

# HYRESAVTAL

## – Andrahandsuthyrning möblerad lägenhet

Kontraksnummer

### 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 kvadratmeter
Till lägenheten hör <input type="checkbox"/> Källarutrymme, nr <input type="checkbox"/> Vindsutrymme, nr <input type="checkbox"/> Garage-/Parkeringsplats, nr		

### Avtalets giltighetstid

<input type="checkbox"/> Alternativ 1	Från och med, datum, och tillsvidare	Hyreskontraktet upphör vid det månadsskifte som infaller närmast efter månader från uppsägning.
<input type="checkbox"/> Alternativ 2	Från och med      Till och med	Hyreskontraktet upphör vid det månadsskifte som infaller närmast efter månader från uppsägning.
<input type="checkbox"/> Alternativ 3	Från och med      Till och med	Hyreskontraktet upphör att gälla vid hyrestidens utgång. Hyresgästen skall då avflytta utan anmaning. (Har hyresförhållandet varat mer än nio månader i följd, skall dock avtalet alltid sägas upp för att upphöra att gälla.)

### Hyra

Hyran utgår per <input type="checkbox"/> Månad <input type="checkbox"/> Kvartal <input type="checkbox"/> År		Hyra per period, kronor			
Betaling 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 i hyran <input type="checkbox"/> Ombesörjes av hyresgästen	
Kostnad för garage-/parkeringsplats <input type="checkbox"/> Ingår <input type="checkbox"/> Ingår ej		Belopp	Mätarställning el, gas	Datum	Mätarställning vatten    Datum
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 bl.a. följande fall gäller överenskommelsen även utan sådant godkännande

- om den träffas efter det att hyresförhållandet har inletts och avser hyresrätt förenad med rätt till förlängning,
- om den träffas för en tid om högst fyra år med innebörden att hyresgäst inte skall ha rätt till förlängning,
- för bostadslägenhet i ett en- eller tvåfamiljshus som inte ingår i en affärsmässigt bedriven uthyrningsverksamhet, där hyresvärd skall bosätta sig i lägenheten eller överlåta huset, eller
- i fråga om bostadslägenhet som upplåts i andra hand, hyresvärd skall bosätta sig i lägenheten eller, när hyresvärd innehar lägenheten med bostadsrätt, bosätta sig i den eller överlåta bostadsrätten.

### § 3

Bostadslägenheten uthyrs möblerad med möbler enligt förteckning.

### § 4

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

### § 5

Hyresgäst ansvarar för skada som uppstår på befintliga möbler och inventarier. Detta gäller dock ej om hyresgäst kan visa att han eller någon han svarar för inte är vållande till skadan.

### § 6

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

### § 7

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

### § 8

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.

## Ordningsregler

Hyresgäst förbinder sig

1. att inte låta andra än dem som hör till husfolket eller eljest inrymts 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 hyresvärdens sida.
6. att hålla lägenhetens balkong eller altan fri från snö och is för att undvika vattenskador.
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, där inte trappstädning ingår i hyran, tillsammans med övriga hyresgäster sopa, damma och skura till lägenheten hörande förstugor och trappuppgångar samt vid behov tvätta där befintliga fönster.
9. att till hyresvärd anmäla förekomsten av ohyra och skadeinsekter i lägenheten.
10. att inte i sopnedkast eller sopbehållare lägga ned sopor utan att dessa är inlagda i påse eller paket av lämplig storlek och beskaffenhet.
11. 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.
12. att inte i toalettstol spola ned föremål som kan förorsaka stopp i fastighetens avlopp.
13. 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.

## Förteckning över möbler och inventarier

<Ange antal och benämning>

## Bilagor

<Ange bilagor>

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

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

### Godkännande

Ort och datum
Namnteckning, t.ex. hyresnämnd
Namnförtydligande