

**Hyresvärd**
**Hyresgäst**

Förening	Förening/Företag/Privatperson
Kontaktperson	Organisationsnummer/Personnummer
Telefon	Telefon
E-post	E-post
Adress hyresobjekt	Adress hyresgäst

**Hyresobjekt, hyrestid och betalning**

Uthyrda lokaler	Lokalernas användningsområde under hyrestillfället	
Lokalen uthyrs i befintligt skick. Besiktningssprotokoll <input type="checkbox"/> finns <input type="checkbox"/> finns ej	Telefoni/internetuppkoppling i lokalen (Ange även om egna abonnemang behöver tecknas)	Utrustning/service som inte ingår i hyran (t.ex. el, uppvärmning, sophämtning, m.m.)
Fr.o.m. dag	T.o.m. dag/tillsvidare	Viss dag/tid
Uppsägningstid	Förlängningstid	Kontrakt på över 3 år (ej tillsvidare kontrakt) får och bör indexregleras: Hyresavgiften kan komma att höjas årligen då den är indexreglerad enligt konsumentprisindex. Basindex utgår av konsumentprisindex 3 månader före avtalets början <input type="checkbox"/>
Grundhyra i kronor (inkl. fastighetsskatt)	Tillkommande kostnader i kronor alt som en procentsats av kostnaden	Tillkommande kostnad för (t.ex. elförbrukning, uppvärmning, sophämtning)
Total hyra i kronor	Betalning av hyra och övriga kostnader sker utan uppmaning senast sista vardagen före varje kalendermånads början till bg/pg	<input type="checkbox"/> Vid försenad betalning tillkommer dröjsmålsränta på 1,5% per påbörjad månad. <input type="checkbox"/> Annan förseningsavgift:

<b>Demokratiska värderingar</b>	Genom undertecknandet av detta kontrakt intygar hyresgästen att denne respekterar demokratiska värderingar och alla människors lika värde. Hyresgästen är skyldig att sanningsenligt uppge verksamhetens innehåll och inriktning. Brott mot denna regel ger hyresvärden rätt att omedelbart häva avtalet utan att betala tillbaka gjorda förskottsbetalningar.
<b>Personuppgifter</b>	De personuppgifter som vi samlar in om dig behandlas enligt de lagar och förordningar som gäller vid tidpunkten. Uppgifterna samlas in för att vi ska kunna teckna och fullfölja detta avtal och kommer inte att användas i marknadsföring. Personuppgifterna kan lämnas ut till myndigheter om vi är skyldiga till det enligt lag. Du kan alltid få information om vilka personuppgifter vi behandlar om dig. Personuppgiftsansvarig är hyresvärden.
<b>Force majeure</b>	Hyresvärden är inte skyldig att fullgöra sin del av avtalet och kan heller inte bli skadeståndsskyldig om dennes åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan utföras på grund av krig eller upplopp, strejk, blockad, brand, ingrepp av offentlig myndighet eller annan därmed jämförlig händelse som hyresvärden inte kunnat påverka eller förutse.
<b>Bilaga 1 - Särskilda förpliktelser</b>	<input type="checkbox"/> Genom undertecknandet av detta kontrakt förbinder sig hyresgästen och hyresvärden till de förpliktelser som anges på bilaga 1 av detta avtal.
<b>Bilaga 2</b>	<input type="checkbox"/> Genom undertecknandet av detta kontrakt förbinder sig hyresgästen och hyresvärden till de förpliktelser som hyresvärden själva angett och bifogat till detta avtal som bilaga 2. Om egna förbindelser upprättas gäller ej förbindelserna under bilaga 1.

**Underskrift**

Detta kontrakt 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 och datum	Hyresvärdens underskrift	Hyresvärdens namnförtydligande
Ort och datum	Hyresgästens underskrift	Hyresgästens namnförtydligande

