

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyresvärd	Namn: Kaspersson Fastigheter			Personnr/orgnr: 1 XXXXXXXXXX
	Adress: Norra Möllebacksgård 2 LGH 1102, 37134 KARLSKRONA XXXXXXXXXX			Telefon: XXXXXXXXXX
Hyresgäst(er)	Namn:			Personnr/orgnr:
	Namn:			Personnr/orgnr:
Lägenhetens adress m.m	Kommun Hultsfreds kommun	Fastighetsbeteckning Aspen 10+17, Hultsfreds kommun	Trappor 2	Lägenhetsnummer Hyresvärdens nr: XXXXXXXXXX
	Postadress: Storgatan 21 LGH 1102, 57772 VIRSERUM			Officiellt nr: XXXX
Lägenhetens Användning	Lägenheten uthyres för att användas till bostad			
Lägenhetens storlek	Lägenhetstyp (antal rum osv): 4 rum och kök			Lägenhetens area i m ² ca: 90
Till lägenheten hör	☐ Vindsutrymme nr _____ ☒ Källarutrymme nr _____ ☐ _____			
Hyrestid	alt 1 Från och med den 2024-05-01 och tills vidare		alt 2 Från och med den _____ till och med den _____	
Uppsägning	Uppsägning ska ske skriftligen tidigast till månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen.		Uppsägning ska ske skriftligen minst _____ kalendermånader före hyrestidens utgång	
Förlängning	i annat fall är kontraktet förlängt med _____ månad(er) för varje gång.			
Hyra	Kronor 90000 (7500 / månad) per år utgörande ☐ total hyra ☒ hyra exkl nedan markerade tillägg			
Förhandlingsklausul	☒ 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 överenskommelse kan komma att träffas mellan å ena sidan hyresvärd eller till Fastighetsägarna Sverige ansluten fastighetsägareförening och hyresvärd, som med fastigheten är ansluten till sådan förening, samt å andra sidan organisation av hyresgäster. Med organisation av ☒ Hyresgästföreningen ☐ annan organisation av hyresgäster ovan avses hyresgäster nämligen _____			
Värme och varmvatten	Erforderlig uppvärmning av lägenheten ombesörjes av ☒ hyresvärden ☐ hyresgästen		Varmvatten tillhandahålls ☒ hela året ☐ annan tid nämligen _____	
Tillägg till hyra	Kostnader för ☒ uppvärmning ☒ varmvatten ☒ Va betalas av hyresgäst, endast vid överförbrukning, efter mätning, klausul på sid 2			Bilaga: sida 2
Tillval av utrustning m m	Lägenheten omfattas av ☒ tillval kabeltv 279 SEK/mån ☐ _____			Bilaga: sida 2
Hushållsel	☐ ingår i hyran		☒ hyresgästen har eget abonnemang	
Trappstädning	☐ ingår i hyran		☒ ombesörjes och bekostas av hyresgästen	
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 kalendermånadsbörjan till plusgiro nr: _____ eller bankgiro nr: XXXXXXXXXX eller kontant till hyresvärden eller deras ombud			
Betalningspåminnelse, förseningsavg.	Hyresbetalning försenad med 8 kalenderdagar betalar hyresgästen 60+180 = 240 SEK enligt SFS 1981:739 (lag om inkassokostnader m.m). Vid försenad betalning debiteras även dröjsmålsränta 15% + riksbankränta, enligt SFS 1975:635 (räntelag). Dröjsmålsränta räknas från förfallodagen och är kumulativ per år, ex.v. hyra*(1,15+rrta)*(1,15+rrta) för två år.			
Reservnycklar	Hyresgästen ☒ medger ☐ medger ej hyresvärden rätt att inneha reservnyckel till lägenhet			

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Allmänna villkor	Hyresgästen äger inte erhålla nedsättning i hyran för tid, varunder hyresvärden låter verkställa arbete för sedvanligt underhåll av lägenheten eller fastigheten. Arbetet ska 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 iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten. Bl.a. Fastighetsägarna Sveriges broschyr "Välkommen som hyresgäst!" innehåller råd och anvisningar i nämnda avseenden. I broschyren finns för övrigt exempel på båda parter rättigheter och skyldigheter. Hyresgästen förbinder sig att inte utan hyresvärdens eller hyresnämndens tillstånd upplåta hela 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 densamma; meddelanden kan dock anslås på därför avsedd tavla att på egen bekostnad låta bortforsla för sopnedkast eller soptunna olämpligt avfall såvida inte hyresvärden särskilt tillhandahåller container eller liknande att hålla till lägenheten hörande balkong eller altan fri från snö och is att i fastigheten där trappstädning inte ingår i hyran i tur med övriga hyresgäster ombesörja trappstädningen att hålla lägenheten tillgänglig för sotning och rensning av kanaler att vid avflyttning lämna lägenheten väl rengjord samt att då till hyresvärden överlämna samtliga port- och dörrnycklar, även om de anskaffats av hyresgästen. Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att betala skadestånd om hans/hennes 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.										
