



## HYRESAVTAL FÖR FRITIDSHUS

HYRESVÄRD: Svenska staten genom Statens Fastighetsverk,  
FO Skog Orgnr: 202100-4474  
Box 2263 Tel: 010 – 478 70 00  
103 16 STOCKHOLM E-post: sfv@sfv.se

HYRESGÄST: För- och efternamn Personnr: 000000-0000  
Gata och nummer Tel: 07x-000 00 00  
Postnummer och ort E-post: mail@mail.com

LÄGENHET: Lägenheten omfattar ett fritidshus om ca 70 m<sup>2</sup> beläget på fastigheten Arjeplogs kronoöverloppsmark 15:1 i Arjeplogs kommun, kallat Forsnäs nr 3.  
Lägenheten omfattar även 2 komplementbyggnader i form av förråd och utedass. Lägenheten är markerad på bifogade karta, bilaga A. Bild och planritning på byggnaden återfinns i bilaga B.

UPPLÅTELSE: Hyresvärden upplåter till hyresgästen rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja lägenheten för ändamålet fritidsbostad för hyresgästen och honom närstående.

HYRESTID/

UPPSÄGNING: Upplåtelsen gäller from xxxx-xx-xx och tills vidare. Upplåtelsen kan sägas upp för att upphöra vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen.  
Vid hyresförhållandet upphörande ska Hyresgästen, bortföra sina saker och lämna lägenheten väl rengjord och välkött samt till hyresvärden återlämna samtliga nycklar för lägenheten.

HYRA: Hyresgästen skall förskottsvis per år betala hyra om xxxxx kr.  
Årshyran är således xxxxx kr.

**AVTALSNUMMER:**

Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.

Om hyran inbetalas på annat sätt, än genom av hyresvärden utsänt inbetalningskort, skall beloppet inbetalas på bankgiro 5134 - 3606 samt avsändare, kund- och avtalsnummer anges.

**SKICK:** Lägenheten upplåts i befintligt skick.

**DRIFTSKOSTNADER:** Hyresgästen svarar för alla löpande driftskostnader kopplade till lägenheten, såsom uppvärmning, avfallshantering, elektrisk ström, sotning, brandskyddskontroll, tele och datakommunikation samt vatten och avlopp.

**UNDERHÅLL:** Hyresgästen svarar för allt underhåll av lägenheten och är skyldig att följa de föreskrifter som upptas i bilaga C. Hyresgästen är skyldig att underrätta hyresvärden om skada inträffar, vilken gör att lägenheten riskerar att förfaras.

Lägenheten med i förekommande fall hus och komplementbyggnader ska väl vårdas och underhållas enligt den byggnadsstil och tradition som gäller för dessa.

Försämras lägenheten genom att hyresgästen eftersätter sin underhållsskyldighet har hyresvärden rätt till ersättning. Hyresvärden kommer att låta besiktiga lägenheten och låta förteckna lägenhetens reparationsbehov och kostnad för åtgärdande vid hyrestidens början och slut samt vid annat tillfälle då hyresvärden finner anledning till detta. Hyresgästen kommer att beredas möjlighet att lämna sina synpunkter på och godkänna besiktningsutlåtandet. Se bilaga D.

**AVTALSNUMMER:**

Till hyresgästens underhållsskyldighet hör också att hålla med brandredskap, material för avfallshantering och i förekommande fall torrtoalett samt svara för och betala avgiften för avfallshantering, avloppstömning, utfartsväg, sotning och dylika löpande skötselkostnader.

Hyresgästen äger inte erhålla nedsättning i hyran för hinder eller men i nyttjanderätten för tid varunder hyresvärden låter genomföra arbetsåtgärder enligt avtal eller låter verkställa sedvanligt underhåll på fastigheten eller den förhyrda lägenheten.

**ÄNDRING AV  
LÄGENHETEN:**

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden uppföra egen byggnad eller anläggning och inte heller göra ombyggnads-, tillbyggnads- eller tilläggsarbeten. Exempel på åtgärder som kräver sådant tillstånd är: Att uppföra/upsätta uteplats, markis, parabol, antenn eller dylikt.

Utan tillstånd får hyresgästen inte heller ändra material och färgsättning.

Hyresgästen får inte själv utföra förändringar i elanläggningen. Ändringar i elanläggningen får endast utföras av en behörig elinstallatör efter överenskommelse med hyresvärd.

**ORDNING/  
SKÖTSEL:**

Det åligger hyresgästen att hålla en god och sund ordning inom lägenheten och ta vederbörlig hänsyn till grannar. Omkringliggande mark får ej heller nyttjas för djurhållning förutom för smådjur i husbehovsbruk.

