

HYRESAVTAL - avseende villa

1(3)

Datum	Kontraksnummer
Objektsnummer	Diarienummer

Hyresvärd(ar)

	Personnr
	Personnr

Hyresgäst(er)

	Personnr
	Personnr

Hyresobjektets adress m.m.

Fastighetsbeteckning/kommun
Postadress

Ändamålet med förhyrningen

Hyresobjektet ska användas som bostad.
--

Hyresobjektets omfattning

	Hyresobjektets yta i kvm
<input type="checkbox"/> rum och kök	<input type="checkbox"/> Annat
<input type="checkbox"/> Tomt ingår	<input type="checkbox"/> Tomt ingår ej
Tomtyta i kvm	

Möbler och inventarier m.m.

Hyresobjektet hyrs ut	Bilaga nr
<input type="checkbox"/> omöblerat <input type="checkbox"/> möblerat enligt bilagd inventarieförteckning. Hyresgästen ansvarar för skada på och förlust av möbler och inventarier m.m.	

Hyrestid/Uppsägning/Förlängning

<input type="checkbox"/> Tillsvidare Från och med den _____ och tills vidare Uppsägning ska ske skriftligen och hyresavtalet upphör att gälla vid det månadskifte som inträffar närmast efter 3 månader från uppsägningen.
<input type="checkbox"/> Bestämd tid Från och med den _____ till och med den _____ Uppsägning ska ske skriftligen och för att hyresavtalet ska upphöra att gälla ska det sägas upp senast _____ månad(er) före hyrestidens utgång. Om inte hyresavtalet sägs upp i tid är hyresavtalet förlängt med _____ månad(er) för varje gång.

Hyra

Kronor	<input type="checkbox"/> per månad	<input type="checkbox"/> för hela hyrestiden (engångsbelopp)	exklusive nedan markerade tillägg (om tillämpligt)
--------	------------------------------------	--	--

Hyresbetalning m.m.

Hyran ska betalas
<input type="checkbox"/> den _____ (engångsbelopp) genom <input type="checkbox"/> månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början genom
insättning på
<input type="checkbox"/> bankkonto nr _____ <input type="checkbox"/> plusgiro nr _____ <input type="checkbox"/> bankgiro nr _____
kontant betalning till
<input type="checkbox"/> hyresvärdens <input type="checkbox"/> hyresvärdens 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.

Uppvärmning, el, m.m.

Utöver hyra ska hyresgästen under hyrestiden ansvara för uppkomna kostnader avseende			
<input type="checkbox"/> uppvärmning	<input type="checkbox"/> el	<input type="checkbox"/> VA-avgifter	<input type="checkbox"/> gas
<input type="checkbox"/> sophämtning	<input type="checkbox"/> sotning	<input type="checkbox"/> snöskotning	<input type="checkbox"/> telefoni
<input type="checkbox"/> bredband	<input type="checkbox"/>		

Ersättning för uppvärmning, el, m.m.

Hyresgästen ska betala för ovanstående kostnader genom	
<input type="checkbox"/> betalning till leverantören enligt faktura från leverantören.	
<input type="checkbox"/> betalning till hyresvärden/ombud	dagar efter avisering från hyresvärden. Av hyresvärden aviserade belopp ska motsvara det av leverantören fakturerade beloppet för den aktuella tiden. Avräkning ska ske vid hyresförhållandets början respektive slut efter avläsning av måtarställning.

Mätarställning

Vatten	dag	Olja	dag
Gas	dag	El	dag

Skötsel och renhållning m.m.

<input type="checkbox"/> Hyresgästen ansvarar för skötsel av tomt innefattande bl.a. renhållning, snöröjning och sandning samt underhåll av gångbana eller annat utrymme som behövs för gångtrafiken utanför fastigheten.

Underhåll och reparation

Hyresgästen ska hålla hyresobjektet uppvärmt.
I den mån inte annat stadgas ansvarar hyresgästen för och bekostar normalt underhåll av hyresobjektet innefattande bl.a.
- underhåll av värmeanläggning, brandvarnare, hushållsmaskiner och andra inventarier,
- mindre reparationer, såsom byte av takpannor, hänggränor, fönsterglas, lås m.m.
- annat:
Hyresgästen får dock inte utan hyresvärdens skriftliga medgivande utföra målning, tapetsering eller jämförbara åtgärder i hyresobjektet.

