



HYRESKONTRAKT

Emellan undertecknade är denna dag träffat efterföljande av oss till alla delar godkända hyresavtal:

..... *Oscar Dormé*, hyresvärd, uthyr härmed
till *Ingeniör Sture Sundgren*, hyresgäst,
från och med den *15 jan.* *1952* till den *1 oktober* *1953*
i fastigheten N:r *4* i kvarteret *Sjöstugan* och
..... *Bromma* församling med adress N:r *27*
vid *Stenkullarvägen* här i staden följande:

..... *En källarlokal intill pannrummet*

Till lägenheten höra: — vindskontor (N:r —), — källare (N:r —) samt

Lägenheten uthyres för att användas till *hobbyverkstad*

Den överenskomna grundhyran utgör för helt år

Kronor *Etthundraåttio (180.-)*, som med
90 kronor — öre utan anfordran förskottsvis betalas **senast å sista söckendagen**
före varje ^{halvårs} kalenderkvartals kalendermånads början till hyresvärdens eller hans ombud.

Hyresvärdens förbinder sig att medelst i fastigheten och lägenheten installerade anordningar för centraluppvärmning tillhandahålla för lägenhetens uppvärmning erforderlig värme, i regel under tiden 15 september—15 maj, samt att, där central varmvattenberedning äger rum, med iakttagande av bestämmelserna här nedan jämväl tillhandahålla varmvatten i regel alla dagar i veckan undertiden/.....—...../..... samt på varandra följande dagar i veckan under tiden/.....—...../..... allt med undantag av den tid, då nödig översyn eller reparation av pannor och därtill hörande ledningar verkställes.

Om särskilt ersättningsbelopp för centraluppvärmning och varmvatten ej har bestämts under »Särskilda bestämmelser», skall ersättning för värme och varmvatten anses inberäknad i den överenskomna grundhyran, dock endast om eller så länge det av Stockholms Gasverk, Stockholms Koksimportörers Förening, Oljebolagen i Stockholm eller Stockholms Läns Skogsägareförening noterade priset (grundpriset) för sådant bränsle, som användes i fastigheten, ej överstiger för koks 2 kr per säck om 45 kg (hl), för stenkol 24 kr per ton, för eldningsolja kvalitet I 70 kr, kvalitet II 65 kr och kvalitet III 55 kr per 1000 liter samt för ved 8 kr per kbm. För brännstovv utgör grundpriset 30 kr per ton. De angivna priserna avse bränslet fritt levererat fastighet i inre Stockholm. Skulle priset vid hyrestidens början vara högre, höjes hyran med 1 % å grundhyran för varje ökning i bränslets ovannämnda grundpris med fullt 12½ %. Skulle bränslepriset under hyrestiden stiga, höjes hyran enligt samma beräkningsgrund, varvid priset första dagen i kalenderkvartalet eller, där hyran erlägges månadsvis, i kalendermånaden skall vara bestämmande för hyrans storlek under respektive kalenderkvartal eller kalendermånad. Vid fallande pris sänkes hyran enligt enahanda beräkningsgrund, dock att hyran icke må understiga grundhyresbeloppet. Om Statens Bränslekommission eller annan myndighet fastställer pris för Stockholm å sådant bränsle, som användes i fastigheten, skall detta läggas till grund för beräkningen av hyrestillägget. Tillägget förfaller till betalning första dagen i kalenderkvartalet (kalendermånaden). Har vid tidpunkten för tilläggets förfallande till betalning Statens Bränslekommission eller annan myndighet förordnat om tilldelning av två eller flera slags bränsle, skall tillägget utgå efter en procentsats motsvarande det med tillämpning av därvid angivna proportioner mellan bränsleslagen beräknade medelvärde av de tillägg, som skolat utgå vid användning av vart och ett bränsleslag för sig.

Varmvatten tillhandahålles i den omfattning, som tillgången på bränsle och myndigheternas bestämmelser medgiva. Om varmvatten ej tillhandahålles, är grundhyran 2 % lägre. Om varmvatten tillhandahålles två på varandra följande dagar i veckan eller fyra dagar varannan vecka, är grundhyran 1 % lägre och, om varmvatten tillhandahålles

en vecka per månad, 1,5 % lägre. Ifrågakommande tillägg för ökning i bränslekostnaderna skall i nämnda fall vara respektive 20, 10 och 15 % lägre än vad ovan angivits och skall beräknas på den motsvarande lägre grundhyran. I detta stycke angivna procentsatser avse det fall, då i kontraktet angivits, att varmvatten tillhandahålles alla dagar i veckan under hela året; i annat fall minskas procentsatserna i förhållande till den i kontraktet angivna tiden för tillhandahållande av varmvatten.

Hyresgästen godkänner lägenheten i nu befintligt skick och äger sålunda att, när lägenheten skall tillträdas, erhålla allenast de reparationer, ändringar eller förbättringar i lägenheten, som nedan under »Särskilda bestämmelser» angivits, eller eljest uttryckligen avtalats eller som avse sådana brister i lägenheten, vilka vid avtalets ingående ej varit hyresgästen vederliga och icke kunnat med normal uppmärksamhet upptäckas. Sådana arbeten få utföras under hyrestiden, och äger hyresgästen icke på grund därav erhålla nedsättning i hyran.

