

# HYRESAVTAL

## - avseende hyra av garage/garageplats i gemensamt garage

1(3)

Datum	Kontraksnummer
Objektsnummer	Diarienummer

### Hyresvärd

--

### Hyresgäst

	Org-/Personnr
Adress och telefonnr	

### Hyresobjektets adress

--

### Ändamålet med uthyrningen

Hyresobjektet uthyrs, på nedan angivna villkor, i befintligt skick för uppställning av	
<input type="checkbox"/> st personbil(ar) som används av hyresgästen	<input type="checkbox"/> andra fordon, nämligen: st

### Hyresobjektet

<input type="checkbox"/> Fristående garage	<input type="checkbox"/> Garageplatsnr i gemensamt garage	Area ca kvm
<input type="checkbox"/> Icke uppvärmt garage	<input type="checkbox"/> Uppvärm garage	
<input type="checkbox"/> Med elanslutning	<input type="checkbox"/> Utan elanslutning	

### Hyrestid/Uppsägning/Förlängning

Från och med den	
<input type="checkbox"/> till och med den	<input type="checkbox"/> tills vidare
För att avtalet ska upphöra att gälla ska det skriftligen sägas upp senast månad(er) före hyrestidens utgång.	
Om inte avtalet sägs upp i tid är avtalet för varje gång förlängt med månad(er) i taget.	

### Hyra

	kr per år utgörande	<input type="checkbox"/> total hyra	<input type="checkbox"/> hyra exklusive nedan markerade tillägg
--	---------------------	-------------------------------------	---

### Indexjustering av hyran eller förhandlingsklausul

<input type="checkbox"/> Justering av hyran ska ske enligt bilaga	Bilaga nr
<input type="checkbox"/> Parterna förbinder sig att godta bestämmelse om hyra eller annat hyresvillkor, varom överenskommelse kan komma och träffas på grundval av förhandlingsordningen mellan å ena sidan hyresvärd eller hyresvärd och organisation av fastighetsägare, i vilken hyresvärden är medlem, och å andra sidan organisation av hyresgäster.	
Med organisation av hyresgäster ovan avses:	
<input type="checkbox"/> Hyresgästföreningen	
<input type="checkbox"/> annan organisation av hyresgäster, nämligen	

### EI

Kostnaden för el	
<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input type="checkbox"/> utgår enligt mätare för garageplatsen
<input type="checkbox"/> beräknas på garageplatsens del i gemensam strömförbrukning	<input type="checkbox"/> debiteras på nedan angivet sätt

## Tvätt av fordon

<input type="checkbox"/> Får ske på spolplatta för fordonstvätt av hyresgästens egna fordon mot ersättning enligt vid var tid av hyresvärden meddelade ersättningsbestämmelser.	<input type="checkbox"/> Får inte ske i garaget.
<input type="checkbox"/> Nyttjande får ske utan ersättning.	
<input type="checkbox"/> Nyttjande ersätts enligt följande:	

## Snöröjning och halkbekämpning

<input type="checkbox"/> Ombesörjes och bekostas av hyresvärden	<input type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen
---	--

## Mervärdesskatt (moms)

<input type="checkbox"/> Om upplåtelsen ingår i parkeringsverksamhet enligt lagen om mervärdesskatt ska hyresgästen utöver hyra och eventuella tillägg betala moms i enlighet med vid varje tid gällande mervärdesskattelag. Momsen ska betalas vid samma tidpunkt som hyran.
---

## Hyrans erläggande

Hyran och eventuella tillägg ska erläggas i förskott senast sista vardagen före varje	
<input type="checkbox"/> kalendermånads början	<input type="checkbox"/> kalenderkvartals början
genom insättning på	
<input type="checkbox"/> plusgiro nr	<input type="checkbox"/> bankgiro nr
<input type="checkbox"/> eller kontant till hyresvärden eller dennes ombud	
Om hyresgästen inte betalar hyra i tid är hyresgästen skyldig att utge ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m. samt ränta enligt räntelagen.	

