



HYRESKONTRAKT FÖR BOSTADSLÄGENHET

Nr: 157402011104-02

Undertecknande har denna dag träffat följande hyresavtal: Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Willhem Eskilsverket AB		Org nr 5591750608
	Sommarrogatan 2, 63226 Eskilstuna		Telefon
Hyresgäst(er)	Yusif Nancy		Personnr/orgnr: 200103272761
			Personnr/orgnr:
Lägenhetens adress mm	Fastighet/kommun Valsverket 5	Våning 1	Lgh nr 1104
	Postadress Tullgatan 7D, 63217 Eskilstuna		
Lägenhetens användning	Lägenheten uthyres för att användas som bostad.		
Lägenhetens storlek	Lägenhetstyp (antal rum osv) 1 rum och kök		Lägenhetens area i m² ca 39
Till lägenheten hör	☐ Vindsutrymme nr: ☐ Källarutrymme nr: ☐ Ytterligare utrymme nr:		
Hyrestid	alt 1 Från och med den <u>2024-12-18</u> och tills vidare		alt 2 Från och med den _____ till och med den _____
Uppsägning	Uppsägning skall ske skriftligen tidigast till månadsskifte som inträffar närmast efter 3 månader från uppsägningen.		Uppsägning skall ske skriftligen minst _____ kalendermånader före hyrestidens utgång
Förlängning			I annat fall är kontraktet förlängt med _____ månad(er) för varje gång.
Hyra	Kronor 76 176 :- per år utgörande ☐ total hyra ☒ hyra exkl nedan markerade tillägg		
Förhandlings-klausul	☒ Parterna förbinder sig att godta den hyra och de andra hyresvillkor, lägenhetens och husets skick, gemensamma anordningar i huset samt övriga boendeförhållanden i den mån de rör hyresgästerna gemensamt varom på grundval av gällande förhandlingsordning eller förhandlingsordning som ersätter denna. Överenskommelse gäller mellan å ena sidan hyresvärd eller till Fastighetsägarna Sverige ansluten fastighetsägarförening och hyresvärd, som med fastigheten är ansluten till sådan förening, samt å andra sidan organisation av hyresgäster. Med organisation av hyresgäster ovan avses: ☒ Hyresgästförening ☐ annan organisation av hyresgäster, nämligen:		
Uppvärmning	☒ ingår i hyran ☐ debiteras efter individuell mätning ☐ hyresgästen har eget abonnemang Bilaga:		
Kallvatten	☒ ingår i hyran ☐ debiteras efter individuell mätning ☐ hyresgästen har eget abonnemang Bilaga:		
Varmvatten	☐ ingår i hyran ☒ debiteras efter individuell mätning ☐ hyresgästen har eget abonnemang Bilaga: 3		
Hushållsel	☐ ingår i hyran ☒ debiteras efter individuell mätning ☐ hyresgästen har eget abonnemang Bilaga: 3		
Tillval av utrustning mm	Lägenheten omfattas av ☐ tillval		☐ Bilaga:
Garage/bilplats	☒ särskilt avtal gäller ☐ avgift för garage/bilplats nr: ingår i hyran		
Hyrans betalning	Hyran ska betalas i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början på bankgiro nr 702-2643.		
Betalnings-påminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m m.		
Reservnycklar	Hyresgästen ☒ medger ☐ medger ej hyresvärden rätt att inneha reservnyckel till lägenheten		
Övrigt	På sidan två 'Allmänna villkor' och 'Särskilda bestämmelser' gäller för hyresavtalet. Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två lika exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare hyresavtal mellan parterna upphör att gälla fr o m dagen för detta avtals ikraftträdande.		
Underskrift	Ort/datum 2023-12-11	Ort/datum	
	Hyresvärdens namn Willhem Eskilsverket AB	Hyresgästens namnteckning	
	Namnteckning (på uppdrag)	Hyresgästens namnförtydligande Nancy Yusif	
	Namnförtydligande Nadja Jonsson Christoffer Fallqvist	Hyresgästens namnteckning	

Allmänna villkor	Hyresgästen äger inte erhålla nedsättning i hyran för tid, varunder hyresvärden låter verkställa arbete för sedvanligt underhåll av lägenheten eller fastigheten. Arbetet skall dock utföras utan onödig tidsutdräkt. I enlighet med hyreslagen åligger det hyresgästen att väl vårda lägenheten och vad som hör till denna samt vid dess nyttjande iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten. Detsamma gäller familjemedlemmar, gäster, inneboende eller andra som för hyresgästens räkning vistas inom fastigheten. Hyresgästens förbinder sig att inte utan hyresvärdens eller hyresnämndens tillstånd upplåta lägenheten i andra hand att inte utan särskilt tillstånd uppsätta anslag, skyltar, markiser, utomhusantennar eller dylikt på fastigheten samt att vid reparation av densamma på egen bekostnad nedtaga och i förekommande fall återuppsätta desamma. att på egen bekostnad forsla bort avfall som är olämpligt för sopnedkast eller soptunna om inte hyresvärden tillhandahåller särskild container eller liknande att hålla till lägenheten hörande balkong, terrass eller altan fri från snö och is att i fastigheten där trappstädning inte ingår i hyran i tur med övriga hyresgäster ombesörja trappstädningen att lämna hyresvärden tillräde till lägenheten för att kunna utöva tillsyn eller utföra underhåll-, reparations- och förbättringsarbeten. att när lägenheten sagts upp, låta den visas för ny hyresgäst på lämplig tid samt att medverka till att besiktning kan ske inför avflyttning. att vid avflyttning lämna lägenheten och tillhörande utrymmen väl rengjorda. Hyresgästen ska vid detta tillfälle även överlämna samtliga nycklar och passerbrickor för entrédörrar, portar, postboxar och tvättstugor, även om de anskaffats av hyresgästen. att följa de riktlinjer för begränsning av antal boende (både vuxna och barn) per lägenhet enligt följande lista 1 rok eller upp till 50 m2, max två personer 2 rok eller upp till 70 m2, max tre personer 3 rok eller upp till 90 m2, max fyra personer 4 rok eller upp till 110 m2, max sex personer 5 rok eller upp till 120 m2, max åtta personer Vid större lägenhet ska en bedömning göras från fall till fall Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans/hennes åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplöpp på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.						
Särskilda bestämmelser	Till detta kontrakt hör följande bilaga/bilagor: Bilaga 1 - Särskilda bestämmelser Bilaga 2 - Behandling av personuppgifter Bilaga 3 - Individuell mätning och debitering (IMD)						
Överenskommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m den ____/____/20____ till vilken dag hyresgästen förbinder sig att tillsammans med dem som hör till hans/hennes hushåll ha lämnat lägenheten. <table border="1" data-bbox="308 1666 1444 2029"> <tr> <td data-bbox="308 1666 876 1742"> Ort/datum </td><td data-bbox="876 1666 1444 1742"> Ort/datum </td></tr> <tr> <td data-bbox="308 1742 876 2029" rowspan="3"> Hyresvärd Willhem Eskilsverket AB </td><td data-bbox="876 1742 1444 1863"> Hyresgäst(er) </td></tr> <tr> <td data-bbox="876 1863 1444 1939"> Hyresgästens maka/make/sammanboende </td></tr> <tr> <td data-bbox="876 1939 1444 2029"> Hyresgästens nya adress </td></tr> </table>	Ort/datum	Ort/datum	Hyresvärd Willhem Eskilsverket AB	Hyresgäst(er)	Hyresgästens maka/make/sammanboende	Hyresgästens nya adress
Ort/datum	Ort/datum						
Hyresvärd Willhem Eskilsverket AB	Hyresgäst(er)						
	Hyresgästens maka/make/sammanboende						
	Hyresgästens nya adress						

