

- 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 i Göteborg på högskolenivå och i en takt om minst 15 poäng per termin enligt nya högskolepoäng systemet. En hyresgäst som inte längre uppfyller dessa villkor kan inte påräkna att få kvarbo i bostaden eftersom denna behöver ställas till annan bostadssökandes förfogande.
- 1c Hyresförhållande 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, 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 hyresgästföreningen ansluten till Hyresgästernas Riksförbund.
3. Hyran skall betalas i förskott och vara SGS tillhanda senast sista vardagen före varje kalendermånads början och oberoende av om inbetalningsavi kommit hyresgästen tillhanda eller ej. Vid försenad hyresbetalning är hyresgästen skyldig att erlägga 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 att säga upp avtalet skall ställa uppsägningen till SGS Studentbostäder, Bostadsförmedlingen, Kaserntorget 11, 411 18 Göteborg
5. Hyresgästen får inte byta eller överlåta bostaden till annan utan hyresvärdens eller hyresnämndens tillstånd.
6. Hyresgästen får inte hyra ut bostaden i andrahand utan hyresvärden eller hyresnämndens tillstånd. Om tillstånd till andrahandsuthyrning ges, medför detta inte att förstahandshyresgästen befrias från skyldigheten att erlägga hyra för bostaden, ansvaret för ordningen i bostaden 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.
- 7.1 I vissa av våra områden gäller rökförbud i bostäderna, i de gemensamma utrymmen, på balkonger och uteplatser. Rökning får inte heller i övrigt ske i den husnära utemiljön.
8. Hyresgästen har inte rätt till reducering av hyran under den tid då hyresvärden utför sedvanligt underhåll av bostaden eller fastigheten i övrigt. Arbetet skall utföras utan onödig tidspilan.
9. Hyresgästen har rätt att inom ramen för § 24 a i hyreslagen utföra arbeten i bostaden 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 bostaden 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 bostaden skall hyresgästen på egen bekostnad väl vårda och underhålla denna. Uteplatsen får endast nyttjas som trädgårds- och rekreationsplats.
13. Förlust av nyckel till lägenheten eller gemensamma utrymmen skall omedelbart anmälas till SGS. Extranyckel eller ersättningsnyckel kan mot särskild kostnad beställas hos SGS.
14. Hyresvärden medges rätt att inneha reservnyckel till bostaden. Ifråga om s k inhyrda lägenheter tillkommer även denna rätt fastighetsägaren.
15. Hyresvärden har rätt att få tillträde till bostaden för nödvändig tillsyn, reparations- och förbättringsarbeten.
16. Vid avflyttning är hyresgästen skyldig att överlämna samtliga till bostaden och övriga utrymmen hörande nycklar till hyresvärden. Detta gäller även nyckel som hyresgästen själv bekostat eller anskaffat.
17. Vid inflyttningen skall hyresgästen kontrollera bostaden och, om denna är möblerad, inventarierna. Om det finns skador och brister på bostaden eller inventarierna som inte finns upptagna i det besiktningssprotokoll som ska finnas tillgängligt på "mina sidor" så ska dessa anmälas till respektive kundcenter via felanmälan på "Mina sidor". Hyresgästen riskerar annars att tvingas ersätta skadan eller bristen vid avflyttningen. Om bristen gäller föregående hyresgästs avflyttningsstädning ska detta inte anmälas på "mina sidor" utan hyresgästen skall istället omgående kontakta kundcentret på telefon.
18. Vid avflyttning skall bostaden 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, midsommarafon, julafton, eller nyårsafton skall avflyttning ske senast nästa vardag. Senast kl. 12 skall bostaden vara tillgänglig för den nya hyresgästen.