## Force Majeure

Om hyresvärden är förhindrad eller endast till en onormal hög kostnad kan fullgöra sina skyldigheter enligt detta avtal på grund av exempelvis krig, upplopp, omfattande arbetskonflikt, blockad, eldsvåda, miljökatastrof, allvarlig smittspridning eller annan omständighet som hyresvärden inte råder över eller kunnat förutse är hyresvärden befriad från att fullgöra sina skyldigheter enligt detta avtal och från skyldighet att erlagga skadestånd.
--

## Allmänna bestämmelser

Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga medgivande överlåta eller hyra ut garaget/garageplatsen i andra hand.
Detta kontrakt får inte utan hyresvärdens medgivande inskrivas.
Endast trafikdugligt fordon får uppställas på förhyrt område. Nyttjande av annan än anvisad plats medför att hyresvärden har rätt att ta ut kontrollavgift enligt lag (1984:315) om kontrollavgift vid olovlig parkering.
Hyresgästen åtar sig att
- inte föra in andra fordon än som omfattas av detta avtal i garaget,
- endast utföra smärre reparations- och justeringsarbeten på fordon såsom byte av tändstift, däck o.d. i garaget,
- teckna och vidmakthålla nödvändig brand- och stöldförsäkring för det/de fordon som omfattas av detta avtal,
- iaktaga vid var tid gällande brandförsäkringsvillkor och garageföreskrifter som meddelas av hyresvärden,
- svara för all skada inom garaget som uppstår genom vållande från hyresgästen, hyresgästens hushållsmedlemmars eller annan person som hyresgästen ansvarar för enligt lag eller avtal.
Hyresvärden friskriver sig från allt ansvar för skada på hyresgästens fordon och däri förvarad egendom såvida skadan inte uppkommit genom grov oaktsamhet från hyresvärdens sida. Hyresvärden friskriver sig dessutom från allt ansvar för eller till följd av intrång från obehöriga.
Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden utför sedvanligt reparations- och underhållsarbete av fastigheten eller garageplatsen. Sådant arbete ska utföras utan onödig tidsutdräkt.
Hyresgästen ska senast vid hyresförhållandets upphörande ha fört bort sin egendom och återställt hyresobjektet i ursprungligt skick eller i av hyresvärden godkänt skick, samt återlämnat samtliga erhållna nycklar och passerkort till garaget och/eller fastigheten. Om hyresgästen underlåter att göra detta har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad låta åtgärda bristerna.
Nedanstående bestämmelser gäller för upplåtelse av garage/garageplats med eluttag.
- Eluttaget får endast användas för anslutning av
<input type="checkbox"/> motorvärmare för fordon som omfattas av detta hyresavtal.
<input type="checkbox"/> kupévärmare för fordon som omfattas av detta hyresavtal.
<input type="checkbox"/> annat ändamål nämligen
- Hyresgästen åtar sig att inte använda elapparater som tillsammans förbrukar mer än                      watt.
- Hyresgästen ansvarar för att skaffa anslutningskabel till eluttaget.
- Endast elapparater och anslutningskablar som uppfyller gällande säkerhetskrav ska användas.
- Hyresgästen svarar för att annan inte kan nyttja eluttaget genom lämplig låsanordning.
- När elkabel inte är kopplad till elapparat ska anslutningskabel kopplas ur eluttaget.
- Hyresgästen ska genast anmäla uppkommet fel eller brist på eluttaget till hyresvärden eller dennes ombud.
- Hyresgästen svarar för att elapparat och anslutningskabel vid användning är i fullgott skick.

**Särskilda bestämmelser**

--

**Övrigt**

De allmänna bestämmelserna, de särskilda bestämmelserna samt de till detta hyresavtal bifogade bilagorna utgör del av detta hyresavtal.

Detta hyresavtal ersätter av parterna tidigare ingångna hyresavtal avseende hyra av fristående garage eller garageplats i gemensamt garage fr.o.m. dagen för detta hyresavtals ikraftträdande.