Särskilda bestämmelser	1) Rökning/röksealstrande preparat är ej tillåtet i bostaden. Det stör omkringsliggande hyresgäster. 1.2) Om husdjur skall vistas i bostaden skall det godkännas av hyresvärd. Extra slitage pga husdjur debiteras hyresgäst vid avflyttning. 1.3) Användning av toalettdoftare är ej tillåtet. Kostnader pga stopp i avloppsanordning debiteras hyresgästen. 1.4) Vid stopp i avlopp skall hyresvärden kontaktas. Rensning av avlopp bekostas av hyresgästen. 1.5) - 1.6) - 2) FÖRVERKANDE: Hyresvärden får säga upp detta avtal i förtid om hyresgästen: 2.1) använt lägenheten i brottslig verksamhet (inkl. fridsbrott våld i hemmet) 2.2) hyrt ut hela lägenheten i andra hand utan adekvat tillstånd 2.3) dröjer med hyresinbetalning mer än en 7 veckodagar efter förfallodagen 2.4) eller den som hyresgästen upplåtit lägenheten till vanvårdar lägenheten. Hyresgästen ansvarar för alla kostnader i samband en avhysning, inkl. juridiskt ombud, handräckning, förvaring av inventarier, kronofogdemyndighetens kostnader samt timarvode för hyresvärd och dess ombud för handläggning av avhysning, upp till 500000 SEK. 3) VÄRME O VATTENFÖRBRUKNINGSKLAUSUL: Hyresgästen debiteras vattenförbrukning enligt installerade vattenmätare eller efter vattenmätarinstallation. Inkluderat per år i hyran är för 3.1) kallvatten bostadsytan multiplicerat med 0,8 samt 3.2) varmvatten multiplicerat med 0,4. Exempelvis, en bostad med yta 100 m2 inkluderas i hyran 80 m3 kallvatten samt 40 m3 varmvatten per år. Taxa därefter är för 3.2.1) kallvatten är gällande kommunal vattentaxa, och 3.2.2) för varmvatten kommuntaxa multiplicerat med fyra (enl Hultsfreds kommuns vid var tid gällande vattentaxa, fn 4*26 SEK/m3 = 104 SEK/m3). 3.3) Värme tillhandahålls i lägenhet till max 21°C, utöver det debiteras hyresgästen för överförbrukning, enl separat taxa. Under hyresperiod då vattenmätare har saknats i lägenhet beräknas förbrukning med ett överslag baserat på medelvärdet av uppmätt förbrukning.										
Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare hyresavtal mellan parterna upphör att gälla fr o m dagen för detta avtals ikraftträdande. <table border="1" data-bbox="272 1178 1508 1576"> <tr> <td data-bbox="272 1178 884 1256">Ort/datum:</td><td data-bbox="888 1178 1508 1256">Ort/datum:</td></tr> <tr> <td data-bbox="272 1263 884 1341">Hyresvärdens namn: Kaspersson Fastigheter</td><td data-bbox="888 1263 1508 1341">Hyresgästens namnteckning:</td></tr> <tr> <td data-bbox="272 1348 715 1426">Namnteckning(firmatecknare/ombud):</td><td data-bbox="719 1348 1508 1426"> ☒ Firmatecknare Hyresgästens namnförtydligande: </td></tr> <tr> <td data-bbox="272 1433 715 1512"></td><td data-bbox="719 1433 1508 1512"> ☐ Ombud enligt fullmakt Hyresgästens namnteckning: </td></tr> <tr> <td data-bbox="272 1518 884 1576">Namnförtydligande: XXXXXXXXXX</td><td data-bbox="888 1518 1508 1576">Hyresgästens namnförtydligande:</td></tr> </table>	Ort/datum:	Ort/datum:	Hyresvärdens namn: Kaspersson Fastigheter	Hyresgästens namnteckning:	Namnteckning(firmatecknare/ombud):	☒ Firmatecknare Hyresgästens namnförtydligande:		☐ Ombud enligt fullmakt Hyresgästens namnteckning:	Namnförtydligande: XXXXXXXXXX	Hyresgästens namnförtydligande:
Ort/datum:	Ort/datum:										
Hyresvärdens namn: Kaspersson Fastigheter	Hyresgästens namnteckning:										
Namnteckning(firmatecknare/ombud):	☒ Firmatecknare Hyresgästens namnförtydligande:										
	☐ Ombud enligt fullmakt Hyresgästens namnteckning:										
Namnförtydligande: XXXXXXXXXX	Hyresgästens namnförtydligande:										
Överens-kommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör detta avtal att gälla fr.o.m. _____ till vilken dag hyresgästen förbinder sig att jämte husfolk ha avflyttat. <table border="1" data-bbox="272 1662 1508 2018"> <tr> <td data-bbox="272 1662 884 1740">Ort/datum:</td><td data-bbox="888 1662 1508 1740">Ort/datum:</td></tr> <tr> <td data-bbox="272 1747 884 1861">Hyresvärd:</td><td data-bbox="888 1747 1508 1861">Hyresgäst(er):</td></tr> <tr> <td data-bbox="272 1868 884 1946"></td><td data-bbox="888 1868 1508 1946">Hyresgästens maka/make/sammanboende:</td></tr> <tr> <td data-bbox="272 1953 884 2018"></td><td data-bbox="888 1953 1508 2018">Hyresgästens nya adress:</td></tr> </table>	Ort/datum:	Ort/datum:	Hyresvärd:	Hyresgäst(er):		Hyresgästens maka/make/sammanboende:		Hyresgästens nya adress:		
Ort/datum:	Ort/datum:										
Hyresvärd:	Hyresgäst(er):										
	Hyresgästens maka/make/sammanboende:										
	Hyresgästens nya adress:										

Avser	Hyreskontrakt nr: [REDACTED]	Fastighetsbeteckning: Aspen 10+17, Hultsfreds kommun
Hyresvärd	Namn: Kaspersson Fastigheter	Personnr/Orgnr: [REDACTED]
Kontaktperson	Namn: [REDACTED]	Telefonnummer: [REDACTED]
	Adress: [REDACTED]	Epost: [REDACTED]
Hyresgäst(er)	Namn: Namn:	
Information om behandling av personuppgifter	Behandling av personuppgifter Vi behandlar personuppgifter när du söker bostad, när du sedan blir kund hos oss och även en tid efter att din tid som kund hos oss har upphört. Din integritet är viktig för oss och vi vill därför att du läser vidare för att få veta mer. En personuppgift är all slags information som kan kopplas till dig som person, t.ex. namn, adress, kontaktuppgifter som telefonnummer och e-postadresser. Personuppgiftsansvarig Vi är personuppgiftsansvariga för behandling av dina personuppgifter som vi gör själva eller annat företag gör på vårt uppdrag. När du ställer dig i vår bostadskö (om företaget är anslutet till bostadsförmedling utgår nedanstående information) Under kötiden samlar vi in och behandlar dina personuppgifter för att administrera din ansökan/intresseanmälan. Det gör vi för att vi har ett berättigat intresse av att behandla dina personuppgifter. Uppgifterna ligger kvar så länge du står i vår kö. Om du inte önskar stå kvar i kön kan du begära att vi rensar bort och raderar dina personuppgifter. När du erbjuds en bostad hos oss När du blir erbjuden en bostad hos oss behöver vi behandla fler uppgifter om dig. Då behöver vi t.ex. uppgifter om din ekonomi, om din anställning och hur du skött tidigare boenden och hyresbetalningar. Det innebär att vi gör en kreditupplysning, hämtar uppgifter från inkassobolag och Kronofogdemyndigheten och behandlar anställningsintyg, andra intyg och uppgifter från referenspersoner du lämnar till oss. Om du har en förvaltare eller god man behöver vi behandla de uppgifterna. Om du erbjuds ett särskilt boende eller gruppboende kommer vi att hämta in beslut från socialnämnden. Om du erbjuds en studentbostad kommer vi att behandla antagningsbesked och kårmedlemskap eller andra intyg som styrker att du kommer att studera under hyrestiden. Vi sparar dina uppgifter så länge de är relevanta och