Försäkring

<input type="checkbox"/> Hyresvärden	<input type="checkbox"/> Hyresgästen	åtar sig att hålla hyresobjektet försäkrat under hyrestiden.
<input type="checkbox"/> Hyresvärden	<input type="checkbox"/> Hyresgästen	ska inneha hemförsäkring under hyrestiden.
<input type="checkbox"/> Hyresvärden	<input type="checkbox"/> Hyresgästen	ska tillse att de förhyrda möblerna och inventarierna är försäkrade.

Avstående från besittningsskydd

<input type="checkbox"/> Parterna har i samband med detta hyresavtals ingående i en särskilt upprättad handling kommit överens om avstående från besittningsskydd enligt 45 a § hyreslagen.	Bilaga nr
Överenskommelsen måste ha godkänts av hyresnämnden för att detta hyresavtal ska vara giltigt.	

In/avflyttningsbesiktning

När hyresgästen flyttar in respektive avflyttar från hyresobjektet ska parterna gemensamt besiktiga hyresobjektet och upprätta en förteckning över eventuella synliga brister och skador. Vid avflyttning från hyresobjektet ska de brister och skador som uppstått under förhyrningen på hyresobjektet samt på möbler och andra inventarier noteras på förteckningen. Förteckningen ska undertecknas av båda parter (avflyttningsbesiktningen bör utföras när hyresgästen har avflyttat sin egendom från hyresobjektet).
Parterna ska i samband med avflyttningen i möjligaste mån komma överens om eventuell ersättning för sådana brister och skador som har uppkommit under förhyrningen och därvid anteckna i förteckningen i vad mån parterna är överens.

Force majeure

Om hyresvärden är förhindrad eller endast till en onormal hög kostnad kan fullgöra sina skyldigheter enligt detta hyresavtal 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 hyresavtal och från skyldighet att erlagga skadestånd.
--

Allmänna bestämmelser

Hyresgästen har inte rätt att få nedsättning av hyran för tid, varunder hyresvärden låter verkställa arbete för sedvanligt underhåll av villan eller fastigheten under förutsättning att arbetena inte tar avsevärt längre tid än som får anses normalt.
Hyresgästen ska väl vårda hyresobjektet med vad därtill hör samt vid sin användning av hyresobjektet iakta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom hyresobjektet.
Hyresgästen förbinder sig att
- inte utan hyresvärdens samtycke eller hyresnämndens tillstånd hyra ut hyresobjektet i andra hand,
- inte utan hyresvärdens samtycke sätta upp anslag, skyltar, markiser, utomhusantennor eller liknande på hyresobjektet. Om sådant samtycke föreligger ska hyresgästen på egen bekostnad ta ner och i förekommande fall sätta upp dessa igen,
- på egen bekostnad låta forsla bort sådant avfall som inte är lämpligt att slänga i soptunna eller soprum under förutsättning att hyresvärden inte särskilt har tillhandahållit container eller liknande för sådant avfall,
- hålla till hyresobjektet hörande balkong, terrass eller uteplats fri från snö och is,
- hålla hyresobjektet tillgängligt för sotning och rensning av ventilationskanaler och VA,
- vid avflyttning lämna hyresobjektet välstädat och även överlämna samtliga dörrnycklar till hyresvärden oavsett om dessa har anskaffats av hyresvärden eller hyresgästen, och
- återställa hyresobjektet i ursprungligt skick för det fall åtgärd utförts utan hyresvärdens skriftliga samtycke.

Särskilda bestämmelser

	Bilaga
--	--------

Övrigt

De allmänna bestämmelserna och de särskilda bestämmelserna ovan samt de till hyresavtalet bifogade bilagorna utgör del av hyresavtalet.

Hyresavtalet får inte inskrivas eller överlåtas utan samtycke från hyresvärden eller hyresnämndens tillstånd.

Detta hyresavtal ersätter av parterna tidigare ingångna hyresavtal 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
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 avflytta från hyresobjektet senast den dagen.	
Ort och datum	Ort och datum
Hyresvärd	Hyresgäst
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Hyresvärd	Hyresgäst
Namnförtydligande	Namnförtydligande
	Hyresgästens maka/make/reg. partner/ eller sambo samtycker härmed till avflyttningen
	Namnförtydligande
Hyresgästens adress efter avflyttningen	