**HYRESAVTAL - FÖR BOSTADSRÄTTER**

**Hyresvärd**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Namn: |  | Personnummer: |  |
| Adress: |  | Telefon: |  |

**Hyresgäst(er)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Namn: |  | Personnummer: |  |
| Adress: |  | Telefon: |  |
| Namn: |  | Personnummer: |  |
| Adress: |  | Telefon: |  |

**Hyresobjekt**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Bostadsrättsförening: |  | Lägenhetsnummer: |  |
| Adress: |  | Ort: |  |
| Storlek i kvm: |  | Postnummer: |  |
| Antal rum: |  | Tomtyta som ingår: |  |

**Hyrestid**

*(Uppsägning ska ske skriftligen)*

|  |  |
| --- | --- |
| Startdatum: |  |
| Slutdatum (om ej tills vidare): |  |
| Antal månaders uppsägningstid: |  |

**Hyra**

*(Om inte hyresgästen betalar hyran i tid är hyresgästen skyldig att utge ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader)*

|  |  |
| --- | --- |
| Hyra i sek / per månad: |  |
| Förskottsbetalning månadsvis, senast den: |  |
| Bank: |  |
| Clearingnummer: |  |
| Kontonummer: |  |

**Ingår i hyran Driftkostnader**

|  |  |
| --- | --- |
| ☐ Bredband/Internet  ☐ Parkering/garageplats platsnr:\_\_\_\_\_\_  ☐ Möbler  ☐ Värme  ☐ Snöskottning  ☐ Sotning  ☐ Gas  ☐ El  ☐ Vatten  ☐ Sophämtning  ☐ Vatten | ☐ Bredband/Internet  ☐ Parkering/garageplats platsnr:\_\_\_\_\_\_  ☐ Möbler  ☐ Värme  ☐ Snöskottning  ☐ Sotning  ☐ Gas  ☐ El  ☐ Vatten  ☐ Sophämtning  ☐ Vatten |
| Övrigt: | Övrigt: |

**Underhåll och reparation**

Hyresgästen ska hålla hyresobjektet uppvärmt. I den mån inte annat stadgas ansvarar hyresgästen för och bekostar normalt underhåll av hyresobjektet innefattande bland annat:   
- Underhåll av värmeanläggning, brandvarnare, hushållsmaskiner och andra inventarier.   
- Annat:  
Hyresgästen får emellertid inte utan hyresvärdens skriftliga medgivande utföra målning, tapetsering eller jämförbara åtgärder i eller på hyresobjektet.

**Förhandlingsklausul**

Parterna i detta hyresavtal godkänner hyra och andra hyresvillkor, lägenhetens och husets skick, gemensamma anordningar i huset samt övriga boendeförhållanden i den mån de rör hyresgästerna gemensamt som det ingås överenskommelse om med stöd av gällande förhandlingsordning eller förhandlingsordning som ersätter denna. Förhandlingsordning gäller mellan å ena sidan hyresvärd enskilt eller gemensamt med fastighetsägareförening ansluten till Fastighetsägarna Sverige, som hyresvärden är medlem i, och å andra sidan organisation av hyresgäster

**Allmänna bestämmelser**

|  |
| --- |
| Hyresgästens ansvar  Hyresgästen har inte rätt till nedsatt hyra vid underhållsåtgärder som utförs av hyresvärden, så länge arbetet sker inom rimlig tid.  Hyresgästen ska vårda bostaden och dess tillhörigheter samt bidra till ordning och gott skick i fastigheten.  Hyresgästen förbinder sig att:  Inte hyra ut bostaden i andra hand utan skriftligt tillstånd från hyresvärden eller beslut från Hyresnämnden.  Inte sätta upp skyltar, markiser eller liknande på fastigheten utan godkännande. Vid tillstånd ansvarar hyresgästen själv för montering och eventuell nedmontering.  Bekosta bortforsling av avfall som inte lämpar sig för sopkärl, om inte hyresvärden tillhandahåller särskild lösning.   * Hålla balkong, terrass eller uteplats fri från snö och is. * Hålla bostaden tillgänglig för sotning och rensning av ventilation eller avlopp. * Vid avflyttning lämna bostaden välstädad och återlämna samtliga nycklar. * Återställa bostaden i ursprungligt skick om ändringar gjorts utan tillstånd.   **Ansvarsbegränsning**  Hyresvärden är inte skyldig att uppfylla sina åtaganden eller betala skadestånd om detta omöjliggörs eller blir oskäligt kostsamt på grund av händelser utanför dennes kontroll.  Det kan exempelvis vara krig, strejk, myndighetsbeslut, eldsvåda eller andra oförutsedda händelser (force majeure). |

**Ansvarsbegränsning (Force majeure)**

|  |
| --- |
| Hyresvärden är inte skyldig att uppfylla sina åtaganden eller betala skadestånd om detta omöjliggörs eller blir oskäligt kostsamt på grund av händelser utanför dennes kontroll.  Det kan exempelvis vara krig, strejk, myndighetsbeslut, eldsvåda eller andra oförutsedda händelser (force majeure).  Hyresvärden ansvarar inte för att fullfölja sina åtaganden enligt avtalet om detta helt eller endast till orimligt hög kostnad förhindras på grund av omständigheter utanför hyresvärdens kontroll.  Detta inkluderar exempelvis:  • Krig eller upplopp  • Strejk, blockad eller annan arbetskonflikt  • Eldsvåda, explosion  • Myndighetsbeslut eller ingripande  • Andra oförutsedda händelser (force majeure)  I sådana fall är hyresvärden även befriad från skyldighet att betala skadestånd. |

**Övriga villkor**

*De allmänna bestämmelserna, de övriga villkoren ovan samt de till detta hyresavtal bifogade bilagorna utgör del av hyresavtalet*

**Förstahandshyresgäst Andrahandshyresgäst**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Namnförtydligande: |  | Namnförtydligande: |  |
| Underskrift: |  | Underskrift: |  |
| Ort & datum: |  | Ort & datum: |  |

**Hyresvärd**

|  |  |
| --- | --- |
| Namnförtydligande: |  |
| Underskrift: |  |
| Ort & datum: |  |

För att hyresavtalet ska vara giltigt krävs att bostadsrättshavaren har ansökt om och beviljats tillstånd för andrahandsuthyrning av bostadsrättsföreningens styrelse, eller att hyresnämnden har godkänt uthyrningen genom beslut.