aktuella. Kreditupplysning, uppgifter från inkassobolag och myndigheter som vi samlat in för att godkänna dig som hyresgäst sparar vi inte. Om du blir nekad en lägenhet hos oss p.g.a. av att vi inte kan godta dig som hyresgäst kommer vi dock att bevara dina personuppgifter i tre månader efter avslagsbeslutet. Alternativt: Vi är ett kommunalt allmännyttigt bostadsföretag och omfattas av tryckfrihetsförordningens bestämmelser om allmänna handlingar. Det innebär att vi bevarar allmänna handlingar i vårt arkiv. Allmänna handlingar är handlingar som skickas in till oss eller handlingar vi själva upprättar, t.ex. hyresavtal, brev och intyg. Vi gallrar allmänna handlingar och uppgifter i handlingar enligt vår dokumenthanteringsplan. Under hyresförhållandet När du blir kund hos oss och får ett hyresavtal behandlar vi dina personuppgifter för att kunna fullgöra och administrera våra skyldigheter som hyresvärd och avtalspart. Under hyresförhållandet behandlar vi t.ex. dina personuppgifter när vi skickar ut hyresaviser och hanterar dina betalningar, när vi inhämtar uppgifter om förbrukning av el och/eller vatten/värme, när vi hyresförhandlar och när vi skickar information till dig som du behöver. Vi kan också behöva uppdatera dina personuppgifter mot offentliga register för att säkerställa att de är korrekta. Om du bor i en studentbostad kommer vi t.ex. att kontrollera att du studerar. Om du har skyddade personuppgifter kommer vi att hantera dina uppgifter enligt våra rutiner för sådana. Vi behandlar också dina personuppgifter för att kunna tillhandahålla våra tjänster och service till dig samt för att marknadsföra oss och våra tjänster. Denna behandling är nödvändig för vårt berättigade intresse att utveckla, förbättra och sälja produkter och tjänster och behålla en god kundkontakt med dig. Dina personuppgifter kommer också att behandlas så att andra företag kan marknadsföra sina produkter som du kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet. Sådan marknadsföring kan avse bredbandsbolag, försäkringsbolag och elbolag.	

Avser	Hyreskontrakt nr: [REDACTED]	Fastighetsbeteckning: Aspen 10+17, Hultsfreds kommun
Information om behandling av personuppgifter	Under hyresförhållandet forts. Vi behandlar också dina personuppgifter när det är nödvändigt för att tillvarata ett rättsligt anspråk. Det kan vi behöva göra om det t.ex. förekommer störningar i boendet, sena eller uteblivna hyresbetalningar eller skador i lägenheten. Vi kan också behöva lämna ut dina personuppgifter till socialnämnden eller andra berörda myndigheter. Vi kan komma att anlita personuppgiftsbiträde för behandling av dina personuppgifter. Det kan t.ex. gälla en entreprenör som ska reparera något i din lägenhet ett företag som tillhandahåller bredband eller el, ett inkassoföretag eller ett företag som sköter våra IT-system. Vi lämnar också ut dina personuppgifter när det följer av lag eller myndighetsbeslut. Om uppgifterna överförs till ett land utanför EU/EES, säkerställer vi att sådan överföring är laglig. Vi sparar dina personuppgifter under den tid de är relevanta. Ett borgensåtagande, beslut om förvaltare eller god man raderar vi två år efter att åtagandet eller beslutet har upphört att gälla. När hyresförhållandet är slut Vi kommer att gallra och rensa personuppgifter om dig när du flyttat från din lägenhet men vissa uppgifter måste vi spara i minst två år därefter som t.ex. hyresavtalet, beslut från socialnämnd och studieintyg. Uppgifter om dig som finns i vårt bokföringsmaterial (t.ex. betalningar) kommer vi att spara i sju år inklusive innevarande år. Alternativt: Vi är ett kommunalt allmännyttigt bostadsföretag och omfattas av tryckfrihetsförordningens bestämmelser om allmänna handlingar. Det innebär att vi bevarar allmänna handlingar i vårt arkiv. Allmänna handlingar är handlingar som skickas in till oss eller handlingar vi själva upprättar, t.ex. hyresavtal, brev och intyg. Vi gallrar allmänna handlingar och uppgifter enligt vår dokumenthanteringsplan. Dina rättigheter Om du inte vill att dina personuppgifter ska behandlas för marknadsföringsändamål kan du när som helst meddela oss detta. Du har rätt att få information om vilka personuppgifter vi hanterar om dig, ett registerutdrag. Du har också rätt att få felaktiga uppgifter rättade. Du har också rätt att kräva att vi begränsar vår behandling av dina personuppgifter om du t.ex. anser att de inte är korrekta. Du har rätt att få dina personuppgifter överförda till ett annat företag (dataportabilitet). Du har också rätt att klaga på hur vi behandlar dina personuppgifter till oss och till tillsynsmyndigheten, Datainspektionen. Det kan du göra om du tycker att vi inte behandlar dina personuppgifter i enlighet med Dataskyddsförordningen.	
