger Bolaget rätt att dra av nämnd städkostnad på Hyrans första utbetalning. Ägare återfår nycklar dagen då avtalsperiod löper ut från kl. 15.00.

Bolaget dokumenterar Uthyrningsobjektet vid avtalets startdatum samt slutdatum.

2.3 Hyra och dess betalning

Bolaget förpliktar sig att hyra ut Uthyrningsobjektet i mesta möjliga mån i den till förfogande ställda tiden. Pris för uthyrningen av Uthyrningsobjektet fastställer Bolaget utifrån rådande marknads- och konkurrensläge. För att uppnå ett optimalt uthyrningsresultat använder sig Bolaget av differentierad (rörlig) prissättning. Bolaget står för all korrespondens i samband med uthyrningen och garanterar betalning till Ägaren.

Av den hyra (logi* exklusive moms) som bolaget uppbär från respektive hyresgäst som avser logihyra ska ägaren vara berättigad till 50%. Kostnader uppkomna i samband med försäljning genom OTAér (Ex. Booking eller Hotels) ingår.

Hyran ska betalas månadsvis i efterskott, dock senast 31 dagar efter utgången månad till ett att Ägaren anvisat bankkonto.

2.4 Förenlighet med lagstiftning m.m.

Bolaget ska tillse att uthyrningen av Uthyrningsobjektet sker i enlighet med gällande lagstiftning.

3. Ägarens förpliktelser

3.1 Ändamålet med Uthyrningsobjektet

Ägaren åtar sig att vidta nödvändiga åtgärder för att säkerställa att Uthyrningsobjektet under avtalstiden förblir tillgängligt för Bolaget, genom att underteckna nödvändiga handlingar och liknande.

3.2 Ansvar mervärdesskatt

Ägaren är skyldig att hålla sig informerad om Skatteverkets regler avseende uthyrning av bostadsrätt och den skattskyldighet det kan medföra.

3.3 Bostadsrättsföreningens stadgar

Ägaren åtar sig vidare att under avtalstiden inte agera i strid med Bostadsrättsföreningens stadgar eller i övrigt agera på ett sätt som kan medföra att Ägarens medlemskap i Bostadsrättsföreningen upphör.

3.4 Upplysningarna om Uthyrningsobjektet ska vara korrekta och aktuella

Denna överenskommelse gäller under förutsättning att de upplysningar som givits om Uthyrningsobjektet överensstämmer med inventarieförteckningen och Bolagets presentation av Uthyrningsobjektet på hemsida samt i övrigt marknadsföringsmaterial. Avviker Uthyrningsobjektet väsentligen från upplysningarna ska Bolaget meddela Ägaren detta och Ägaren ska omgående återställa Uthyrningsobjektet i enlighet med de upplysningar som lämnats avseende Uthyrningsobjektet. Alla väsentliga ändringar av Uthyrningsobjektet som Ägaren ämnar utföra såsom inventarier, installationer eller annat, ska omgående meddelas Bolaget skriftligen.

3.5 Ansvar för egendomens standard och inredning

Ägaren ansvarar för att hålla bostadsrätten försäkrad samt hålla egendomen och dess installationer i alla avseenden i gott och säkert skick så att gästerna kan använda det utan att komma till skada.

Ägaren ansvarar för vård och för att erforderligt underhåll jämte nödvändiga reparationer av Uthyrningsobjektet och eventuell inredning och inventarier sker. Ägaren ansvarar därvid även för att tillse att löpande underhåll sker av ytskikt på golv, väggar och tak samt andra underhålls och reparations åtgärder sker vid behov.

Bolaget är skyldig att meddela Ägaren eventuella brister som uppkommer på egendomen och dess installationer under hyresperioden samt avsaknad eller trasiga föremål. Under förutsättning att Bolaget fullgjort sin meddelandeskyldighet förbinder sig Ägaren att hålla Bolaget skadeslöst för ev. krav som gäster kan ställa mot Bolaget till följd av brister i Uthyrningsobjektet. Vid ev. avbokningar eller krav på återbetalning från gäster som är förorsakat av Ägaren ska Ägaren vara återbetalningsskyldig mot gäster och Bolaget har rätt att behålla sin del av hyresintäkten.

Bolaget får endast med Ägarens skriftliga medgivande vidta väsentliga ombyggnads-, installations-, inredningsarbeten eller andra ändringar inom Uthyrningsobjektet. Ändringar som kan antas medföra att Uthyrningsobjektets värde vid en försäljning på öppna marknaden minskar, ska alltid anses vara väsentliga.

4. Skador

4.1 Indrivningsåtgärder

Bolaget tillser att skador på Uthyrningsobjektet ersätts av den gäst som orsakat skadan, och Bolaget tillser att Uthyrningsobjektet återställs och blir i uthyrbart skick igen. Bolaget åtar sig att vidta sedvanliga indrivningsåtgärder för att tillse att gästen erlägger betalning. För det fall gästen ej slutligen erlägger ersättning för skada åligger det Ägaren att svara för kostnaden för återställandet. Bolaget åtar sig vidare att vara Ägaren behjälplig samt att överlåta fordran och processbehörighet till Ägaren om gästen, efter sedvanliga indrivningsåtgärder, inte erlagt betalning för skador orsakade av denne. Utrustning och övrigt som går sönder p.g.a. slitage åtgärdas av Bolaget och bekostas av Ägaren.

Bolaget är skyldig att samråda med Ägaren innan åtgärd vidtas avseende kostnader överstigande 2 000 kr exkl. moms. Utrustning/inredning och övrigt som åtgärdas av Bolaget faktureras Ägaren.

