

# HYRESAVTAL - avseende bostadslägenhet

1(3)

Datum	Kontraksnummer
Objektsnummer	Diarienummer

## Hyresvärd

	Org-/Personnr
	Telefonnr

## Hyresgäst(er)

	Org-/Personnr
	Org-/Personnr

## Lägenhet

Fastighetsbeteckning/kommun	Trappor	Objektsnr (Hyresvärdens nr)
Postadress		Objektsnr (Folkbokföringen)

## Ändamålet med förhyrningen

Lägenheten ska användas till bostad.
--------------------------------------

## Lägenhetens omfattning

	Lägenhetens yta i kvm ca
<input type="checkbox"/> rum och kök	<input type="checkbox"/> Vindsförråd nr
<input type="checkbox"/> Annat	<input type="checkbox"/> Källarförråd nr

## 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 månadsskifte 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 _____ månader före hyrestidens utgång.
Om inte hyresavtalet sägs upp i tid är hyresavtalet förlängt med _____ månader för varje gång.

## Hyra

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

## Hyresbetalning m.m.

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

## Parkeringsplats/garageplats

Parkeringsplats med nr _____	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input type="checkbox"/> hyres ut till hyresgästen enligt separat avtal	Bilaga nr
Garageplats med nr _____	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input type="checkbox"/> hyres ut till hyresgästen enligt separat avtal	Bilaga nr

## Värme och varmvatten

Varmvatten tillhandahålls	Erforderlig uppvärmning av lägenheten ombesörjs av
<input type="checkbox"/> hela året <input type="checkbox"/> annan tid nämligen	<input type="checkbox"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen

## Kostnader för värme, vatten m.m.

Kostnader för	Bilaga nr
<input type="checkbox"/> varmvatten och uppvärmning <input type="checkbox"/> VA betalas av hyresgästen enligt bilaga.	

## Tillval

<input type="checkbox"/> Parterna har avtalat att lägenheten uthyres med inventarier och utrustning som framgår av bilaga.	Bilaga nr
<input type="checkbox"/>	

## EI

<input type="checkbox"/> Ingår i hyran	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget elabonnemang
--	--

## Städning av trappor

<input type="checkbox"/> Ingår i hyran	<input type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen
--	--

## Reservnycklar

<input type="checkbox"/> Hyresgästen medger hyresvärden rätt att inneha reservnycklar till lägenheten.
<input type="checkbox"/> Hyresgästen medger ej hyresvärden rätt att inneha reservnycklar till lägenheten.

## Förhandlingsklausul

<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

## 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 lägenheten eller fastigheten under förutsättning att arbetena inte tar avsevärt längre tid än som får anses normalt.
Hyresgästen ska väl vårda lägenheten med vad därtill hör samt vid sin användning av lägenheten iakta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten.
Hyresgästen förbinder sig att
- inte utan hyresvärdens samtycke eller hyresnämndens tillstånd hyra ut lägenheten i andra hand,
- inte utan hyresvärdens samtycke sätta upp anslag, skyltar, markiser, utomhusantenner eller liknande på fastigheten. Om sådant samtycke föreligger ska hyresgästen på egen bekostnad ta ner och i förekommande fall sätta upp dessa igen. Hyresgästen har dock rätt att sätta upp meddelande på anslagstavla som är avsedd för sådant ändamål,
- på egen bekostnad låta forsla bort sådant avfall som inte är lämpligt att slänga i sopnedkast, soptunna eller soprum under förutsättning att hyresvärden inte särskilt har tillhandahållit container eller liknande för sådant avfall,
- hålla till lägenheten hörande balkong, terrass eller uteplats fri från snö och is,
- i fastighet där städning av trappor inte ingår i hyran tillsammans med övriga hyresgäster ombesörja städning av sådana ytor,
- hålla lägenheten tillgänglig för sotning och rensning av ventilationskanaler och VA, och
- vid avfytning lämna lägenheten välstädad och även överlämna samtliga dörr- och portnycklar till hyresvärden oavsett om dessa har anskaffats av hyresvärden eller hyresgästen.

## Särskilda bestämmelser

--

### Övrigt

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

Hyresavtalet får inte inskrivas utan samtycke från hyresvärden.

Detta hyresavtal ersätter av parterna tidigare ingånget 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
	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
	Hyresgäst
Namnförtydligande	Namnförtydligande

# RENTAL AGREEMENT - regarding residential apartment

1(3)

Date	Contract number
Item number	Reference number

## Landlord

	Org. no/Civic reg. no.
	Telephone no.

## Tenant(s)

	Org. no/Civic reg. no.
	Org. no/Civic reg. no.

## Apartment

Name of property/county	Floor	Unit no. (Landlord's no.)
Postal address		Unit no. (Civil Registration Office)

## Object of the rental

The rental object is to be used as a residence.

## Scope of apartment

	Apartment's area in approx sq.m.
<input type="checkbox"/> room(s) and kitchen	
<input type="checkbox"/> Other	
<input type="checkbox"/> Attic storage space no.	
<input type="checkbox"/> Cellar storage space no.	

## Rental period/Termination/Extension

Until further notice  
From and including the \_\_\_\_\_ pending further notice  
Termination shall be given in writing and the rental agreement will cease to be valid on the turn of the month falling after the passage of 3 months from the notice of termination.