## Bilaga 1 - Särskilda förpliktelser

<b>Kan ej överlåtas</b>	Hyresgästen får inte helt eller delvis överlåta hyresavtalet eller upplåta lokalerna till annan utan hyresvärdens skriftliga godkännande.
<b>Ändringar</b>	Hyresgästen ansvarar för att hålla och återlämna den hyrda lokalen i gott skick. Hyresgästen får inte utföra ändringar i lokalen utan föreningens skriftliga medgivande och bekostas då av hyresgästen om inte annat överenskommes skriftligen. Kostnader för eventuella bygglov bekostas också av hyresgästen. Skyltar får uppföras efter godkännande av hyresvärden och inhämtat bygglov och bekostas av hyresgästen.
<b>Underhåll och åtkomst</b>	Hyresgästen ska ge hyresvärden och dess företrädare åtkomst till lokalen för besiktning eller utförande av arbeten som krävs för underhåll och drift. Hyresgästen har inte rätt till minskad hyra på grund av hinder eller problem med den hyrda lokalen beroende på att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av fastigheten. Hyresvärden ska dock i god tid förvarna om arbetets tidpunkt och omfattning.
<b>Underhåll ytskikt och fast inredning</b>	<input type="checkbox"/> Hyresgästen <input type="checkbox"/> Hyresvärden ansvarar för underhåll av golv, tak, övriga ytskikt och fast inredning i lokalen.
<b>Säkerhet</b>	Det är hyresgästens ansvar att upprätthålla säkerheten under hyrestillfället. Hyresgästen ska följa säkerhetsföreskrifter som getts skriftligen och muntligen. Hyresgästen och hyresvärden har ett delat ansvar för det systematiska brandskyddsarbetet.
<b>Försäkring</b>	Hyresgästen svarar för skador på grund av åverkan på lokalen tillhörande fönster, dörrar och dörrkarmar. Hyresgästen förbinder sig att teckna försäkring för inbrott och skadegörelse i hyrd lokal samt teckna ansvarsförsäkring för sin verksamhet.
<b>Oförutsedda kostnader</b>	Allt som skadas, försvinner eller kostar hyresvärden extra pengar under uthyrningstillfället bekostas av hyresgästen. Dit hör skadad utrustning, kostnader från polis/räddningstjänst, extra sophämtning, självrisker i samband med skada m.m.
<b>Inbrott</b>	Stöldbegärlig egendom ska förvaras inlåst och ej synlig från fönster.
<b>Inbrottslarm och andra åtgärder</b>	Hyresgästen ansvarar för att alltid larma på lokalen vid lämnandet utav den, om annat inte avtalas. Hyresgästen ansvarar också för att eventuella skadeförebyggande åtgärder behålls i bruk, såsom vattenfelsbrytare, brandvarnare, brandsläckare och temperaturvakter.
<b>Myndighetsbeslut</b>	Hyresgästen förbinder sig att stå för ändringskostnader som krävs för lokalens nyttjande orsakade av myndighetsbeslut. Hyresgästen och hyresvärden ska samråda innan åtgärder vidtas.
<b>Förebygga olycka</b>	<input type="checkbox"/> Hyresgästen <input type="checkbox"/> Hyresvärden ansvarar för snöskottning, halkbekämpning samt snö- och istappsrojning av tak. Både hyresgäst och hyresvärd ansvarar för att varna för olycksrisker vid behov, felanmäla/åtgärda bristande belysning samt på övriga sätt förebygga att hyresgästen själv eller dess besökare kommer till skada. Att säkerställa att ovan sköts ligger på hyresvärden som bär det juridiska fastighetsägarens ansvar.
<b>Oförutsedda kostnader</b>	Merkostnader på grund av införande eller höjning av oförutsedda skatter eller avgifter från riksdag, regering, kommun eller myndighet ska bekostas av hyresgästen till en procentsats av den ökade kostnaden. Procentsatsen motsvarar uthyrningens omfattning och är satt till: _____
<b>Nycklar</b>	Hyresgästen ska förvara nycklar, tags och koder säkert och inte låna ut/lämna ut dem till obehöriga. Vid borttappad nyckel/tag/larmbricka faktureras hyresgästen med faktisk kostnad för nyckel eller hela/delar av låssystem. Vid avflyttning ska hyresgästen överlämna samtliga port- och dörrnycklar, även om de anskaffats av hyresgästen.
<b>Städning</b>	Lokalerna ska städas och iordningställas av hyresgästen enligt anvisningar före hyrestidens slut om inte annat skriftligen avtalats. Hyresgästens egendom ska vara bortförd senast vid hyreskontraktets slut om inte annat avtalats. Hyresgästen ska i annat fall ersätta hyresvärden för bortforsling, eventuell deponeringsavgift och avfallsskatt. Om hyrd/del av hyrd lokal samnyttjas ska denna iordningställas och städas efter nyttjandets slut.
<b>Avfallshantering</b>	Hyresvärden är skyldig att ordna med avfallskärl för hushållssopor/kontorsavfall. Hyresgästen är i sin tur skyldig att använda de avsedda kärlen samt källsortera enligt hyresvärdens anvisningar. Avfall som skapas ur hyresgästens verksamhet och som inte hanteras av de avsedda kärlen ansvarar hyresgästen för att bortforsla/bekosta bortforsling för. Avtal för bortforsling av hushållssopor tecknas och bekostas av <input type="checkbox"/> Hyresgäst <input type="checkbox"/> Hyresvärd
<b>Miljö</b>	Hyresgästen förbinder sig att följa hyresvärdens direktiv gällande att minska fastighetens miljöpåverkan samt följa aktuell miljölagstiftning.
<b>Övernattning</b>	Övernattning får ej ske i lokalen om inte annat avtalats med hyresvärden och detta anmäls till räddningstjänsten.
<b>Tillgänglighet</b>	Hyresvärden och hyresgästen ska tillsammans eftersträva god tillgänglighet i lokalen och avhjälpa enkla hinder.
<b>Tillstånd</b>	Hyresgästen ansvarar för att upprätta nödvändiga tillstånd och redovisningar gentemot Stim och Sami samt ordna tillstånd för offentlig dans, alkoholservice, fyrverkerier med mera när det är aktuellt.
<b>Hänsyn</b>	För grannarna störande musik och stök, i och utanför lokalen, ska vara avslutat senast klockan _____
<b>Momsplikt</b>	Om hyresvärden är momspliktig ska hyresavtalet kompletteras med ytterligare skrivning. För guidning, se "Att tänka på vid uthyrning"

## Besiktning och nycklar

Förbesiktning godkänns av hyresgäst. Datum och signatur	Efterbesiktning godkänns av hyresvärd. Datum och signatur
Utlämning av nycklar. Antal, datum och signatur av hyresgäst	Återlämning av nycklar. Antal, datum och signatur av hyresvärd