



ALLMÄNNA VILLKOR

Dessa allmänna villkor ("Villkoren") gäller vid varje förmedling av bostad West Coast Stay åtar sig. Varje andrahandsuthyrning innehåller dessa Villkor med bilagor om inte Parterna skriftligen kommit överens om annat.

INNEHÅLL

1 BAKGRUND OCH AVTAL	3
2 DEFINITIONER	3
3 UTHYRNING	3
4 AVTALSTID OCH UPPSÄGNING	3
5 HYRESGÄSTENS ANSVAR	4
6 BOSTADSRÄTT SINNEHAVARENS FÖRPLIKTELSE	4
7 FORCE MAJEURE	4
8 PERSONUPPGIFTER	5
9 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG	5
10 TVIST	5
11 Signatur och godkännande	6

Dessa Villkor tillämpas av West Coast Stay AB, 559189-6609 "Förmedlaren". Villkoren gäller för bostadsrättsinnehavaren, då den anlitar Förmedlaren för att få hjälp med att hyra ut sin bostad, samt hyresgästen när hyresgästen hyr en bostad förmedlad av West Coast Stay AB.

Förmedlaren, bostadsrättsinnehavaren och hyresgästen kallas i tillämpliga fall var för sig "Part" och gemensamt "Parterna".

1 BAKGRUND OCH AVTAL

- 1.1 Förmedlarens verksamhet innefattar uthyrning av bostäder. Privatpersoner som önskar ha hjälp med att förmedla andrahandsuthyrning hör av sig till Förmedlaren. Detta gäller endast privatpersoner som äger sina bostadsrätter och/eller äganderätt och har fått tillstånd från sin bostadsrättsförening att hyra ut i andrahand.

2 DEFINITIONER

- 2.1 I detta Villkor ska nedanstående uttryck ha följande innebörd:
- "Villkor" avser detta Villkor och samtliga bilagor därtill;
 - "Hyresavtalet" avser de avtal som Bostadsrättsinnehavaren och Hyresgästen ingått avseende hyra av bostaden;
 - "Bostadsrättsinnehavaren" avser ägaren av bostadsrätten som är föremål för andrahandsuthyrning;
 - "Förmedlaren" avser West Coast Stay AB;
 - "Hyresgästen" avser hyresgästen som hyr bostaden förmedlad av Förmedlaren.

3 UTHYRNING

3.1 ALLMÄNT

- 3.1.1 Förmedlaren utför uppdrag utifrån de omständigheter, fakta och instruktioner som vid varje tillfälle presenterats av Bostadsrättsinnehavaren, eller de personer som det finns skäl att förutsätta har rätt att instruera Förmedlaren för Bostadsrättsinnehavarens räkning. Förmedlaren har rätt att förutsätta att de omständigheter, fakta och instruktioner som presenterats av Bostadsrättsinnehavaren vid varje tillfälle är fullständiga och korrekta.

3.2 Betalning och avisering

- 3.2.1 Hyresgästen aviseras genom Förmedlarens fastighetssystem "din hyresvärd". Aviseringen ställs ut [ange hur lång tid innan] sista betalningsdag som är den 28:e varje månad.
- 3.2.2 Bostadsrättsinnehavaren erhåller en utbetalning från Förmedlaren efter det att Förmedlaren fått in hyran från Hyresgästen. Förmedlaren för över det belopp som motsvarar Hyresgästens del minus Förmedlarens provision. Förmedlarens provision är 10% av det totala belopp som Hyresgästen betalar in.
- 3.2.3 För det fall att Hyresgästen befinner sig i dröjsmål med betalning löper dröjsmålsränta från förfallodag med 2 % per månad.

4 AVTALSTID OCH UPPSÄGNING

- 4.1 Villkoren träder ikraft vid undertecknande av Hyresavtalet och gäller under hela avtalsperioden efter undertecknandet.

- 4.2 Uppsägningstiden för dessa Villkor är tre (3) månader för båda Parter.
- 4.3 Efter upphörande av Hyresavtal har Bostadsrättsinnehavaren rätt att få hjälp med en ny förmedling.
- 4.4 Part har rätt att häva Avtalet med omedelbar verkan om den andra Parten gör sig skyldig till väsentligt avtalsbrott; eller ställer in sina betalningar, påbörjar förhandlingar om uppgörelse med sina borgenärer, blir föremål för ansökan om konkurs, ger in ansökan om företagsrekonstruktion eller ackord eller dylikt, träder i likvidation eller en förvaltare utses beträffande all eller delar av Partens tillgångar.

