

HYRESKONTRAKT

Bostad - Attefallshus

Hyresavtal nr: _____

§	Hyresvärd	Organisationsnr	Adress	Postadress
1	BoAttefall AB	559484-3996	Tegnérgatan 51	111 61 Stockholm

§	Hyresgäst 1	Organisationsnr/Personnr	Adress	Postadress
2				
	Mailadress		Telefonnummer	

	Hyresgäst 2	Organisationsnr/Personnr	Adress	Postadress
	Mailadress		Telefonnummer	

§	Hyresobjekt	Attefallshus nr	Adress	Postadress
3	Hyresobjektet utgörs av ett bostadshus med ca 30 kvm golvyta och ca 15 kvm loft. Till hyresobjektet följer även rätt att beträda och nyttja trädgårdsmark och andra ytor i nära anslutning till hyresobjektet, omfattande ca kvm, enligt vad som framgår av bifogad karta, kontraktstillägg 1 . Observera att övriga delar av fastigheten inte får beträdas eller nyttjas av hyresgästen.			

§	Ändamål
4	Hyresobjektet uthyrs för att användas som bostad. All annan användning är otillåten utan hyresvärdens skriftliga medgivande.

§	Hyrestid
5	Från och med: 202 Till och med: Tillsvidare

§	Uppsägning
6	Uppsägning skall ske skriftligen, till månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen.

§	Hyra
7	kronor per månad Hyran justeras enligt vad som framgår av kontraktstillägg 2 . Betaling av hyra skall ske i förskott senast den sista vardagen i månaden innan den månad som hyresbetalningen avser. Betaling av hyra sker mot faktura. Vid försenad hyresbetalning tillkommer dröjsmålsränta enligt räntelagen samt ersättning för betalningspåminnelser enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m m. Vid utebliven hyra eller upprepat försenade hyresinbetalningar kommer hyresvärden att säga upp kontraktet.

§	Kostnader och avgifter
8	<p>Hyresgästen skall betala för på hyresobjektet belöpande elförbrukning.</p> <p>Betalning av elförbrukningen skall ske mot faktura efter individuell uppmätning av hyresgästens faktiska förbrukning och till ett pris som motsvarar hyresvärdens avtalade snittpris per kWh. Betalning av elförbrukningen sker i efterskott och läggs på nästkommande månads hyresavi. Vid försenad betalning av fakturerad elförbrukning tillkommer dröjsmålsränta enligt räntelagen samt ersättning för betalningspåminnelser enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m m. Vid utebliven eller upprepat försenade betalningar av elförbrukningen kommer hyresvärden att säga upp kontraktet.</p> <p>Hyresvärden ansvarar för övriga på hyresobjektet belöpande kostnader och avgifter.</p>
§	Deposition
9	<p>Vid hyresavtalets ingående, innan inflyttning sker, skall hyresgästen erlagga en deposition uppgående till ett belopp som motsvarar tre månadshyror.</p> <p>Vid hyresavtalets upphörande, senast 45 dagar efter att avflyttningsbesiktning har skett, skall depositionen återbetalas till hyresgästen, såvida det inte föreligger någon hyresskuld eller annan fordran som berättigar hyresvärden att behålla hela depositionen eller del därav.</p>
§	Försäkringar
10	<p>Det åligger hyresvärden att hålla byggnaden försäkrad.</p> <p>Det åligger hyresgästen att teckna sedvanlig hemförsäkring.</p>
§	Hyresobjektets skick, underhåll och vård
11	<p>Hyresgästen mottager hyresobjektet i befintligt skick.</p> <p>Vid hyresavtalets ingående har hyresvärden utfört en tillträdesbesiktning för att fastställa hyresobjektets skick, se kontraktsbilaga 3.</p> <p>Underhållsansvaret åvilar hyresvärden.</p> <p>Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga medgivande utföra ändrings-, ombyggnads- eller ommålningsarbeten av hyresobjektet.</p> <p>För hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra arbeten för att sätta hyresobjektet i avtalat skick eller för att utföra underhåll av hyresobjektet, äger hyresgästen inte rätt att erhålla nedsättning i hyran, om arbetena utförs utan onödig tidsutdräkt.</p> <p>Det åligger hyresgästen att väl vårda hyresobjektet, med vad därtill hör, samt vid hyresobjektets användande iaktta allt som fordras för att bevara trygghet, sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten.</p> <p>Det åligger hyresgästen att genast meddela hyresvärden om det uppstått skada eller brist i hyresobjektet som ofördröjligen måste avhjälpas för att allvarig olägenhet inte skall uppstå. Det samma gäller om det finns ohyra i lägenheten.</p> <p>Hyresgästen är skyldig att ersätta all skada som uppkommer genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten.</p> <p>Det åligger hyresgästen att vid behov snöröja och halkbekämpa den gångväg som leder till hyresobjektet samt övrig yta som han har rätt att nyttja i enlighet med vad som framgår av kontraktsbilaga 1.</p>
§	Brandskydd
12	<p>Hyresvärden ansvarar för att hyresobjektet är utrustat med brandvarnare och brandsläckare.</p> <p>Det åligger hyresgästen att byta batterier i brandvarnaren samt se till att denna är påslagen och i funktion.</p>

