

Kontraksnummer	Avtalets ikraftträdande

BLOCKHYRESAVTAL FÖR FÖRETAGSBOSTÄDER

Undertecknande har denna dag träffat följande blockhyresavtal för företagsbostadsändamål.

1. Hyresvärd

Namn		Personnr / Org.nr
Adress	Telefon	E-postadress

2. Blockhyresgäst

Namn		Organisationsnummer
Aviseringsadress	Telefon	E-postadress

3. Upplåtelseändamål: företagsbostäder

Ange tillämplig grund (endast ett alternativ):

- Punkt 3.a** – Hyresgästen upplåter lägenhetsenheterna till sina egna anställda eller en annan tydligt avgränsad krets av personer.

Kretsen utgörs av: egna anställda annan krets, specificerad enligt nedan:

Avgränsningskriterium (t.ex. anställning hos, uppdrag för, tillhörighet till):

Obs! Kretsen måste ha en koppling till hyresgästens verksamhet eller vara begränsad på annat definierat sätt. Upplåtelse till obestämd allmänhet uppfyller inte kravet.

- Punkt 3.b** – Blockhyresgästen (som är mellanhand) upplåter lägenhetsenheterna till juridisk person som i sin tur erbjuder bostad åt sin personal (anställda, uppdragstagare, konsulter och dylika anställningsliknande förhållanden).

Obs! Blockhyresgästen får inte upplåta direkt till slutanvändarnas anställda eller uppdragstagare. Upplåtelsen i andrahandsledet måste ske till den juridiska personen, som ska erbjuda bostad åt sin personal.

4. Blocklägenhetens omfattning

I blocklägenheten ingår följande enheter (minst tre):

Objektsnummer	Adress	Ev. tillhörande utrymme	Förhandlingsordningens tillämplighet
 	 	 	<input type="checkbox"/> lägenheten undandras
 	 	 	<input type="checkbox"/> lägenheten undandras
 	 	 	<input type="checkbox"/> lägenheten undandras

			<input type="checkbox"/> lägenheten undandras
			<input type="checkbox"/> lägenheten undandras
			<input type="checkbox"/> lägenheten undandras
<input type="checkbox"/> Blocklägenhetens omfattning framgår av Bilaga _____			

5. Blockhyreslägenhetens skick Befintligt skick Avtalat skick enligt Bilaga: _____

6. Hyrestid

Från och med	Till och med
--------------	--------------

7. Uppsägning

Uppsägning av detta hyresavtal ska ske skriftligen minst _____ månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet förlängt med _____ år / _____ månader för varje gång.

8. Hyra

Kronor: _____ per år utgörande

total hyra

hyra exkl nedan markerade tillägg

Mediatyp	Betaling
Kostnad för värme	<input type="checkbox"/> Värmetillägg utgår i enlighet med bifogad klausul. Bilaga: _____
Kostnad för kallvatten	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> Tillägg utgår i enlighet med bifogad klausul. Bilaga: _____
Kostnad för varmvatten	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> Tillägg utgår i enlighet med bifogad klausul. Bilaga: _____
VA-kostnad	<input type="checkbox"/> Va-tillägg utgår i enlighet med bifogad klausul. Bilaga: _____
Ei till lägenheterna	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> hyresgästen har eget abonnemang <input type="checkbox"/> andrahandshyresgästerna har egna abonnemang
Trappstädning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen
Sophämtning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen

Hyrans omfattning framgår av Bilaga _____

9. Indexklausul

Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga: _____

10. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

kalendermånads början kalenderkvartals början på följande sätt:

Efter avisering (*rekommenderas*) Genom insättning på PlusGiro nr: _____

Genom insättning på BankGiro nr: _____

11. Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

12. Reservnycklar

Hyresgästen medger medger inte hyresvärden rätt att inneha reservnyckel till lägenheten.