Hyresgästen ska hålla lägenheten erforderligt uppvärmd och inför och under vinterperioden tillse att vatten- och avloppsrör skyddas mot frostsador. Hyresgästen ska, om det behövs för att förhindra skada, skotta snö från byggnadernas tak samt altan och balkong. Hyresgästen skall vidta åtgärder för att förhindra halkskador och andra skador.



## AVTALSNUMMER:

MARKÄGAR-  
TILLSTÅND:

Träd får inte avverkas i annat fall än när detta är nödvändigt för uppförande av eller till skydd för byggnad eller till skydd för människors hälsa. Före sådan avverkning ska samråd ske med hyresvärden. Hyresvärdens tillstånd krävs inte för åtgärder som t.ex. att ta bort sly som växer intill byggnad.

## FÖRSÄKRING:

Hyresgästen får på egen bekostnad teckna försäkring på lös egendom och egna inventarier.

## VÄGHÅLLNING:

Väg, i förekommande fall, till lägenheten underhålls och plogas av hyresvärden endast i den omfattning som erfordras för skogsbrukets behov.

JAKT, FISKE OCH  
VED:

Med upplåtelsen följer ingen rätt till jakt och fiske eller veduttag.

## ÖVERLÅTELSE OCH

UNDERUPPLÅTELSE: Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden överlåta eller upplåta hela eller delar av lägenheten i andra hand.

## INSKRIVNING:

Detta avtal får inte inskrivas.

## ANNAN

MARKANVÄNDNING: Hyresgästen är medveten om att hyresvärden bedriver skogsbruk i området och hyresgästen får inte hindra hyresvärdens brukande av fastigheten. Hyresgästen ansvarar även för att nyttjandet av lägenheten inte orsakar olägenhet för renskötseln eller annan tredje part.

## BEHANDLING AV

PERSONUPPGIFTER: De personuppgifter som Hyresgästen lämnar till Hyresvärden i samband med tecknande av detta avtal kommer att behandlas i den utsträckning som behövs för att kunna fullgöra avtalet. Det kan gälla avgiftsaviseringar, förhandlingar, information och annat som hör till den löpande förvaltningen. Även personuppgifter som



AVTALSNUMMER:

inhämtas under avtalsförhållandet kan komma att behandlas, såsom uppgiften om betalningsförsummelse och störning från Hyresgästens verksamhet. Hyresgästen har rätt att få besked om vilka och hur dennes personuppgifter behandlas. Hyresgästen kan också begära rättelse av de personuppgifter som behandlas.

-----

*Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav hyresvärden tager det ena och hyresgästen det andra.*

Jokkmokk den / 20\_\_

Ort den / 20\_\_

STATENS FASTIGHETSVERK

-----

XXXXXXXXX XXXXXX

Hyresvärd

-----

XXXXXXXXXX XXXX

Hyresgäst

-----

*Kontrasignering*



AVTALSNUMMER:

## ÖVERENSKOMMELSE OM AVFLYTTNING

Detta hyresavtal jämte eventuella tillägg upphör att gälla den .....

Hyresgästen ska kl. 12.00 denna dag ha avflyttat och lägenheten ska då återlämnas till hyresvärdens i avtalsenligt skick.

\_\_\_\_\_ den / 20\_\_

\_\_\_\_\_ den / 20\_\_

STATENS FASTIGHETSVERK

-----

-----

Hyresvärd

Hyresgäst

-----

*Kontrasignering*



Bilaga A  
AVTALSNUMMER:

Karta inzoomad på "tomt"

Karta utzoomad med by eller centralort för orientering



Bilaga B  
AVTALSNUMMER:

Bilder på byggnad.

Sign: ..... .....



## Bilaga Underhållsfördelning

Tabellen visar om underhållsansvaret åvilar hyresgästen eller hyresvärden. Hyresgästen har informationskyldighet gentemot hyresvärden och ska därmed informera hyresvärden om behov av dennes underhåll. Tabellen är generell, dvs inte avtalsanpassad, och ger riktlinjer för underhållsfördelning samt intervall.

Byggnaden/byggnaderna upplåts i befintligt skick vilket betyder att visst underhåll som åligger hyresgäst eller hyresvärd kan behövas utföras tidigare än den angivna intervallen. Detta framgår av bifogat besiktningsprotokoll med text och/eller bild. Hyresavgiften bestäms utifrån det skick och det underhållsbehov som lägenheten har vid avtalsdagen.

Hyresvärdens underhåll kommer att prioriteras gentemot övrigt underhållsbehov i fastighetsbeståndet. Hyresvärden eller av denne utsedd besiktningsman står för den slutgiltiga bedömningen av skicket och underhållsbehovet av hyresvärdens åtagande.

Tillsyns genomgång av byggnadens/byggnadernas delar ska utföras av hyresgästen en gång per år.

