|  |  |
| --- | --- |
| [Ort] den […] 20[..] | Hyresgästens namnGatuadress, lgh Postnummer OrtREK + lösbrevKopia och meddelande till Socialnämnden i REK |

Uppsägning

Du hyr en bostadslägenhet om […] rum och kök på […]gatan […] i […] kommun med [lägenhetsnummer/avtalsnummer …].

Härmed säger din hyresvärd [Rätt lagfaren ägare] upp ditt hyresavtal till det månadsskifte som inträffar närmast efter **tre månader** från denna uppsägning, d.v.s. **20xx-xx-xx**.

Anledningen till uppsägningen är

* att du har **flera obetalda hyror**. Idag uppgår din skuld till […] kr plus förseningsavgifter och ränta. Du är skyldig att betala hela hyresskulden plus kommande månadshyror tills avtalet upphört. Se bilaga om möjligheten att återvinna hyresrätten.
* att du **vid flera tillfällen har betalat din hyra för sent** och att du trots att vi skickat varningsbrev till dig fortsatt med detta.
* att du har gjort dig skyldig till **otillåten andrahandsuthyrning** eller **otillåtet lägenhetsbyte** eller annan **överlåtelse av lägenheten**.
* att du **begärt, gett** eller **tagit emot betalning** för antingen överlåtelse av lägenheten eller uthyrning av hela eller del av lägenheten.
* att du har **tagit ut överhyra** vid uthyrning av lägenheten.
* att du **använder lägenheten för annat ändamål** än bostad och att du trots att vi skickat varningsbrev till dig inte utan dröjsmål vidtagit rättelse.
* att du har [alltför många/flera] **inneboende i lägenheten**, vilket orsakat hyresvärden verklig olägenhet, och att du trots att vi skickat varningsbrev till dig inte utan dröjsmål vidtagit rättelse.
* att du har **löst din bostadssituation på annat sätt och saknar behov av lägenheten**.
* att du, eller någon som du upplåtit eller överlåtit lägenheten till, har **vållat ohyra i lägenheten** eller **inte underrättat hyresvärden om ohyra** så att ohyran spridits i fastigheten.
* att du, eller någon som du upplåtit eller överlåtit lägenheten till eller annars ansvarar för, har gjort dig/sig skyldig till **störningar i boendet** och **åsidosättande av sundhet, ordning och gott skick** samt **vanvård av lägenheten**, och att du trots att vi skickat varningsbrev till dig, och underrättat socialnämnden, inte utan dröjsmål vidtagit rättelse.
* att du har gjort dig skyldig till en **särskilt allvarlig störning i boendet** genom att [ex. våld mot grannar, mordbrand].
* att du utan giltig ursäkt **vägrat tillträde** till din lägenhet för [en underhållsbesiktning eller för att vi ska utföra förbättringsarbeten]. [Vi fick tillträde till din lägenhet först genom ansökan om särskild handräckning hos Kronofogden].
* att du utan vårt medgivande vidtagit **omfattande ändringsåtgärder i lägenheten**. Därigenom har du vanvårdat lägenheten/brustit i din skyldighet att väl vårda lägenheten.
* att lägenheten används till **brottslig verksamhet** eller **verksamhet där brottsligt förfarande ingår till en inte oväsentlig del** eller **för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning**.
* att **huset ska rivas** och det inte är oskäligt i hyreslagens mening att hyresförhållandet upphör.
* att **huset ska genomgå en större ombyggnad** och det inte är uppenbart att du kan sitta kvar i lägenheten utan nämnvärd olägenhet för genomförandet av ombyggnaden samt det inte är oskäligt i hyreslagens mening att hyresförhållandet upphör.
* att **lägenheten inte längre ska användas som bostad** och det inte är oskäligt mot dig i hyreslagens mening att hyresförhållandet upphör.
* att **hyresförhållandet beror av en anställning** i statlig eller kommunal verksamhet som är förenad med bostadstvång eller av en anställning inom lantbruket eller av en annan anställning, om den är av sådan art att det är nödvändigt för arbetsgivaren att förfoga över lägenheten för upplåtelse åt anställningens innehavare, samt anställningen har upphört.
* att **hyresförhållandet beror av en anställning** som upphört och att det inte är oskäligt mot dig i hyreslagens mening att även hyresförhållandet upphör [trots att hyresförhållandet har varat längre än tre år, då hyresvärden har synnerliga skäl för att upplösa hyresförhållandet].

Om du går med på att flytta från lägenheten med tillhörande förråd ska du snarast meddela oss detta skriftligen, dock senast den [datum]. I annat fall kommer vi att begära att Hyresnämnden i [Ort] ska fastställa att hyresavtalet upphör att gälla i enlighet med vår uppsägning. Du blir då kallad till ett möte i Hyresnämnden som avgör frågan i en rättslig prövning.

Dag som ovan
[Förnamn Efternamn alternativt enbart Lagfaren ägare]

Underrättelse till bostadshyresgäst om möjlighet att få tillbaka hyresrätten fastän hyran inte har betalats i tid

En hyresgäst som inte betalar hyran i tid förlorar sin hyresrätt och kan därför bli uppsagd från lägenheten. Som uppsägning räknas också stämningsansökan eller ansökan om avhysning. Enligt bestämmelser i hyreslagen kan hyresgästen dock få tillbaka hyresrätten fastän han eller hon har blivit uppsagd. Hyresgästen måste då betala hyran inom viss kortare tid.

Hyresvärden måste lämna meddelande om uppsägningen till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen.

Ni underrättas härmed om att Ni har möjlighet att få tillbaka Er hyresrätt, om Ni betalar hyran inom tre veckor från det att Ni har fått del av denna underrättelse. Förordning (1993:403).