Determined time  
From and including the \_\_\_\_\_ up to and including the \_\_\_\_\_  
Notice of termination shall be given in writing and in order that the rental agreement shall cease to be valid notice of termination shall be submitted \_\_\_\_\_ month at the latest before the rental period comes to an end.  
If the rental agreement is not terminated in time, the rental agreement will be extended by \_\_\_\_\_ month each time.

## Rent

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

## Payment of rent, etc.

The rent is payable in advance on a monthly basis by the last weekday, at the latest, before the beginning of each calendar month by deposit to  
 plus giro no.  bank giro no.  
cash payment to  
 landlord  landlord's representative  
If the tenant fails to pay rent on time the tenant is obliged to pay compensation for written reminders under the law for debt recovery costs, etc.

## Parking space/garage space

Parking space no.	<input type="checkbox"/> included in the rent <input type="checkbox"/> rented to the tenant according to the separate agreement	Appendix no.
Garage space no.	<input type="checkbox"/> included in the rent <input type="checkbox"/> rented to the tenant according to the separate agreement	Appendix no.

**Heating and hot water**

Hot water is provided <input type="checkbox"/> all year around <input type="checkbox"/> other time i.e.	The necessary heating of the apartment is arranged by <input type="checkbox"/> the landlord <input type="checkbox"/> the tenant
--	--

**Costs for heating, water, etc.**

Costs for <input type="checkbox"/> hot water and heating <input type="checkbox"/> water and sanitation	paid for by the tenant as per appendix.	Appendix no.
---	---	--------------

**Options**

<input type="checkbox"/> The parties have agreed that the apartment is leased with fixtures and fittings set out in the appendix.	Appendix no.
<input type="checkbox"/>	

**Electricity**

<input type="checkbox"/> Included in the rent	<input type="checkbox"/> The tenant has their own subscription
---	--

**Cleaning of stairwells**

<input type="checkbox"/> Included in the rent	<input type="checkbox"/> Arranged and paid for by the tenant
---	--

**Spare keys**

<input type="checkbox"/> The tenant grants the landlord the right to keep a spare key to the apartment.
<input type="checkbox"/> The tenant does not grant the landlord the right to keep a spare key to the apartment.

**Negotiations clause**

<input type="checkbox"/> The parties undertake to accept the provision of rent or other rental terms and conditions as may be agreed on the basis of negotiating arrangements between the landlord or the landlord and organization of property owners, within which the landlord is a member, and on the other hand the organisation of tenants.
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.

**Force majeure**

If the landlord is unable, or only able at an unusually high cost, to meet their obligations under this rental agreement because of wars, riots, widespread labour disputes, fire, environmental disaster, severe infection or other condition, for example, which is beyond the control or foresight of the landlord, the landlord is relieved of their obligations under this rental agreement as well as the obligation to pay damages.
--

**General regulations**

The tenant is not entitled to a reduction in rent for the period during which the landlord allows the execution of work for the normal maintenance of the apartment or property, provided that the works do not take significantly longer time than that which may be considered normal.
The tenant must take good care of the apartment and its facilities, and to observe, in their use of the apartment, everything required to maintain the soundness, order and good condition of the property.
The tenant undertakes
- not to sublet the apartment without the consent of the landlord or the rent tribunal,
- not to set up notices, signs, awnings, outdoor antennas or the equivalent on the property without first getting the permission of the landlord. If such permission is given the tenant shall take these down and at their own expense and where applicable set these up again. The tenant may however set up notices on the notice board which exists for this purpose,
- allow, at their own expense, such waste to be removed which is not appropriate to throw in the rubbish chute, refuse bin or rubbish room, assuming that the landlord has not specifically provided a container or the like for such waste,
- to keep the balcony, terrace or patio belonging to the apartment free from snow and ice,
- in property where cleaning of the stairwells is not included in the rent, the tenant should arrange for the cleaning of these spaces, together with the other tenants,
- keep the apartment accessible for sweeping and cleaning of ventilation ducts and water and sanitation and
- in the event of moving, to leave the apartment properly clean and also transfer all door and front door keys to the landlord whether or not these have been supplied by the landlord or the tenant.

**Special provisions**

--

**Sundry**

The general regulations and the special provisions above, as well as the appendixes to the rental agreement, constitute components of the rental agreement.

The rental agreement may not be registered without the consent of the landlord.

This rental agreement replaces any previous rental agreement made between the parties from the day of, and including, this rental agreement coming into force.

**Signature**

The rental agreement has been drawn up in two (2) duplicates of which each party retains one copy.	
Place and date	Place and date
Landlord	Tenant
<p style="text-align: center;"><b>This is only a translation. Do not sign this form. Sign the Swedish form!</b></p>	Clarification of signature
	Tenant
Clarification of signature	Clarification of signature

**Agreement concerning vacating premises**

The parties have this day reached an agreement that this rental agreement will cease to be valid on the _____ and the tenant undertakes to vacate the rental object by that day at the latest.	
Place and date	Place and date
Landlord	Tenant
	Clarification of signature
	Tenant
Clarification of signature	Clarification of signature