Byggnadsdel	Underhåll	Intervall	Ansvar Hyresgäst	Ansvar Hyresvärd
<b>Tak</b>	Skorstenar – sotning, brandskyddskontroller och åtgärder efter kontroll. Tillhandahålla redskap tex stege, takstege mm.	1-3 år	X	
	Hängrännor och stuprör – rensning och utbyte av skadade delar.	1 år	X	
	Underhåll av tak – tätning, utbyte enstaka takpannor och liknande.	1 år	X	
	Byte av tak – utbyte av hela taket, intervall beroende på taktyp.	30-50 år		X
<b>Fasad</b>	Målning av utvändig fasad och trädetaljer, utbyte enstaka dåliga brädor mm. Samma färgtyp ska användas, kulör får ej ändras.	10 år	X	
	Puts – lagning av puts samt målning.	10-30 år	X	
	Utbyte av hela fasaden – beroende på fasadtyp.	40-50 år		X
	Utbyte av delar av timmerkonstruktion eller väggkonstruktioner.	Vid behov		X
<b>Grund</b>	Dränering (byggnader med källare).	Vid behov		X
	Trossbotten – åtgärder vid fuktskada. Beroende på hur och när skadan uppkommit.	Vid behov	X	X
	Räta byggnader – åtgärda sättningar, rikta och palla upp byggnader.	Vid behov	X	
	Ta bort uppväxande gräs, ris och sly intill byggnad.	1 år	X	
	Tillse tillfredställande lutning från byggnad och vattenavrinning från stuprör för att förhindra att vatten förblir mot husgrunden.	1 år	X	

<b>Fönster och ytterdörrar</b>	Målning av fönster och dörrar.	10 år	X	
	Utbyte av trasiga rutor.	Vid behov	X	
	Omkitning av fönster.	Vid behov	X	
	Utbyte av fönster eller ytterdörrar mot likvärdiga komponenter gällande byggnadsstil och funktion.	40-50 år	X	
<b>Altan, Farstukvist mm</b>	Byte av trallbrädor och konstruktionsdelar, ommålning och oljning, underhåll gjutna trappsteg mm.	10 år	X	
<b>Installationer</b> - Ändringar, tillägg, ombyggnationer får endast genomföras av behörig person	Elsystem/vattenburna värmesystem – nödvändiga ombyggnationer.	Utdömt vid besiktning		X
	Drift och underhåll av el- och värmesystem samt solcellsanläggningar installerade av SFV.	Vid behov	X	
	Kamin – utbyte samt underhåll.	Vid behov	X	
	Gasol – provtryckning och åtgärder.	1 år	X	
	Dricksvatten – vattenprovtagning och åtgärder, pumpbyten och underhåll dricksvattensystem.	1-3 år	X	
	Avlopp – slamtömning, framkomlighetsåtgärder.	1 år	X	
	Vattenbrunnar och avloppstankar – beslut om och genomförande av nyinstallationer, borring, grävning, stambyte, konvertering brunnstyp mm.	Vid behov		X
	TV, Internet, telefoni – tillhandahålls inte av hyresvärderna.	-	X	
<b>Invändigt</b>	Allt invändigt underhåll så som målning eller utbyte av golv, innerdörrar, innertak osv. Kom ihåg att även invändigt ska vissa byggnader bevara en viss stil.	Vid behov	X	
	Våtutrymmen – underhåll och reovering	Vid behov	X	
	Vitvaror - utbyte	Vid behov	X	
<b>Rivning</b>	Beslut om rivning av byggnad			X



### Besiktningensprotokoll

Byggnadens namn och fastighet: \_\_\_\_\_

Besiktningensman och datum: \_\_\_\_\_

1. Fota byggnaden runt om så att hela väggen samt taket syns på bilden. Fota detaljbilder på skadade delar. Försök få en översiktsbild av infarten och byggnadernas placering. Fota övriga byggnader från alla sidor.  
Byggnadsarea (bredd x längd): \_\_\_\_\_

2. Tak (material, synliga skador – ffa runt stosar, sättningar):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3. Fasad (material, typ av fönster och dörrar, synliga skador, underhållsbehov):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. Grund (typ av grund, sättningar, skador, marklutning från grund):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

5. Funktioner (kryssa i rutan om funktionen finns):

- El
- Rinnande vatten, typ: \_\_\_\_\_
- Avlopp, typ: \_\_\_\_\_
- Kamin
- Övrigt: \_\_\_\_\_

6. Invändigt (åtgärdsbehov, utrustning, fota):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

7. Antal nycklar till lägenheten: \_\_\_\_\_

8. Övriga byggnader (bastu, vedbod, dass, husvagnar, gäststugor mfl):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

9. Kommentarer (t ex allmänt intryck, närhet till väg, vägens skick, etc):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_