5 HYRESGÄSTENS ANSVAR

- 5.1 Hyresgästen ansvarar med begräsning enligt denna punkt 5 för skada som Hyresgästen har orsakat Bostadsrättsinnehavaren genom vårdslöshet eller försummelse.
- 5.2 Vid händelse av skada genom vårdslöshet eller försummelse ska Hyresgästen beredas tillfälle att avhjälpa skadan för Bostadsrättsinnehavaren.
- 5.3 Om det skulle uppstå diskussion kring onormalt slitage vid utflytt, har Bostadsrättsinnehavaren rätt att endast vända sig mot Hyresgästen.
- 5.4 Skulle de inträffa att något går sönder i bostaden (tex spis, kyl eller likande) ska Hyresgästen endast vända sig direkt till Bostadsrättsinnehavaren.
- 5.5 Hyresgästen ansvarar för att rutinen kring utflyttning efterföljs, se Appendix "Moving out routine".

6 BOSTADSRÄTT SINNEHAVARENS FÖRPLIKTELSE R

6.1 Bakgrund

- 6.1.1 Vid kontakt med Förmedlaren ska Bostadsrättsinnehavaren ge information, samt bilder, video och fakta om bostaden för att Förmedlaren ska kunna sätta ut en annons.
- 6.1.2 Förmedlaren presenterar därefter Hyresgästen för Bostadsrättsinnehavarens godkännande.
- 6.1.3 Önskar Hyresgästen komma på visning av bostaden, ska Bostadsrättsinnehavaren ordna med detta.
- 6.1.4 Bostadsrättsinnehavaren ska ge Förmedlaren följande information om tänkt pris för uthyrningen.

6.2 Förmedlarens åtagande gentemot Bostadsrättsinnehavaren

- 6.2.1 Förmedlaren hjälper Bostadsrättsinnehavaren genom att:
- Hitta en hyresgäst för Bostadsrättsinnehavarens godkännande.
 - Hjälpa till med kontraktsskrivningen mellan Bostadsrättsinnehavaren och den kommande hyresgästen.
 - Hjälpa till att samordna en eventuell inflytt mellan Hyresgästen, Bostadsrättsinnehavaren på plats.
 - Löpande avisering av hyran till Hyresgästen.

6.3 Ansvar

- 6.3.1 Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att förmedla bra bilder samt video på bostaden i kronologisk ordning till Förmedlaren. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar även för att bostaden presenteras i det skick och möblemang som den kommer hyras ut. Videon ska vara över hela bostaden med start från entrén.
- 6.3.2 Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att det finns ett godkännande från bostadsrättsföreningen att hyra ut bostaden i andrahand med hjälp av en Förmedlare.
- 6.3.3 Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att avgifter till bostadsrättsföreningen betalas i rätt tid.

7 FORCE MAJEURE

- 7.1 Om part förhindras att fullgöra sina förpliktelser enligt avtalet på grund av omständighet som part inte råder över, såsom blixtnedslag, eldsvåda, strejk, krig, mobilisering eller militärinkallelse av större omfattning, rekvisition, beslag, myndighetsbestämmelser och upplopp samt fel eller försening i tjänster eller produkter från underleverantör på grund av omständigheter som här angivits, ska detta utgöra befrielsegrund som medför framflyttning av tidpunkt för prestation och befrielse från eventuellt skadestånd och andra påföljder.
- 7.2 För ansvarsbefrielse enligt punkten ovan ska part utan dröjsmål meddela part härom. Är part förhindrad att fullgöra sina åtaganden under avtalet med anledning av ansvarsbefrielse enligt ovan under minst 90 dagar i följd har vardera part rätt att säga upp avtalet med omedelbar verkan.

8 PERSONUPPGIFTER

8.1 Förmedlarens behandling av personuppgifter preciseras i Förmedlarens vid var tid gällande Personuppgiftspolicy.

9 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

9.1 Förmedlaren äger rätt att utan förvarning ändra innehållet i Villkoren utan Hyresgästens eller Bostadsrättsinnehavarens godkännande. Eventuella ändringar i villkoren blir bindande för parterna 5 dagar efter att villkoren skickats till Hyresgästen samt Bostadsrättsinnehavaren alternativt publicerats på hem sidan, det tidigare datumet gäller vid konflikt.

10 TVIST

10.1 Tvister med anledning av avtalet ska regleras med svensk rätt, så som den ska tillämpas på avtal ingångna i Sverige mellan svenska parter. Tvister ska avgöras av svensk allmän domstol med Göteborgs tingsrätt som första instans.

11 Signatur och godkännande

11.1

Bostadsrättsinnehavare	Förmedlare
Ort och datum:	Ort och datum:
Signatur:	Signatur:
Namnförtydligande:	Namnförtydligande: