

## Hyresavtal

Uthyrare	<b>Namn</b> Ringens Varv AB		<b>Org. nr</b> 556133-2866
	<b>Adress</b> Lilla Varvsgatan 3, SE 442 66 Marstrand		<b>E-mail</b> info@ringensvarv.se
	<b>Kontaktperson</b> Pernilla Lind		<b>Telefon</b> +46 (0)70 515 51 22
Hyresgäst	<b>Namn</b>		<b>Personnr</b>
	<b>Adress</b>		<b>Telefon</b>
	<b>E-mail</b>		<b>Hyresgästens bankkonto för ev. återbetalning</b>
<b>Hyresobjekt</b>	<b>Adress</b> Korsgatan 20, SE 442 66 Marstrand		<b>Fastighetsbeteckning</b> Marstrand 42:6
<b>Hyrestid</b>	<b>Från och med</b>		<b>Till och med</b>
<b>Betalning</b>	<b>Hyra för hela hyresperioden</b>		<b>Inbetalning inom Sverige</b> Bg 819-8962 eller bankkonto 1373 0114026
	<b>Inbetalning från utlandet</b> IBAN: SE18 1200 0000 0137 3011 4026		BIC: DABASESX Danske Bank, Box 354, SE-45118 Uddevalla
	<b>Anmälningsavgift</b>		<b>erlägges senast</b>
	<b>Resterande hyresbelopp</b>		<b>erlägges senast</b>
<b>Inventarier</b>	Båt med åror Utombordare 6 st flytvästar Utomhusbord med 6 stolar 2 solstolar	Sängkläder kompl. 6 bäddar Handdukar, 6 pers x 3 stl Servis, 6 pers Köksgeråd inkl kaffebyggare Utomhusgrill	Soffa, 2 fåtöljer, soffbord Matsalsbord, 6 stolar 2 st TV Diskmaskin Tvättmaskin
<b>Fel och skador</b>	Vid hyresperiodens början har följande fel och anmärkningar noterats, för vilka hyresgästen ej kan hållas ansvarig.		
<b>Allmänna villkor</b>	Se tillhörande Hyresvillkor.		
<b>Särskilda bestämmelser</b>			
<b>Underskrifter</b>	Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om hyra av hus enligt detta avtal.		
	<b>Ort, datum</b>		<b>Ort, datum</b>
	<i>Hyresgästen</i>		<i>Uthyraren</i>
<b>Kvittering</b> (vid ankomst resp. avresa)	Härmed kvitterar hyresgästen att förteckningen av inventarier är korrekt		Härmed kvitterar uthyraren återställning av inventarier och hyresobjekt i godkänt skick

## Hyresvillkor

Nedanstående hyresvillkor gäller det hyresavtal avseende hus som ingåtts mellan Ringens Varv AB (nedan kallad uthyraren) och hyresgästen.

### §1. Bokning

När parterna enats om bokningen skickas en skriftlig bekräftelse i form av ett hyresavtal till hyresgästen. Båda parter är bundna vid hyresavtalet så snart bokningen bekräftats och anmälningsavgiften (eller hela hyran) betalats enligt nedan.

### §2. Pris och betalning

Om inget annat anges särskilt på hyresavtalet är hyresbeloppet angivet i svenska kronor (SEK) inklusive en parkeringsplats, förbrukning av el, gasol, ved, värme och vatten.

Tidpunkt för betalning är enligt följande:

- a. För bokningar tidigare än 60 dagar i förväg är anmälningsavgiften 25% av det totala hyresbeloppet. Anmälningsavgiften skall betalas inom 10 dagar från det att bokningsbekräftelsen mottagits. Slutbetalningen på resterande 75% skall betalas senast 60 dagar före avtalad ankomstdag.
- b. För bokningar senare än 60 dagar i förväg skall hela hyran betalas inom 10 dagar, dock senast dagen före ankomstdagen.

Om inte betalningsvillkoren följs betraktas överenskommelsen som bruten, och uthyraren har således rätt att upphäva det ingångna avtalet utan att hyresgästen får meddelande om detta. Uthyraren försöker dock i möjligaste mån att meddela hyresgästen i förväg.

### §3. Ändring eller avbokning

Om hyresgästen avser sätta någon annan i sitt ställe måste uthyraren ges tillfälle att godta den personen (eller gruppen) före tillträdesdagen.

Uthyraren accepterar, så långt det är möjligt, en ombokning av det ursprungliga hyresavtalet fram till 40 dagar före inflyttning. Varje ombokning av det ursprungliga hyresavtalet från och med den 40:e dagen före inflyttning och därefter kommer att betraktas som en avbokning, efterföljt av en nybeställning.

En avbeställning kan endast ske skriftligt och gäller först från den dag, som den kommit uthyraren tillhanda. När avbokningen mottagits kommer uthyraren skriftligen att bekräfta tillbaka till hyresgästen. Erhålls inte en skriftlig avbeställning förfaller hela det totala hyresbeloppet, även om det hyrda huset inte tas i bruk.

Om avbokningen sker tidigare än 40 dagar före avtalad ankomst, behöver hyresgästen inte betala mer än anmälningsavgiften motsvarande 25% av det totala hyresbeloppet.

Om avbokningen sker 40 dagar eller senare före avtalad ankomst måste hyresgästen betala 90% av hyran.

Om uthyraren lyckas hyra ut huset till någon annan, återbetalas ett belopp som motsvarar den nya hyresgästens hyra, med avdrag för tidigare återbetalning samt en expeditionsavgift på 500 SEK.

Om hyresgästen redan hunnit betala mer än vad denne i så fall blir skyldig att betala, så återbetalar uthyraren omedelbart mellanskillnaden.

### §4. Avbeställningsskydd

Ett avbeställningsskydd ingår och gäller för tiden från bokningstillfället och fram till dagen för inflyttning i huset. Det gäller således inte efter att man påbörjat vistelse i huset och inte heller vid tidigare avresa.

Avbeställningsskyddet gäller i följande fall, som inte får ha varit kända vid bokning:

- a. dödsfall, sjukdom eller olycksfall av allvarlig art, som drabbat hyresgästen själv, make/maka, sambo, familj eller medresenär,
- b. det inträffar någon annan allvarlig händelse utanför hyresgästens kontroll, som inte kunnat förutses innan bokning och som medför att det inte är rimligt att begära att bokningen skall stå fast, t.ex. omfattande eldsvåda eller översvämning i hyresgästens bostad.

Hyresgästen måste kunna styrka förhinder med intyg från t.ex. läkare, myndighet eller försäkringsbolag. Intyget bör sändas till oss så snart som möjligt, helst inom en vecka från avbokningsdagen. När en händelse är berättigad ersättning, och har dokumenterats för uthyraren, återbetalas hela hyresbeloppet med avdrag för en expeditionsavgift om 500 SEK.

### §5. Ankomst och avresa

Innan ankomstdagen får hyresgästen handlingar som innehåller bl.a. en vägbeskrivning samt en utförlig husinformation med information om var nyckeln till huset lämnas ut.

Hyresgästen får disponera huset från kl 16.00 avtalad ankomstdag till kl 11.00 avresedagen, om inget annat skriftligen avtalats.

Hyreskontraktet upphör att gälla vid hyrestidens utgång. Hyresgästen skall då avflytta utan anmaning.

#### **§6. Hus och inventarier**

Uthyraren förbinder sig att hålla hyresobjektet och dess inventarier försäkrade under hela hyresperioden. Hyresgästen och dennes medtagna tillhörigheter är ej försäkrade av uthyraren.

Hyresgästen måste vårda huset väl och följa de ordningsregler, anvisningar och bestämmelser som gäller. Hyresgästen ansvarar själv för alla skador, som uppstår på fastigheten och dess inventarier, genom att denne eller någon i sällskapet varit vårdslös.

Hyresgästen får inte använda huset till något annat än vad som avtalades vid bokningen (vanligtvis fritidsändamål) och får inte låta fler personer övernatta i huset eller på tomten, än vad som angivits på beskrivningen av huset på uthyrarens hemsida, om annat inte avtalats särskilt och framgår av hyresavtalet.

