

# HYRESAVTAL

## – Lägenhet

Kontraktetsnummer

### Hyresvärd

Namn/Firma		Person-/Organisationsnummer	
Adress		Postnummer	Ort
Telefonnummer	Mobilnummer	E-postadress	

### Hyresgäst

Namn/Firma		Person-/Organisationsnummer	
Adress		Postnummer	Ort
Telefonnummer	Mobilnummer	E-postadress	

### Hyresobjekt

Fastighet	Lägenhetsnummer	Antal trappor
Adress	Postnummer	Ort
Lägenhetens användning Lägenheten uthyres för att användas till bostad	Antal rum	Yta i m <sup>2</sup>
Till lägenheten hör <input type="checkbox"/> Källarutrymme, nr <input type="checkbox"/> Vindsutrymme, nr <input type="checkbox"/> Garageplats, nr		

### Avtalets giltighetstid

<input type="checkbox"/> Alternativ 1	Fr.o.m. datum och tillsvdare	Hyreskontraktet upphör vid det månadsskifte som infaller närmast efter månader från uppsägning.
<input type="checkbox"/> Alternativ 2	Fr.o.m.   T.o.m.	Hyreskontraktet upphör vid det månadsskifte som infaller närmast efter månader från uppsägning.
<input type="checkbox"/> Alternativ 3	Fr.o.m.   T.o.m.	Hyreskontraktet upphör att gälla vid hyrestidens utgång. Hyresgäst skall då avflytta utan anmaning. (Detta alternativ kan endast användas om hyrestiden är högst 9 månader.)

### Hyra

Hyran utgår per <input type="checkbox"/> Månad <input type="checkbox"/> Kvartal <input type="checkbox"/> År	Hyra per period, kronor	
Betalning via <input type="checkbox"/> Bankgiro <input type="checkbox"/> PlusGiro <input type="checkbox"/> Autogiro <input type="checkbox"/> Kontant	Kontonummer (inkl. clearingnummer)	
Värme <input type="checkbox"/> Ingår <input type="checkbox"/> Ingår ej	Hushållsel <input type="checkbox"/> Ingår <input type="checkbox"/> Ingår ej	Trappstädning <input type="checkbox"/> Ingår <input type="checkbox"/> Ombesörjes av hyresgäst
Kostnad för garageplats <input type="checkbox"/> Ingår <input type="checkbox"/> Ingår ej	Belopp	Övrigt

### Villkor

#### § 1

Hyran erläggs i förskott senast sista vardagen före varje periods början. Vid försenad hyresbetalning är hyresgäst skyldig att enligt gällande lag erlägga ersättning för inkassokostnader m.m. för varje skriftlig betalningspåminnelse, med det belopp som är gällande vid varje tidpunkt. På obetalda hyresbelopp utgår från förfallodagen ränta enligt räntelagen.

## § 2 Besittningsskydd

Om hyresvärd och hyresgäst i en särskilt upprättad handling har kommit överens om att hyresrätten inte skall vara förenad med rätt till förlängning, gäller överenskommelsen om den har godkänts av hyresnämnden. Jordabalk (1970:994) 12 kap. 45 § a.

I följande fall gäller överenskommelsen även utan sådant godkännande.

1. Överenskommelsen träffas efter det att hyresförhållandet har inletts och avser en hyresrätt som är förenad med rätt till förlängning.
2. Överenskommelsen träffas för en tid om högst fyra år från det att hyresförhållandet inleds och innebörden i överenskommelsen är att hyresgästen inte skall ha rätt till förlängning, om
  - a. i fråga om en bostadslägenhet i ett en- eller tvåfamiljshus som inte ingår i en affärsmässig bedriven uthyrningsverksamhet, hyresvärden skall bosätta sig i lägenheten eller överlåta huset, eller
  - b. i fråga om en bostadslägenhet som upplåts i andra hand, hyresvärden skall bosätta sig i lägenheten eller, när hyresvärden innehar lägenheten med bostadsrätt, bosätta sig i den eller överlåta bostadsrätten.