Särskilda bestämmelser till hyreskontrakt: 157402011104-02

- Hyresgästen äger ej rätt att utan särskilt tillstånd av fastighetsägaren, montera markis, antenn eller parabolantenn på fastigheten. Detta gäller oavsett var och på vilket sätt markis eller antenn monteras.
- Föremål såsom barnvagnar, cyklar, sopor, skor och dylikt får ej ställas i trapphusen. Detta först och främst på grund av brandsäkerhet och fri tillgänglighet för räddningstjänst, men även för att underlätta städning och för den allmänna trivseln.
- Vinds- och källarförråd skall vara uppmärkta med lägenhetsnummer innan förrådet tas i bruk. Innan ett omärkt förråd tas i bruk måste hyresgästen först kontakta sitt områdeskontor.
- Hyresgästen bekostar och ombesörjer själv byte efter behov av förbrukningsmaterial såsom glödlampor, lysrör, säkringar, kolfilter till köksfläkt och brandvarnare (t.ex. batteribyte).
- Persienner ingår ej i lägenhetens standard. Hyresgästen ombesörjer själv underhåll på de persienner som eventuellt finns monterade i lägenheten.
- Har hyresgästen en markbostad ombesörjer och bekostar denne själv underhåll av tomtmark som tillhör bostaden, till exempel gräsklippning, ogräsrensning, renhållning, snöskottning och sandning. Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden uppföra eller bygga om altan.
- I tvättstugan gäller tvättstugans ordningsregler. Det åligger varje hyresgäst att städa efter varje användning av tvättstuga och mangelrum.
- Vid konstaterad störning i lägenheten som negativt stört grannmiljön debiteras den faktiska kostnaden för uttryckningsavgift samt administrativ avgift.
- Vid sanering på grund av rökluvt/rökskador debiteras hyresgästen för alla uppkomna kostnader.
- Det åligger hyresgästen att ta del av och följa de sorteringsanvisningar för avfall och sopor som gäller i området. Om hyresgästen, dess barn, sammanboende eller besökande missbrukar sophanteringen kan hyresgästen debiteras hyresvärdens nedlagda tid och kostnader för bortforslingen av avfallet.
- Akvarier överstigande 400 l får ej uppföras i lägenheten utan särskilt tillstånd av hyresvärden. Hyresgästen ansvarar för vattenskador i lägenheten som orsakats av akvarium.
- Pool och/eller studsmatta får ej uppföras utan skriftligt tillstånd från hyresvärden.
- Hyresgästen får ej göra hål i badrumsväggar eller väggar i annat våtutrymme.
- Hyresvärden ansvarar ej för extra monterade 7-(sju) och 9-(nio)tillhållarlås. Hyresgästen ansvarar för reparation, byten och ersättning av skadade och borttappade nycklar och passerbrickor mm.
- Hyresgästen är ansvarig för att teckna och vidmakthålla hemförsäkring hela hyresförhållandet.
- Det är ej tillåtet att röka inomhus i lägenheten eller i fastighetens allmänna och gemensamma utrymmen. Rökning på uteplats eller balkong får endast ske med visad hänsyn till de intillboende. Rökningen får ej på något sätt innebära en störning i boendet.
- Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga godkännande utföra VVS-installationer så som installation av diskmaskin, tvättmaskin eller dylikt. Godkännandet är nödvändigt för att säkerställa att den specifika lägenheten är dimensionerad för tilltänkt anläggning, men också för att uppmärksamma hyresvärden om den potentiella vattenskaderisken och förändring i vattenförbrukning. Vid det att hyresgästen med egna medel installerar sådan anläggning är det av synnerlig vikt för hyresvärden att så sker fackmannamässigt samt att underlag om installationen och dess utförande inlämnas till hyresvärden senast i samband med dess slutförande.

Jag som hyresgäst har tagit del av och accepterar ovanstående bestämmelser:

Nancy Yusif

Hyresgäst

Hyresgäst