Genom uthyrning av Uthyrningsobjektet förklarar sig Ägaren härmed medveten om och accepterar slitage på Uthyrningsobjektet och dess inventarier till följd av uthyrning.

Skulle gästen eller Ägaren förorsaka ett falskt automatlarm avseende brand, debiteras den som förorsakat larmet med den faktiska kostnaden. Det åligger Ägaren att svara för kostnaden om denne förorsakat larmet och är det gästen som förorsakat det så åtar sig Bolaget att vidta sedvanliga indrivningsåtgärder för att tillse att gästen erlägger betalning. För det fall gästen ej slutligen erlägger ersättning åligger det Ägaren att svara för kostnaden. Detsamma gäller för utryckningskostnader för falsklarm i störningsärenden till vaktbolag.

4.2 Uthyrningsstopp

Vid skada, brist på underhåll eller annan händelse som medför att Uthyrningsobjektet ställs ur funktion för uthyrning, äger Bolaget rätt att dra av 400 kr/dygn av hyran till Ägaren tills dess Uthyrningsobjektet är återställt och uthyrningsbart. Bolaget och Ägaren ska tillsammans arbeta för att Uthyrningsobjektet blir återställt och uthyrningsbart så snart som möjligt igen.

4.3 Förbrukningsvaror m.m.

Bolaget håller förråd av förbrukningsvaror såsom glödlampor, städutrustning, toalettpapper, tvål m.m. till Uthyrningsobjektet. Detta debiteras Ägaren genom avdrag på 200 kr/månad vid utbetalning av hyran till Ägaren. Tvätt och byte av sängkläder och handdukar bekostas av Bolaget.

5. Dispositionsrätt

Ägaren har inte rätt att disponera Uthyrningsobjektet under avtalstiden, såvida inte Ägaren bokar Uthyrningsobjektet genom Bolaget. Sådan bokning ska ske enligt tillämpliga villkor, tillgänglighet och prislista. Medlemmar i BRF Finn kan boka ospecificerade boende med rabatterade priser på Bolagets hemsida med koden "BRFFinn".

6. Återställande vid avflyttning

Bolaget ska vid avflyttning, om inte annat har överenskommits, på egen bekostnad lämna Uthyrningsobjektet väl rengjord i enlighet med städ-checklista, medta Bolaget tillhörig inredning och utrustning och återställa Uthyrningsobjektet i godtagbart skick. Har Ägare invändningar om Bolagets överlämning ska detta meddelas skriftligt senast fem (5) dagar efter slutdatum av Avtalet, där efter anses överlämnandet godkänt och Bolaget har inga skyldigheter att återställa.

7. Försäljning av Uthyrningsobjektet

I händelse av försäljning av Uthyrningsobjektet under aktiv avtalsperiod är Ägaren skyldig att i god tid innan en eventuell överlåtelse skriftligen informera Bolaget. Ägaren är även skyldig att säkerställa att den nya ägaren respekterar detta avtal utan ändringar som har en påverkan på planerade bokningar. Vidare bör en särskild punkt om avtalet inkluderas i överlåtelseavtalet.

8. Force majeure m.m

Bolaget och Ägaren har rätt att omedelbart frånträda detta uthyrningsavtal om Uthyrningsobjektet till följd av krigshandling, naturkatastrof, pandemi, arbetsmarknadskonflikt, eldsvåda eller andra icke blott temporära hinder och avbrott i försörjning av nyttigheter, eller annan omständighet av lika ingripande art, inte kan tillhandahållas eller nyttjas på avsett sätt, och som parterna inte råder över eller kunnat förutse.

9. Domstol

Alla eventuella tvister i anledning av tolkning eller tillämpning av detta uthyrningsavtal ska avgöras med tillämpning av svensk lag och av svensk allmän domstol.

Detta uthyrningsavtal har upprättats i två exemplar varav parterna erhållit var sitt exemplar.

den / 202__

den / 202__

Namnförtydligande

FINN APARTMENTS AB

Signatur ägare

Emelie Jörgensen

Kontaktuppgifter för avräkning och utbetalning (Ifylles av Bostadsrättsinnehavaren)

Namn: _____

Firmatecknare: _____ (fylls i om ägare är juridisk person)

Organisations nr: _____ not 1.

Momsregistrerings nr: _____ not 2.

Postadress: _____

Postnummer: _____

Stad: _____

Tfn: _____

E-post: _____

Bank: _____

Clearingnr +Kontonummer: _____ not 3.

Plusgiro: _____

Bankgiro: _____

IBAN: _____ not 4.

SWIFT: _____ not 5.

not 1: Fylls i av alla som bedriver näringsverksamhet.

not 2: Fylls i av alla som har momsregistrerat sig. Momsregistreringsnumret erhålls av Skatteverket och börjar med SE och slutar med 01

not 3: Viktigt att Ni tar med clearing nummer och bankkontonummer för att vi ska kunna göra en utbetalning

not 4: Gäller utländska bankkonton. Består av 8 eller 11 tecken. De första 6 är alltid bokstäver, därefter kan bokstäver eller siffror följa. OBS! Skriv tydliga tecken.

not 5: Gäller utländska bankkonton. Max 34 tecken. Består av landkod, kontrollsiffror, bankidentifierare och nationellt bankkontonummer. OBS! Skriv tydliga tecken.

* Logi avser det gästen betalar för rummet ej tillval såsom lakan, städ

Uppsägning av Uthyrningsavtal mottaget: _____ (ÅÅÅÅ-MM-DD)

Bekräftad av: _____

Signatur /Finn Apartments

Datum

(ÅÅÅÅ-MM-DD)

Avtalets slutdatum