Övrigt	4) Om indikationer på att rökning har förekommit eller rökskador pga tobaks- eller annan konsumtion som har lämnat ringa till stora skador i/på lägenheten är hyresgästen fullt ersättningsskyldig för alla tillhörande kostnader och merkostnader för att återställa lägenheten, renovering, i mycket gott fackmannamässigt skick. 5) Vid parkettutrustad lägenheten krävs extra aktsamhet. Om parkettgolvet har ett onormalt slitage kommer renovering att debiteras hyresgästen i efterhand, renoveringskostnad är 1500 SEK/m². 6) Ett villkor för tecknande av detta kontrakt är att hyresgästen har en fullgod Svensk hemförsäkring. Kvitto på betald hemförsäkring skall bifogas senast 2 veckor efter detta kontraktets ikraftträdande. Försäkringsnummer, försäkringsbolag samt försäkringstagare skall meddelas hyresvärden. Som hyresgäst ger du hyresvärden fullmakt att fråga försäkringsbolaget om hemförsäkringens omfattning. 7) Om hyresgästen önskar renovera/fräscha upp lägenheten krävs skriftligt medgivande samt efterbesiktning av hyresvärden utpekad besiktningsman, besiktningskostnad är 400 SEK. Om lägenheten inte har ett tillfredsställande mycket gott fackmannamässigt skick debiteras hyresgästen återställning av lägenheten och alla kringkostnader samt en extra månads hyra för arbetstid då lägenheten inte kan vara uthyrd för reparation/återställande. 8) Om lägenheten inte avstädas i mycket gott skick debiteras avstädningskostnad 64 SEK / m² samt extra besiktning 400 SEK. 9) Om hyresgästen underlåter att tillhandahålla lägenheten för sedvanligt underhåll/besiktning som avses i allmänna villkor debiteras hyresgästen 1500 SEK per tillfälle då meddelande om besiktning och underhåll har ignorerats/glömts bort, så kallad "no-show" avgift. 10) Vid störmingsärendet, då varning skickas ut till hyresgäst tas en administrativ avgift ut om 1000 SEK ut. Avgiften gäller per varningsmeddelande. 11) Minderårig får inte använda tvättstugan utan målsmans närvaro. Vid missbruk eller överträdelse eller vid uppkomna skador är ansvarig hyresgäst fullt betalningsansvarig för uppkomna skador samt varningsavgift på 1000 SEK per tillfälle. 12) Hyresgästen är ansvarig för att underhålla brandvarnare och se till funktion, var 3:e månad i lägenheten. Om brandvarnare saknas eller är ej funktionsduglig så skall hyresgästen meddela hyresvärden omgående om detta, via SMS, epost eller ringa per telefon, samma arbetsdag eller nästa arbetsdag efter helg. Hyresgästen är fullt ansvarig för brist i detta hänseende i händelse av brand. 13) HYRESJUSTERING. Årlig hyresjustering baseras på två alternativ: 1) Inflationsbaserad hyresjustering baserat på SCBs KPI som beräknas oktober varje år ELLER 2) marknadsbaserad hyressättning när hyresvärden anser att marknadsförutsättningarna har förändrats så att SCB KPI inte är tillämplig. 3) Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att KPI oktoberindex föranlett omräkning eller marknadshyran är förändrad. 14) Hyresgästen medger att hyresvärden får komma och inspektera brandskydd och brandvarnare två ggr om året i bostaden, hyresgästen skall på uppmaning upplåta lägenheten för sådan besiktning.	