§	Användning av hyresobjektet och hänsyn till omgivningen
13	Det är av yttersta vikt att hyresgästen ser till att andra boende på fastigheten eller på dess grannfastigheter inte utsätts för störningar. Således skall hyresgästen alltid visa stor hänsyn vad gäller ljudnivåer och uppträdande i övrigt, både vid vistelse i och utanför hyresobjektet. Mellan klockan 22.00 och 08.00 skall tystnad iakttagas. Rökning inom hyresobjektet är inte tillåtet, varken inomhus eller utomhus. Grillning är inte tillåtet utan särskild överenskommelse med fastighetsägaren. Hållande av husdjur är inte tillåtet. I hyresobjektet får det bo maximalt 4 personer.
§	Överlåtelse och andrahandsupplåtelse
14	Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga medgivande överlåta hyresrätten, ej heller till annan upplåta hyresrätten i andra hand. Hyresvärden får överlåta kontraktet till annan part.
§	Förverkande
15	Fullgör inte hyresgästen sina skyldigheter enligt detta avtal är hyresrätten förverkad och hyresvärden har rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.
§	Brand eller annan allvarlig skada
16	Skulle hyresobjektet helt eller delvis brinna ner, eller av annan anledning bli otjänlig som bostad, under hyrestiden, upphör detta avtal med omedelbar verkan. Hyresgästen äger inte rätt att erhålla ersättning härför, annat än återbetalning av i förskott erlagd hyra, för den del som belöper för tid efter branden eller att hyresobjektet av annan anledning blivit otjänlig.
§	Reservnyckel och tillträde till hyresobjektet
17	Hyresvärden förbehåller sig rätt att inneha en reservnyckel till hyresobjektet. Hyresvärden äger rätt att utan uppskov få tillträde till hyresobjektet för att utöva nödvändig tillsyn eller för att utföra arbete, som inte kan uppskjutas utan att skada sker.
§	Frånträde
18	Det åligger hyresgästen att vid avflyttning lämna hyresobjektet väl rengjort och att till hyresvärden överlämna samtliga dörrnycklar, även om de anskaffats av hyresgästen. Vid hyresavtalets frånträde kommer hyresvärden att utföra en frånträdesbesiktning för att fastställa hyresobjektets skick, vilken kommer att jämföras med tillträdesbesiktningen. Om det uppkommit skada eller brist på hyresobjektet som inte utgör normal förslitning, så kommer denna brist eller skada att avkrävas hyresgästen, vilket i första hand kommer att hämtas ur den erlagda depositionen.
§	Avtal om avstående från besittningsskydd
18	Detta avtal äger inte giltighet förrän ett särskilt avtal om avstående från besittningsskydd, kontraktsbilaga 4 , har undertecknats av båda parter samt godkänts av hyresnämnden.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna har tagit var sitt. Eventuellt tidigare avtal mellan parterna upphör att gälla fr o m dagen för detta avtals ikraftträdande.

Ort	Datum	Ort	Datum
Hyresvärd		Hyresgäst 1	
		Hyresgäst 2	