Om en make eller en sambo som inte har del i hyresrätten hade sin bostad i lägenheten när överenskommelsen träffades, gäller överenskommelsen mot den maken eller den sambon endast om han eller hon har godtagit den.

## § 3

Det åligger hyresgäst att väl vårda bostadslägenheten, att genast till hyresvärd anmäla eventuella skador och förekomst av ohyra och skadeinsekter.

## § 4

Hyresgäst får inte utan hyresvärds skriftliga medgivande utföra målning, tapetsering och därmed jämförlig åtgärd.

## § 5

Hyresgäst får inte överlåta hyresrätten eller upplåta hyresrätt i andra hand.

## § 6

Hyresvärd äger rätt att efter en månads varsel genom bostadslägenheten dra fram sådana ledningar för värme, vatten, avlopp, gas eller elektricitet som är gemensamma för två eller flera lägenheter.

## § 7 Förhandlingsklausul

Parterna skall under kontraktstiden godta den hyra och de andra hyresvillkor i övrigt varom under gällande förhandlingsordning överenskommelse kan komma att träffas mellan å ena sidan till Sveriges Fastighetsägareförbund ansluten fastighetsägareförening och hyresvärd, som med fastigheten är ansluten till sådan förening och å andra sidan hyresgästorganisation ansluten till **<här anges Hyresgästernas Riksförbund eller annan organisation>**.

## Ordningsregler

Hyresgäst förbinder sig

1. att inte låta andra än dem som hör till husfolket eller eljest inrymmts i lägenheten använda fastighetens tvättstuga och liknande utrymmen.
2. att väl sköta fastighetens golv, särskilt parkett och annan ömtålig yta, samt att inte utan särskilt tillstånd av hyresvärd förse golv med klistrad matta.
3. att inte piska mattor eller sängkläder i fastighetens gemensamma utrymmen samt att inte skaka mattor och dylikt genom lägenhetsfönstren eller på andra balkonger än piskbalkongen.
4. att för att förhindra frostsador på ledningar och av hänsyn till kringboende se till att lägenheten under kall årstid hålls uppvärmd. Detta innebär även att endast kortare stunder lämna fönstren öppna för vädring.
5. att hålla lägenheten tillgänglig för sotning och för avläsning av där befintlig el-/gasmätare samt för nödig tillsyn av lägenheten från hyresvärds sida.
6. att hålla lägenhetens balkong eller altan fri från snö och is för att undvika vattensador.
7. att inte utan särskilt tillstånd av hyresvärd placera föremål i förstuga, portgång, vinds- eller källargång eller på gård samt att med hänsyn till luftskydd och brandfara inte onödigt belamra vinds- och källarkontor.
8. att till hyresvärd anmäla förekomsten av ohyra och skadeinsekter i lägenheten.
9. att inte i sopnedkast eller sopbehållare lägga ned sopor utan att dessa är inlagda i påse eller paket av lämplig storlek och beskaffenhet.
10. att inte annat än i undantagsfall utföra musik eller hålla ljudanläggningar igång i lägenheten efter kl. 23.00 eller före kl. 07.00 samt att även i övrigt alltid undvika vad som kan vara störande för de kringboende.
11. att inte i toalettstol spola ned föremål som kan förorsaka stopp i fastighetens avlopp.
12. samt att vid avflyttning lämna lägenheten väl rengjord, vilket också i förekommande fall skall avse vinds- och/eller källarkontor, och att till hyresvärd då överlämna samtliga port- och lägenhetsnycklar, även om de anskaffats av hyresgäst.

## Bilagor

**<Ange bilagor>**

Relevant lagtext finns i Jordabalk (1970:994) 12 kap.

Detta avtal har upprättats och undertecknats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

## Underskrifter

Ort och datum	Ort och datum
Namnteckning, hyresvärd	Namnteckning, hyresgäst
Namnförtydligande	Namnförtydligande