|  |  |
| --- | --- |
| [Ort] den […] 20[..] | Hyresnämnden i […]hyresnamndeni[…]@dom.se*Skickas endast via e-post* |

Hänskjutande

Sökande [Rätt lagfaren ägare], org.nr. […]
 [Adress]

Motpart [Hyresgästens namn], personnr. […]
 [Adress]

Fastighet [Fastighetsbeteckning inklusive kommun]

Saken Förlängning av hyresavtal

[…] (”Hyresgästen”) hyr av [Rätt lagfaren ägare] (”Hyresvärden”) en bostadslägenhet om […] rum och kök om ca […] kvm inom fastigheten […] i [Kommun] med [lägenhetsnummer/avtalsnummer] (”Lägenheten”). Hyresvärden hänskjuter tvisten om förlängning av Hyresgästens hyresavtal och framställer följande.

1. Yrkanden
	1. Hyresvärden yrkar att hyresnämnden
	2. fastställer att Hyresgästens hyresavtal avseende Lägenheten upphör/har upphört att gälla den […] 20[..], och
	3. ålägger Hyresgästen att flytta vid den tidpunkt då Lägenheten med tillhörande förråd ska lämnas enligt 13 a § lagen om arrendenämnder och hyresnämnder vid påföljd att Hyresgästen annars kan avhysas därifrån och i så fall få betala kostnaderna för avhysningsförfarandet[, och]
	4. fastställer att beslutet får verkställas utan hinder av att det inte vunnit laga kraft.
2. Sakomständigheter och grunder
	1. Hyresgästen hyr Lägenheten enligt skriftligt hyreskontrakt, se bilaga 1.

Hyresvärden har den [datum] sagt upp hyresavtalet till den [datum], se bilaga 2. Skälet för uppsägningen var att [upprepa skälen från uppsägningen].

[Utveckla, berätta om varningsbrev, se bilaga 3, m.m. och beskriv även alla störningar, obetalda hyror etc. som förekommit efter uppsägningen. Låt nästa stycke stå med om något av skälen är en förverkandegrund enligt 12 kap. 42 § jordabalken.]

[I första hand åberopas att hyresrätten är förverkad enligt 12 kap. 46 § första stycket, punkt 1 jordabalken. I andra hand åberopas att tvisten ska prövas under punkt 2 eller punkt 10 i samma paragraf.]

* 1. Hyresskulden uppgår till [belopp] kr. Med anledning av att hyresrätten har förverkats p.g.a. obetald hyra/den särskilt allvarliga störningen ska beslutet om avflyttning få verkställas utan hinder av att det inte vunnit laga kraft.

Socialnämnden har underrättats, se bilaga 4. Uppsägningen skickades i rekommenderat brev till både Hyresgästen och socialnämnden, bilaga 5. Underrättelse om möjlighet att återvinna hyresrätten har delgetts Hyresgästen/delges Hyresgästen med denna ansökan, bilaga 6.

Hyresvärden önskar hyra ut Lägenheten till någon som kommer att nyttja Lägenheten som permanentbostad.

Det är inte oskäligt mot Hyresgästen att förlängning vägras, eftersom Hyresgästen saknar behov av lägenheten/lägenheten har hyrts för annans räkning/lägenheten tillgodoser annans bostadsbehov/hyresgästen vill tillgodose delvis annat ändamål än bostad/hyr en studentbostad/hyr en bostad med s.k. boendespärr/har erbjudits en ersättningslägenhet/har erbjudits ekonomisk ersättning.

Hyresvärden har utan resultat sökt Hyresgästen för att träffa en frivillig överenskommelse om avflyttning. Hyresvärden har förståelse för att Hyresgästen befinner sig i en svår situation och har in i det längsta, men tyvärr utan resultat, försökt att hjälpa Hyresgästen med att hitta ett annat boende, t.ex. ett socialt kontrakt genom socialförvaltningen.

Eftersom någon överenskommelse om avflyttning inte träffats, tvingas Hyresvärden hänskjuta tvisten till hyresnämnden. [Med hänsyn till grannarna, kan Hyresgästen inte bo kvar.]

1. Bevisuppgift

*Skriftlig bevisning*

Hyresvärden åberopar bilaga x‑x till styrkande av att Hyresvärden har sagt upp hyreskontraktet, att det inte är oskäligt mot Hyresgästen att förlängning vägras eftersom Hyresgästen dels […], dels […] samt att Hyresgästen saknar ett skyddsvärt intresse av Lägenheten.

*Muntlig bevisning*

Hyresvärden åberopar förhör med [Förnamn Efternamn] som [är granne/arbetar vid störningsjour/trygghetsjour] till styrkande av att […]. Adress: […].

Dag som ovan

[Förnamn Efternamn]
[e-postadress]
Direktnr […]

**Bilagor**

1. Hyreskontrakt
2. Uppsägning
3. Varningsbrev
4. Underrättelse till socialnämnden
5. REK-kvitton avseende uppsägningen till Hyresgästen och socialnämnden
6. Återvinningsmeddelande
7. […]