**Underskrift**

Detta hyresavtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.

Ort och datum	Ort och datum
Hyresvärd	Hyresgäst
Namnförtydligande	Namnförtydligande

**Överenskommelse om avflyttning**

Parterna har denna dag kommit överens om att detta hyresavtal upphör att gälla den och hyresgästen förbinder sig att  
tillsammans med dem som hör till hans/hennes hushåll ha lämnat garaget/garageplatsen senast den dagen.

Ort och datum	Ort och datum
Hyresvärd	Hyresgäst
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Hyresgästens nya adress	

# RENTAL AGREEMENT

## - regarding rental of garage/garage space in shared garage

1(3)

Date	Contract number
Item number	Reference number

### Landlord

### Tenant

	Org. no/Civic reg. no.
Address and telephone no.	

### Address of the rental property

### Object of the rental

The rental object is leased in its existing condition, on the terms specified below, for parking

private car(s) which are used by the tenant     other vehicles, namely: (number thereof)

### The rental property

<input type="checkbox"/> Detached garage	<input type="checkbox"/> Garage place no. in shared garage	Area
<input type="checkbox"/> Non-heated garage	<input type="checkbox"/> Heated garage	Approximate sq.m.
<input type="checkbox"/> With electrical connection	<input type="checkbox"/> Without electrical connection	

### Rental period/Termination/Extension

From and including the  up to and including the  Until further notice

For the agreement to expire it must be terminated in writing no later than \_\_\_\_\_ month(s) before the conclusion of the rental period.

If the agreement is not terminated in time, the agreement will be extended on each occasion by \_\_\_\_\_ month(s) at a time.

### Rent

\_\_\_\_\_ SEK per year constituting  total rent     rent excluding extras marked below

### Index adjustment of the rent or negotiation clause

<input type="checkbox"/> Adjustment of the rent shall be performed according to the appendix	Appendix no.
<input type="checkbox"/> The parties undertake to accept the provisions of rent or other rental terms as may be agreed upon and struck on the basis of negotiated arrangements between, on the one hand; the landlord, or the landlord and organization of property owners (of which the Landlord is a member), and the organization of tenants on the other.	
The organisation of tenants above pertains to:	
<input type="checkbox"/> The Swedish Union of Tenants [Hyresgästföreningen]	
<input type="checkbox"/> other organisation of tenants, i.e.	

### Electricity

Electricity costs

included in the rent     to be paid according to the garage space's meter

calculated into the garage space's portion of the collective power consumption     charged in a manner described below

**Washing vehicles**

<input type="checkbox"/> May be carried out at the wash plate for washing the tenant's own vehicles for a fee according to compensation arrangements notice of which will be given by the landlord at the time.	<input type="checkbox"/> May not be carried out in the garage.
<input type="checkbox"/> The facility may be used free of charge.	
<input type="checkbox"/> The facility will be charged for according to the following:	

**Snow removal and ice control**

<input type="checkbox"/> Provided and paid for by the landlord	<input type="checkbox"/> Provided and paid for by the tenant
--	--

**Value Added Tax (VAT)**

<input type="checkbox"/> If the concession is included in a parking enterprise then, under the VAT Act, in addition to the rent and any additional charges, the tenant is liable to pay VAT in accordance with the currently applicable laws pertaining to value added tax. The VAT must be paid at the same time as the rent.
--

**Payment of Rent**

The rent should, along with any additional charges, be paid in advance by the last business day prior to the beginning of each	
<input type="checkbox"/> calendar month	<input type="checkbox"/> calendar quarter
by deposit to	
<input type="checkbox"/> plus giro no.	<input type="checkbox"/> bank giro no.
<input type="checkbox"/> or cash payment to the landlord or their representative	
If the tenant does not pay rent on time, the tenant is obliged to pay compensation for written reminders according to the law pertaining to compensation for debt recovery costs etc., along with interest under the Interest Act.	

**Force Majeure**

If the landlord is unable, or only at an unusually high cost is able to meet their obligations under this agreement due to, for example, war, riot, widespread industrial action, embargo, fire, environmental disaster, severe infection or other condition that the landlord has no control over, or cannot foresee, the landlord is freed from fulfilling its obligations under this agreement and from the obligation to pay damages.
---

**General regulations**

<p>The tenant may not transfer or sublet their garage/garage space without the landlord's written consent.</p> <p>This agreement may not be registered without the landlord's consent.</p> <p>Only roadworthy vehicles may be parked in the rented areas. Use of any other space other than the designated location implies that the landlord has the right to charge an inspection fee under the Act (1984:315) concerning inspection fees for unauthorized parking.</p> <p>The tenant undertakes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- not to take vehicles into the garage other than those covered by this agreement;</li> <li>- only to perform minor repairs and adjustment work on vehicles in the garage; such as changing spark plugs, tires, etc.;</li> <li>- to take out and maintain necessary fire and theft insurance for that/those vehicles which are covered by this agreement;</li> <li>- to be in compliance with the applicable fire insurance and garage regulations issued by the landlord at the time;</li> <li>- to be accountable for any damage in the garage caused by the negligence of the tenant, the tenant's household members or other persons to whom the tenant is responsible for under law or contract.</li> </ul> <p>The landlord disclaims all liability for damage to the tenant's vehicle(s) and property stored within as long as the damage was not caused by gross negligence on the part of the landlord. The landlord also disclaims all liability for, or damages resulting from, access by unauthorized parties.</p> <p>The tenant is not entitled to a reduction of the rent for the time when the landlord carries out customary repairs and maintenance of the property or the garage area. Such work shall be carried out without undue delay.</p> <p>By the cessation of the tenancy at the latest, the tenant must have removed their property and restored the rented property to its original condition, or to a condition approved of by the landlord, as well as returning all keys or passage cards to the garage and/or the property. If the tenant fails to do so, the landlord is entitled to carry out remedial measures for this, at the expense of the tenant.</p> <p>The following provisions apply for a garage / garage space provided with an electricity outlet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- The electricity outlet may only be used for connecting           <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> engine heaters for vehicles covered by this rental agreement.</li> <li><input type="checkbox"/> car heaters for vehicles covered by this rental agreement.</li> <li><input type="checkbox"/> another purpose i.e</li> </ul> </li> <li>- The tenant undertakes not to use electrical appliances that together consume more than                      watts.</li> <li>- The tenant is responsible for obtaining connection cable for the electricity outlet.</li> <li>- Only electrical equipment and connection cables meeting current safety requirements may be used.</li> <li>- It is the tenant's responsibility that no other party can use the electricity outlet; by means of an appropriate locking device.</li> <li>- When the power cable is not connected to an electrical appliance the connection cable must be disconnected from the electricity outlet.</li> <li>- The tenant shall immediately report defects in the electricity outlet to the landlord or their representative.</li> <li>- The tenant must make sure that electrical equipment and cables used are in good condition.</li> </ul>
---

**Special provisions**

--

**Sundry**

The general regulations, the special provisions and the attached appendices to this rental agreement form part of this rental agreement.

This rental agreement supersedes prior rental agreements between the parties pertaining to the leasing of detached garage(s) or garage space(s) in shared garage(s) from, and including, the date of this rental agreement entering into force.

**Signature**

This rental agreement has been drawn up in two (2) duplicates of which each party has retained one copy each.

Place and date

Place and date

Landlord

Tenant

**This is only a translation.  
Do not sign this form.  
Sign the Swedish form!**

Clarification of signature

Clarification of signature

**Agreement concerning vacating premises**

The parties have today agreed that this rental agreement will expire on \_\_\_\_\_ and the tenant undertakes to vacate the garage/garage space along with those belonging to his/her household no later than that date.

Place and date

Place and date

Landlord

Tenant

Clarification of signature

Clarification of signature

The tenant's new address