

Karlskamm den 22-4-2026.

Dokumentnummer F-1957-25-70

Kronofogden Luleå

2026-04-28

Härmed

Sänder jag kopia på hyreskontrakt,
lägenhet + förvård, + P-plats.*

* se bilaga.

[Redacted]

Ågatan 6 B

31486 Karlskamm

[Redacted]

819M,

[Redacted]

Bilaga.

i kontrakt med JFH fastigheter

finns även ett muntligt kontrakt.

på P-plats 150:- per månad.

P-platsen belägenhet är framföt.

postlådorna.

Tfn: 0771-737300

Datum
2026-04-15Diarienummer
F-1957-25-10

KARLSHAMN NYKÖPING 10

- Fastigheten är taxerad som hyreshusenhet.
- Fastigheten är **inte** taxerad som hyreshusenhet.

Information till hyresgäster

Den fastighet som ni hyr bostad eller lokal i kommer att bjudas ut till försäljning på exekutiv auktion (se bifogad underrättelse).

Er hyresrätt fortsätter att gälla även efter den exekutiva försäljningen om följande tre villkor är uppfyllda:

- fastigheten är taxerad som "hyreshusenhet"
- hyresrätten avser en bostadslägenhet
- hyresrätten grundar sig på en skriftlig handling (hyreskontakt).

Vidare måste hyresrätten gälla för obestämd tid och ni måste ha flyttat in i lägenheten.

I andra fall krävs att ni särskilt bevakar er hyresrätt för att den ska kunna fortsätta gälla.

Bevakning sker genom att ni visar hyreskontraktet för Kronofogdemyndigheten eller sänder in en kopia. Muntligt hyresavtal avseende bostadslägenhet i fastighet taxerad som hyreshusenhet bevakas genom att avtalet anmäls hos Kronofogdemyndigheten. Bevakning bör ske i god tid, dock senast vid bevakningssammanträdet (se underrättelsen).

- Kronofogdemyndigheten har tillgång till kontraktet. Ni behöver således inte bevaka er hyresrätt.

Kronofogdemyndigheten lämnar gärna ytterligare upplysningar.

KFM 9747 07 sv 00 01



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

1. Hyresvärd	Namn: JFH Fastigheter		Personnr/orgnr:	
2. Hyresgäst	Namn: [REDACTED]		Personnr/orgnr: [REDACTED]	
	Aviseringsadress (om annan än nedan):			
3. Lokalens adress m.m	Adress: Ågatan 6, lokal nummer 121	Fastighetsbeteckning: Nyköping 10	Trappor/hus: 0	Lokalens nr: 121
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut i befintligt skick för att användas till: Förråd			
5. Hyrestid och uppsägning/förlängningstid	Fr.o.m:	T.o.m.	Fr.o.m: 2022-02-01 och tills vidare	
	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst _____ månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontrakt för varje gång förlängt med <input type="checkbox"/> _____ år <input type="checkbox"/> _____ månader		Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen tidigast till det månadsskifte som inträffar närmast efter se nr 27 månader från uppsägningen.	
6. Lokalens storlek och omfattning	Lokalen omfattar ca <u>5</u> m ² och är belägen i plan <u>Botten</u> Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. <input type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). <input type="checkbox"/> Bilaga: se nr 27 <input type="checkbox"/> Plats för skylt			
7. Underhåll	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak. Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.			
8. Hyra	Kronor <u>3000</u> per år exklusive nedan markerade tillägg _____			
9. Ändring av hyra	Höjning av ovan angiven hyra sker <input checked="" type="checkbox"/> per den 1 januari varje år med <u>3</u> procent, beräknat på föregående års hyra. <input type="checkbox"/> i enlighet med bifogad indexklausul.			Bilaga:
10. Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.		<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga:	
11. Driftskostnader	Hyresgästen har eget abonnemang.		Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. Bilaga: se nr 27	
	El	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Va	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Värme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varmvatten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Kyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. Mervärdesskatt (moms)	Hyresgästens momsplikt <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. Hyresvärdens momsplikt <input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.			
13. Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input checked="" type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr:	BankGiro nr: 5558-1672	
14. Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse eller förseningsersättning enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.			