13. Underhåll m m	<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt inre underhåll av blockhyreslägenheten. Åtagandet omfattar således såväl ytskikt som tillhörande inredning. <input type="checkbox"/> Hyresgästens underhållsskyldighet framgår av särskild bilaga. Bilaga: _____
14. Besittningsskydd för blockhyresgästen	<input type="checkbox"/> Parterna avtalar om indirekt besittningsskydd enligt lokalhyresreglerna (12 kap. 57–60 §§ JB) gäller för förlängning av detta avtal.
15. Förutsättning för avtalets giltighet	<input type="checkbox"/> Avtalet kräver för sin giltighet hyresnämndens tillstånd enligt 12 kap. 1e § jordabalken.
16. Ansökan om hyresnämndens tillstånd	<input type="checkbox"/> Blockhyresgästen ska ansöka om tillstånd hos hyresnämnden. Hyresvärden är part i ärendet.
17. Särskild anpassning	<input type="checkbox"/> Hyresgästen utför och bekostar de åtgärder som krävs för att objekt i blockhyreslägenheten vid tillträdet eller senare ska uppfylla de föreskrifter som gäller för aktuell verksamhet.
18. Allmänna villkor	<p><i>Nedsättning av hyran vid sedvanligt underhåll</i></p> <p>Hyresgästen har inte rätt att få nedsättning av hyran för tid, under vilken hyresvärden låter verkställa arbete för sedvanligt underhåll av lägenheterna eller fastigheten. Arbetet ska dock utföras utan onödig tidsutdräkt. Bestämmelserna i 12 kap. JB om att hyresgästen ska väl vårda lägenheten och vad som hör till dessa samt vid lägenhetens användning se till att göra allt som krävs för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten avser blockhyreslägenheten och samtliga objekt som ingår i den.</p> <p><i>Hyresgästen förbinder sig</i></p> <ul style="list-style-type: none"> att inte utan särskilt tillstånd sätta upp anslag, skyltar, markiser, utomhusantennor eller annat liknande på fastigheten samt att vid reparation av fastigheten på egen bekostnad ta ner och i förekommande fall sätta upp dem igen; meddelanden kan dock sättas upp på anslagstavla som är avsedd för sådana. att på egen bekostnad låta forsla bort för sopnedkast eller soptunna olämpligt avfall om inte hyresvärden särskilt tillhandahåller container eller liknande att hålla till lägenheterna hörande balkonger eller altaner fria från snö och is att i fastighet där trappstädning inte ingår i hyran i tur med övriga hyresgäster ombesörja trappstädningen att hålla lägenheterna tillgängliga för sotning och rensning av kanaler att vid avflyttning lämna lägenheterna väl rengjorda samt att då till hyresvärden överlämna samtliga port- och dörrnycklar, även om de har anskaffats av hyresgästen. <p>Hyresgästens åtagande enligt ovan innebär också en skyldighet att verka för att andrahandshyresgästerna i förekommande fall i sin tur agerar i enlighet med åtagandet.</p> <p>Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att betala skadestånd om hans eller hennes åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp eller på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller har kunnat förutse.</p>
19. Inskrivning	<input type="checkbox"/> Hyresavtalet får inte inskrivas utan särskilt medgivande från hyresvärden.
20. Hantering av personuppgifter	<input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se Bilaga: _____
21. Ersätter befintligt avtal	<input type="checkbox"/> Tidigare hyresavtal mellan parterna avseende blockhyreslägenheten upphör att gälla fr.o.m. dagen för detta avtals ikraftträdande.
22. Övriga bestämmelser	Som tillägg till detta avtal gäller följande bilagor: <input type="checkbox"/> Bilaga _____ avseende _____ <input type="checkbox"/> Bilaga _____ avseende _____ <input type="checkbox"/> Bilaga _____ avseende _____

Bilagor

1	
2	

3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	

Detta hyresavtal har upprättats med elektronisk signatur, varvid varje part erhåller ett original. Datumstämpel enligt signatur utgör tidpunkten för avtalets ingående.

Detta hyresavtal 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.

Underskrift

Ort/datum

Ort/datum

Hyresvärd

Hyresgäst

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Firmatecknare Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande

Firmatecknare Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande