

Allmänt

1. Hyresgästen förbinder sig att följa nuvarande och kommande trivselregler fastlagda av Svalehus AB. Här framgår bland annat regler för rökning och husdjur. Inte spela musik i lägenheten eller på annat sätt uppträda ljudligt så att störningar uppkommer för kringboende. Normalt råder dämpad musik- och talvolym natt före måndag tom fredag kl 22.00-07.00 samt natt före lördag och söndag kl 00.00-10.00.
2. Hyresgästen ikläder sig skyldighet att svara för kostnader som kan uppkomma i form av uttryckningskostnader av störningsjour och liknande om kostnaderna uppkommit till följd av att hyresgästen eller person för vilken hyresgästen svarar stört omgivningen eller dessa i övrigt underlåtit att iakta allt som erfordras för att hålla god ordning och gott skick i fastigheten. Likaså står hyresgästen för kostnaden om uttryckningsjouren används för ej akuta ärenden.
3. En deposition erläggs vid kontraktstecknande. Depositionen är på 6.500 kr vid en månadshyra på upp till 10 000kr/månad. Vid en månadshyra på 10 000 kr/månad eller mer, är depositionen 13 000 kr.
Depositionen återfås på anmodan av hyresgästen efter avflyttning och godkänd utflyttningsbesiktning. Ev. återställningskostnader för åverkan och onormalt slitage dras av från belopp som återbetalas till hyresgästen. Avdrag görs även för kostnad för flyttstädning som ej är godkänd enligt anvisningar från hyresvärden.
4. Vid ev. försenad hyresbetalning utgår påminnelseavgifter och hyreskontraktet blir förverkat.
5. Hyresvärden äger rätt att erhålla tillträde till hyresobjektet för löpande besiktning, inspektion och reparationsarbeten. Skall hyresobjektet avträdas eller försälgas, är hyresgästen skyldig att utan dröjsmål låta samtliga delar av hyresobjektet visas på lämplig tid.
6. Hyresvärden innehar extra nyckel till hyresobjekten. Hyresgäst ska normalt underrättas före tillträde sker av hyresvärden. Vid brådskande fall så som exempelvis akut eller plötslig skada kan hyresvärden ändå bereda sig tillträde om hyresgästen ej har gått att nå. Sådant genomfört tillträde meddelas av hyresvärden snarast i efterskott.
7. Samtliga nycklar till hyresobjektet skall i samband med avflyttning återlämnas till hyresvärden. I annat fall står hyresgästen kostnad för material och arbete för byte av samtliga lås.
8. Bostaden uthyres i det skick som förelåg vid avtalets utställande. Hyresvärden kan därutöver, efter egen bedömning, komma att genomföra mindre justeringar av objektets skick med beaktande av objektets ålder. Skulle kakelugn/öppen spis eller annan eldstad av inomhuskaraktär finns anbringad, får dessa endast användas för trivseldning med stearinljus. Hyresgästen eller dennes ombud har i förekommande fall inspekterat objektets skick vid visning av detta. Har visning ej förelegat, anses objektet oaktat detta vara inspekterat av hyresgästen.
9. Alla ändringar och tillägg till detta avtal ska förtecknas skriftligen som bilaga till detta avtal för att vara gällande.