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

15. Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätt till följd av att hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta avtal. Hyresgästen har inte heller rätt till nedsättning av hyra för hinder och men i nyttjanderätt till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.			
16. Miljöpåverkan	Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.			
17. Myndighetskrav m.m.	Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.			
18. Brandskydd	Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad anordna, installera och underhålla det brandskydd som krävs under hyrestiden för hyresgästens verksamhet i lokalen.			
19. Ombyggnads- och ändringsarbete	Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.			
20. Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen <input type="checkbox"/> bankgaranti om _____ kr <input type="checkbox"/> deposition om _____ kr Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.			
21. Försäkringar	Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.			
22. Yttre åverkan	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.			
23. Lås- och anordningar	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.			
24. Återställande vid avflyttning	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.			
25. Force majeure	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.			
26. Hantering av personuppgifter	<input checked="" type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.		Bilaga: 1	
27. Särskilda bestämmelser	Detta förrädskontrakt (mellan cykelskjul o soprum) hyrs av befintlig hyresgäst i lägenhet		Bilaga:	
	Ågatan 6G Lgh 1001 Mats Johnsson och läggs till som ett tillägg till Hyreskontraktet		Bilaga:	
	dat.1/9 1984 och sägs upp automatiskt om lägenhetskontraktet sägs upp. Både hyresgäst		Bilaga:	
	o hyresvärd har även rätt att säga upp endast detta tillägg med tre månaders uppsägning.		Bilaga:	
Lokalen har inget eluttag så lokalen får inte använda någon el och hyran är kallhyra.		Bilaga:		
28. Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.			
	Ort/datum: Karlshamn 2021-10-27		Ort/datum:	
	Hyresvärdens namn: JFF Fastigheter		Hyresgästens namn:	
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): 	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: JFF		Namnförtydligande:	
Upplysning Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig.				

Avser	Hyreskontrakt nr: 20211026	Fastighetsbeteckning: Nyköping 10
Hyresvärd	Namn: JFH Fastigheter	Personnr/Orgnr:
Hyresgäst	Namn: [REDACTED]	Personnr/Orgnr: [REDACTED]
Information om behandling av personuppgifter	<p>Behandling av personuppgifter Vi behandlar alltid personuppgifterna på ett ansvarsfullt sätt och i enlighet med gällande lag. I det här dokumentet ger vi närmare information om behandlingen och uppmuntrar därför hyresgästen och dennes kontaktperson att läsa igenom dokumentet noggrant.</p> <p>Hyresgästen ansvarar för att se till att denna information lämnas till kontaktpersoner, representanter eller andra individer vars personuppgifter kan komma att behandlas under hyresförhållandet.</p> <p>Personuppgiftsansvarig Vi är personuppgiftsansvariga för den behandling som utförs av oss eller för vår räkning. Det innebär att vi ansvarar för de personuppgifter vi har och för hur vi behandlar dem. Vid frågor om behandlingen av personuppgifter, är du välkommen att kontakta oss.</p> <p>Vilka personuppgifter behandlar vi? En personuppgift är all information som kan kopplas till en individ. Inom ramen för ett hyresförhållande är det främst personuppgifter för kontaktpersoner och hyresgäster (som är enskild firma eller privatperson) som vi behandlar. Sådana uppgifter kan t.ex. omfatta namn, adress, kontaktuppgifter, personnummer och information om lokalen. I vissa fall inhämtar vi även en kreditupplysning för att säkerställa att det finns ekonomiska förutsättningar att erbjuda hyra för lokalen.</p> <p>För vilka syften behandlar vi personuppgifterna? Personuppgifterna behandlas i syfte att:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Fullgöra och administrera våra rättigheter och skyldigheter enligt hyresavtalet, vilket bl.a. inkluderar hyresaviseringar och hyresförhandlingar. * Utföra löpande förvaltning och underhåll av lokalen, vilket bl.a. inkluderar kommunikation med kontaktperson. * Fastställa eller styrka eventuella rättsliga anspråk, exempelvis genom kontroller under hyresförhållandet i syfte att säkerställa att lokalen används i enlighet med tillämplig lag och i enlighet med hyresavtalet. * Skicka information och marknadsföring till kontaktperson via de kontaktuppgifter som vi har tillgång till. * Skicka information och marknadsföring till kontaktperson om andra företags produkter/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet t.ex. försäkringsbolag. * Ta fram statistik, göra kundundersökningar och följa upp interna rutiner och policys. <p>När raderar vi personuppgifterna? Vi sparar uppgifter om kontaktperson så länge denne är registrerad som kontaktperson. Informationen uppdateras om hyresgästen anmäler annan kontaktperson.</p> <p>För det fall vi erhåller uppgifter om störningar i lokalen och inte vidtar någon åtgärd, kommer sådana uppgifter som regel att sparas två år, varefter radering sker. Detsamma gäller uppgifter om otillåten andrahandsuthyrning eller överlåtelse av lokalen. Uppgifter om betalning av hyra sparas under sju år (utöver innevarande år) då detta krävs enligt bokföringsregler. Övriga uppgifter raderas när de inte längre är relevanta/korrekta, vilket innebär att de som regel bevaras under den tid som hyresförhållandet består.</p> <p>När hyresförhållandet upphör raderar vi merparten av uppgifterna. Men om det finns några kvarstående rättsliga anspråk, t.ex. hyresfordringar, kommer vi att bevara de uppgifter som krävs för att kunna driva anspråket. Sådana uppgifter sparas med hyresavtalet som rättslig grund. Vi sparar dessa uppgifter, samt uppgifter om eventuell misskötsamhet, som bidragit till att uppsägning skett, i två år efter att hyresförhållandet upphört.</p>	





Avser	Hyreskontrakt nr: 20211026	Fastighetsbeteckning: Nyköping 10
Information om behandling av personuppgifter	<p>Laglig grund för behandlingen av personuppgifterna Vår behandling av personuppgifter sker i huvudsak för att fullgöra och administrera våra skyldigheter enligt hyresavtalet med hyresgästen. För det fall hyresgästen är en privatperson eller enskild firma, sker denna behandling med stöd av den rättsliga grunden fullgörande av avtal medan behandlingen sker med stöd av ett berättigat intresse om hyresgästen är en juridisk person. För annan behandling som utförs har vi ett berättigat intresse av att behandla personuppgifterna, t.ex. för att skicka information, göra kundundersökningar och marknadsföring samt tillhandahålla tjänster som är relaterade till uthyrningen.</p> <p>Vilka får ta del av personuppgifterna? Inom ramen för hyresförhållandet, kan vi komma att lämna ut personuppgifter till andra bolag som tillhandahåller tjänster till oss (t.ex. IT-tjänster eller förvaltningstjänster) eller bolag som tillhandahåller varor/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet (t.ex. försäkringsbolag). Om uppgifterna överförs till ett land utanför EU/EES, säkerställer vi att sådan överföring är laglig, t.ex. genom att avtal innehåller de standardiserade modellklausuler för dataöverföring som antagits av EU-kommissionen och som finns tillgängliga på EU-kommissionens webbplats.</p> <p>Om det förekommer störningar, betalningsförsummelser eller andra överträdelse av hyresavtalet eller tillämpliga bestämmelser kan vi komma att lämna ut uppgifter till berörda myndigheter. Vi lämnar även ut personuppgifter om det följer av lag eller myndighetsbeslut.</p> <p>Rättigheter enligt dataskyddslagstiftningen Individer har vissa rättigheter vid behandling av dennes personuppgifter.</p> <ul style="list-style-type: none">* Rätt till tillgång (registerutdrag), d.v.s. en rätt att få bekräftelse på och information om vår behandling av personuppgifter.* Rätt till rättelse, d.v.s. en rätt att få felaktiga uppgifter rättade.* Rätt till radering, d.v.s. en rätt att få uppgifter borttagna.* Rätt till begränsad behandling, d.v.s. en rätt att kräva att vår behandling begränsas.* Rätt till dataportabilitet, d.v.s. en rätt att begära att uppgifter flyttas från oss till ett annat bolag.* Rätt att invända mot vår behandling av personuppgifter.* Rätt att inte klaga till myndighet om att vi inte behandlar personuppgifterna enligt lag.	
	Vissa av rättigheterna gäller enbart i vissa situationer. För det fall kontaktpersonen skulle vilja utöva någon av rättigheterna kan denne kontakta oss via de kontaktuppgifter som framgår på vår webbplats och ovan.	
Övrigt		

ÖVERENSKOMMELSE OM AVSTÅENDE FRÅN BESITTNINGSSKYDD – LOKAL

Nr: 20211026

(Blanketten motsvarar formulär 4-5 enligt förordningen SFS 2005:1148)

Hyresvärd/Uthyrare		TEXTA	Hyresgäst(-er)	TEXTA
Namn: JFH Fastigheter		Namn: [REDACTED]		
Gatuadress: Hinsegatan 14		Gatuadress: Ågatan 6G Lgh 1001		
Postnr: 374 33	Ort: Karlshamn	Postnr: 374 36	Ort: Karlshamn	
Telefon dagtid: -----	Telefon mobil: -----	Telefon dagtid: -----	Telefon mobil: -----	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Karlshamn	
Hyresavtalet	Dag då hyresavtalet ingicks:			
	Tillträdesdag (dag då hyresförhållandet inleddes): 2022-02-01			
Överenskommelsens innehåll	<p>Vi kommer härmed överens om att bestämmelserna i 12 kap 57-60 §§ jordabalken inte gäller om uthyraren säger upp hyresavtalet på grund av att</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> uthyraren skall bedriva egen verksamhet i lokalen. Överenskommelsen innebär bl.a. att hyresgästen vid avflyttning från lokalen efter en sådan uppsägning inte har rätt till ekonomisk ersättning eller ersättningslokal eller rätt till uppskov med avflyttning.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> hyresförhållandet mellan fastighetsägaren och dennes hyresgäst (uthyraren) skall upphöra. Överenskommelsen innebär bl.a. att andrahandshyresgästen vid avflyttning från lokalen efter sådan uppsägning inte har rätt till ekonomisk ersättning eller ersättningslokal eller rätt till uppskov med avflyttning.</p>			
	Giltighetstid: Denna överenskommelse gäller endast i fem år från tillträdesdagen, dvs. om hyresavtalet upphör inom fem år från den dag då hyresförhållandet inleds (SFS 2005:947).			
Datum: 2021-11-20	Hyresvärdens/Uthyrarens underskrift:		Datum: _____ Hyresgästens underskrift:	

OBS! Denna överenskommelse gäller utan hyresnämndens godkännande och ska således inte sändas in till hyresnämnden.



INFORMATION OM AVSTÅENDE FRÅN BESITTNINGSSKYDD - LOKAL

(nya regler fr.o.m. den 1 januari 2006)

1. Besittningsskydd, vad innebär det?

En lokalhyresgäst har i regel indirekt besittningsskydd enligt bestämmelserna i 12 kap 57-60 §§ jordabalken, om inte hyresförhållandet upphör innan det har varat längre än nio månader i följd. Detta innebär att hyresgästen i vissa fall kan få ersättning av hyresvärden för ekonomisk förlust som han förorsakas på grund av att hyresförhållandet upphör. Om hyresavtalet skall upphöra på grund av att huset skall rivas eller byggas om kan hyresvärden, istället för ekonomisk ersättning, anvisa hyresgästen en annan godtagbar lokal (ersättningslokal). I besittningsskyddet ligger också att hyresgästen har rätt till skäligt uppskov med avflyttningen.

2. Besittningsskyddet kan avtalas bort i vissa fall.

Om hyresvärden och hyresgästen i en särskilt upprättad handling har kommit överens om att hyresgästen skall avstå från sitt besittningsskydd gäller överenskommelsen. Har överenskommelsen träffats innan hyresförhållandet har varat längre än nio månader i följd, gäller den i regel endast om den har godkänts av hyresnämnden.