Huset hyrs huvudsakligen ut till hyresgäster utan husdjur. Undantag kan göras, men skall i så fall skriftligen avtalas i samband med hyresavtalets ingående. Uthyraren kan inte garantera att det inte tidigare har funnits husdjur i huset och påtar sig inte ansvaret för hyresgästens eventuella allergiska reaktioner.

Rökning inomhus är inte tillåten.

#### **§7. Båt**

Om en båt ställs till förfogande är hyresgästen som låntagare ansvarig för att utrustningen är lagenlig, vid båtens användning. Om det enligt lag krävs förar/skepparbevis eller liknande, är det hyresgästens ansvar att ha med detta bevis och kunna uppvisa det vid anmodan.

Alla personer, som använder båten, skall använda flytväst i rätt storlek. Hyresgästen ansvarar själv för att alla använder flytväst. Barn under 16 år får endast använda båten under uppsikt av vuxen. Av säkerhetsskäl måste hyresgästen följa de anvisningar som ges angående båtens användning.

Efter varje gång som båten använts, måste hyresgästen se till att lämna båten på betryggande sätt.

För olyckshändelser och skador i samband med användandet av båten, kan inte uthyraren ställas till ansvar.

En tank bränsle ingår.

#### **§8. Brister, reklamation och avhjälpning**

Vid klagomål bör dessa framföras muntligen snarast möjligt, helst inom 3 dagar från ankomstdagen. Fel, som uppstår under vistelsen, bör anmälas omgående, så att de kan rättas till.

Om huset inte tillhandahålls i utlovat skick eller vid rätt tidpunkt och om inte annat godtagbar boende kan erbjudas, så har hyresgästen rätt att säga upp hyresavtalet. Uthyraren måste då betala tillbaka inbetalt belopp samt ersätta styrkta och rimliga kostnader, med avdrag för den nytta hyresgästen kan ha haft av huset. I stället för att säga upp hyresavtalet, kan hyresgästen begära reducering av hyran.

Avresa från huset innan hyresperiodens utgång, utan att det avtalats med uthyraren, sker på hyresgästens egen bekostnad och risk. Hyresgästen riskerar således att inte kunna häva hyresavtalet eller att ställa krav på ersättning eller prisnedsättning. Det anses då att hyresgästen själv har omöjliggjort avhjälpning eller reparation av den eventuella skadan eller en eventuell förflyttning till en annat boende.

För indirekta skador (följdskadorna) eller skador av icke-ekonomisk karaktär (ideell skada) kan uthyraren inte ställas till ansvar för.

#### **§9. Extraordinära händelser**

Om hyresavtalet till följd av oförutsedda omständigheter/force majeure (t.ex. krig, natur- och föroreningskatastrofer, epidemier, gränsstängning, trafikförhållanden, avbrott i valutahandel, strejk, lockout och liknande) inte kan genomföras eller i väsentlig grad försvåras, kan hyresavtalet annulleras utan att någon av parterna kan ställas till ansvar. Uthyraren är i så fall skyldiga att fortast möjligt betala tillbaka vad hyresgästen betalat, med avdrag för uppkomna omkostnader, däribland bokningsomkostnader samt den nytta hyresgästen haft av huset.

Uthyraren kan inte göras ansvariga i händelse av insektsangrepp på huset eller tomten, stöld eller liknande, som drabbar hyresgästens privata egendom eller liknande.

Hyresgäster kan oväntat utsättas för buller och oväsen från bygg- och varvsarbete, trafik eller liknande. Uthyraren kan inte göras ansvarig för bullerstörningar.

#### **§10. Tvist**

Parterna bör söka lösa tvist som gäller tolkningen eller tillämpningen av avtalet genom förhandlingar. Om parterna inte kan enas, kan tvisten prövas av Allmänna Reklamationsnämnden eller av allmän domstol.

#### **§11. Övrigt**

Tillägg till hyresavtalet är endast giltiga om de finns i skriftlig form.

All information i tryckt material och på internet har efter bästa förmåga försökt återges så korrekt som möjligt. Uthyraren reserverar sig för tryckfel och ändringar i förhållande till det som angivits.