Sistnämnda överenskommelse gäller dock utan nämndens godkännande om den har en giltighetstid på högst fem år från det att hyresförhållandet inleds och avser avstående antingen p.g.a. att hyresvärden skall bedriva egen verksamhet i lokalen eller vid andrahandsupplåtelse även p.g.a. att hyresavtalet mellan fastighetsägaren och dennes hyresgäst skall upphöra

3. Var finns blanketter och mer information?

Du kan hämta blanketter hos hyresnämnden eller på hyresnämndernas webbplats www.hyresnamnden.se. Där finns också mer information om hyresrättsliga frågor. Hyresnämnderna har även telefonupplysning vissa tider.



HYRESKONTRAKT

för bostadslägenhet

Med förhandlingsklausul

Nr _____

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	<i>Ulf Nilsson</i>			
Hyresgäst(er)	[Redacted]			
Lägenhetens adress	Kommun	<i>Värmland</i>	Kvarter/stä	<i>Värmland 10</i>
	Gata	<i>Storgatan 6</i>	Trappor	Lägenhet nr <i>16</i>
Lägenhetens användning	Lägenheten uthyres, om ej annat anges, i befintligt skick för att användas till bostad			
Lägenhetens storlek	Lägenhetstyp (antal rum osv.)	<i>2 rum + kök</i>	Lägenhetsyta i m ²	<i>44</i>
	Lägenhetsvolym i m ³ (ev.)			
Till lägenheten hör	<input type="checkbox"/> Vindsutrymme nr	<input type="checkbox"/> Källarutrymme nr	<input type="checkbox"/>	
Kontraktstid	Från och med den <i>1/9 - 84</i>	till den <i>1/9 - 85</i>		
Uppsägning Förlängning	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst <i>3</i> månad(er) före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet förlängt med <i>12</i> månad(er) för varje gång.			
Hyra	Kronor <i>10.920,-</i> per år utgörande			
	<input type="checkbox"/> total hyra	<input checked="" type="checkbox"/> hyra exkl. nedan markerade tillägg		
Förhandlingsklausul	Parterna förbinder sig att under kontraktstiden utan föregående uppsägning godta den hyra och de villkor i övrigt varom på grundval av gällande förhandlingsordning överenskommelse kan komma att träffas mellan å ena sidan till Sveriges Fastighetsägareförbundet ansluten fastighetsägareförening och hyresvärd, som med fastigheten är ansluten till sådan förening, samt å andra sidan hyresgästförening ansluten till Hyresgästernas Riksförbund.			
Värme och varmvatten	Erforderlig uppvärmning av lägenheten ombesörjes av	<input type="checkbox"/> Hyresvärden	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen	Varmvatten tillhandahålles
Kostnad				<input checked="" type="checkbox"/> Hela året <input type="checkbox"/> 15 sept.—15 maj
Tillägg till hyra	Klausul	<input type="checkbox"/> Bränsle/varmetillägg betalas enligt nedan angiven klausul		
		<i>Elvärme sep. Mätare</i>		
Tillägg till hyra	Va-avgift	<input type="checkbox"/> Va-tillägg utgår i enlighet med nedanstående klausul		
	Klausul			
Trappstädning	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran	<input type="checkbox"/> Ombesörjes av hyresgästen		
Garage/bilplats	<input type="checkbox"/> Särskilt avtal gäller	<input type="checkbox"/> Avgift för garage/bilplats nr		Ingår i hyran
Hyrens betalning	Hyran erlägges utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje kalenderkvartal/kalendermånads början.			
	<input checked="" type="checkbox"/> genom insättning på Postgiro nr	<input checked="" type="checkbox"/> Bankgiro nr	<input type="checkbox"/> Kontant till, hyresvärden eller dennes ombud	
Reservnycklar	Hyresgästen <input checked="" type="checkbox"/> medger <input type="checkbox"/> medger inte hyresvärden rätt att inneha reservnyckel.			
Särskilda bestämmelser				

Hyresgästen äger inte erhålla nedsättning i hyran för tid, varunder hyresvärden låter verkställa arbete för sedvanligt underhåll av lägenheten eller fastigheten.

Hyresvärd äger rätt att efter en månads varsel genom lägenheten framdraga sådana ledningar för värme, vatten, avlopp, gas eller elektricitet, som är för två eller flera lägenheter gemensamma.

Nedanstående ordningsregler godkännes.

Arbetsinställelse, blockad eller sådant, varöver hyresvärden inte råder, såsom krig, upplopp, eldsvåda, explosion eller ingripande av offentlig myndighet, fritager hyresvärden såväl från fullgörande av hans enligt detta kontrakt åliggande skyldigheter, i den mån dessa inte kan fullgöras annat än till onormalt höga kostnader, som ock från skyldighet att erlægga skadestånd.

Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Tidigare hyresavtal upphör att gälla fr o m dagen för detta avtals ikraftträdande.

Underskrift

Ort/datum

Verkstaden 1/9-84

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Hyresgäst

Borgen

Undertecknade går härmed i borgen en för båda och båda för en såsom för egen skuld för hyresgästens skyldigheter enligt detta avtal eller enligt 12 kap JB till dess full betalning sker. Denna förbindelse gäller även sedan avtalet förlängts.

Ort/datum

Namnteckning

Namnteckning

Ordningsregler

Hyresgästen förbinder sig:

att inte utan särskilt tillstånd uppsätta anslag eller skyltar i fastigheten eller på dess ytterfasader eller uppsätta markiser eller utomhusantenner;

att vid reparation av fastighetens fasader på egen bekostnad nedtaga och återuppsätta till lägenheten hörande skyltar och antenner;

att för lägenhet utan centralvärme under kall årstid tillse att lägenheten hålles uppvärmd till förekommande av frostskada och med hänsyn till närmast kringboende;

att för lägenhet med centralvärme i förekommande fall insätta lösa innanfönster, då eldningssäsongen tar sin början;

att inte i wc spola ned föremål som kan förorsaka stopp i avloppet och att inte i kökets avlopp spola ned avfall såsom kaffesump, matolja o dyl;

att i sopnedkast eller soptunna inlägga soporna i väl slutna paket och att inte i sopnedkast inskjuta föremål som kan förorsaka stopp i huvudkanalen;

att på egen bekostnad låta bortforsla för sopnedkast eller soptunna olämpligt avfall såsom större kartonger, möbler och andra skrymmande föremål;

att hålla till lägenheten hörande balkong eller altan fri från snö och is;

att inte utan tillstånd placera föremål i förstuga, portgång, källargång, vindskontorens gångar eller på gård;

att, där trappstädningen enligt kontraktet ombesörjes av hyresgästen, i tur med övriga hyresgäster varje vecka låta sopa, damma samt skura till lägenheten hörande förstugor och trappuppgångar samt vid behov tvätta däruti befintliga fönster, allt oavsett om lägenheten nyttjas eller inte;

att väl sköta lägenhetens golv enligt hyresvärdens anvisningar;

att inte annat än i undantagsfall störa kringboende med musik, dans eller annat efter kl. 23.00 eller före kl. 07.00;

att inte piska och skaka mattor, sängkläder etc. genom fönster eller på balkong utan på därför avsedd plats;

att inte lämna dörr till vind eller källare olåst samt att inte lämna husport olåst mellan kl. 21.00 och 06.00;

att hålla lägenheten tillgänglig för sotning;

att inte hålla dörr till förstuga öppen för ventilering eller avlägsnande av matos samt

att vid avflyttning lämna lägenheten väl rengjord samt att då till hyresvärden överlämna samtliga port- och dörrnycklar, även om de anskaffats av hyresgästen.

Överenskommelse om avflyttning

På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m den 19 till vilken dag hyresgästen förbinder sig att jämte husfolk ha avflyttat.

Ort/datum

Hyresvärd

Hyresgäst(er)

Hyresgästens maka/make/samboende

Hyresgästens nya adress