Hyresgästen förbinder sig att städe utöva *noggrann tillsyn* över lägenheten. Uppstår å lägenheten skada eller yppas däri brist, med vars avhjälpande ej kan anstå utan fara, är hyresgästen pliktig att *genast* meddela hyresvärden därom. Beträffande annan skada eller brist skall meddelande givas hyresvärden utan oskäligt dröjsmål. Försummar hyresgästen att iakttaga vad här stadgats, är han ansvarig för skada, som därigenom uppstår. För avhjälpande av brist, som det ålegat hyresvärden att bota, är hyresgästen icke berättigad till ersättning med mindre hyresvärden blivit om bristen tillsagd och lämnats skälig tid för dess avhjälpande.

För hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden under därför erforderlig tid låter verkställa arbete för sedvanligt underhåll av lägenheten eller fastigheten i övrigt eller ock låter utföra visst annat arbete, som särskilt angivits i avtalet, äger hyresgästen icke erhålla nedsättning i hyran.

Hyresvärden äger rätt att enligt 3 kap. 26 § i lagen om nyttjanderätt till fast egendom genom lägenheten framdraga sådana ledningar för värme, vatten, avlopp, gas eller elektricitet, som äro för två eller flera lägenheter gemensamma, s. k. stamledningar.

Hyresgästen förbinder sig att *väl vårda* och aktsamt hantera såväl lägenheten med vad därtill hör som andra delar av egendomen och ersätta skada, exempelvis å innanfönster, handfat, toalettstolar och marmorskivor, vartill han genom någon sin åtgärd eller försummelse är vållande, samt att jämväl ansvara för den skada, som av vårdslöshet eller försummelse åstadkommes av hans husfolk, gäster, inneboende eller dem, som i lägenheten utföra arbeten för hans räkning.

För möjliggörande av ändamålsenlig planläggning av *underhållsarbetena* i fastigheten bör hyresgästen före 1 april varsko hyresvärden om sina önskemål därutinnan.

För upprätthållande av den gemensamma trevnaden i fastigheten förbinder sig hyresgästen att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som erfordras för bevarande av *sundhet, ordning och skick* inom fastigheten samt att övervaka, att vad sålunda åligger honom själv iakttages jämväl av hans husfolk, gäster, inneboende eller dem, som i lägenheten utföra arbeten för hans räkning.

I fråga om lägenhet, som finnes behäftad med *ohyra* och som utgör del av hus och helt eller delvis är uthyrd till bostad, förbinder sig hyresvärden att vidtaga tjänliga åtgärder för ohyrans utrotande. Hyresgästen garanterar, att hans bohag är fritt från ohyra. Därest hyresvärden så påfordrar, är hyresgästen även skyldig att före inflyttningen i fastigheten förete vederhäftigt intyg om, att hans bohag är ohysesfritt.

Hyresgästen är förpliktad:

att vid misstanke om förekomsten av ohyra *dels* själv ofördröjligen vidtaga de åtgärder till ohyrans utrotande, vilka skäliggen kunna anses åvila hyresgästen, *dels ock* genast göra anmälan därom till hyresvärden;

att hålla lägenheten tillgänglig vid inspektion, som hyresvärden önskar företaga för undersökning av huruvida ohyra förekommer inom fastigheten;

samt att icke hindra desinfektion eller andra åtgärder för utrotande av ohyra i lägenheten eller inom fastigheten.

Hyresgästen äger icke rätt till ersättning för kostnad, som åsamkats honom på grund av verkställda åtgärder till utrotande av ohyra i lägenheten, såvida han icke visar, att han är utan ansvar för ohyrans förekomst.

Hyresrätten är förverkad och hyresvärden berättigad uppsäga avtalet att upphöra:

1) om hyresgästen dröjer med erläggande av hyra utöver två söckendagar efter förfalldagen;

Har hyresvärden på grund av hyresgästens underlåtenhet att erlægga hyran hos laga myndighet yrkat avhysning av hyresgästen, skall hyresgästen, därest han önskar återvinna hyresrätten, senast å tolfte söckendagen från uppsägningen gottgöra hyresvärden förutom hyran vad hyresvärden visar sig hava utgivit för stämpel, lösen och delgivningskostnad. Rätt till återvinning äger icke rum, där av hyrestiden återstod mindre än en månad, när hyresrätten förverkades;

2) om hyresgästen utan hyresvärdens medgivande överlåter lägenheten till annan, eller om hyresgästens dödsbo i sitt ställe sätter någon, vilken hyresvärden ej är pliktig att taga för god;

3) om lägenheten nyttjas till annat ändamål än vid upplåtelsen förutsatts eller däri inrymmas främmande personer under sådana omständigheter att därav kan uppkomma men för hyresvärden, samt hyresgästen icke på tillsägelse vidtager rättelse;

4) om hyresgästen genom vårdslöshet är vållande till förekomsten av ohyra i lägenheten eller genom underlåtenhet att underrätta hyresvärden om förekomsten därav bidrager till att ohyran sprides i fastigheten;

5) om eljest lägenheten vanvårdas, eller om hyresgästen åsidosätter något av vad enligt lag skall iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn, som åligger hyresgäst, och icke på tillsägelse rättelse sker;

6) om i fall, där hyresgästen enligt lag är pliktig att lämna hyresvärden eller annan tillträde till lägenheten, sådant vägras, och hyresgästen ej kan visa giltig ursäkt; eller

7) om hyresgästen, där avtalet utöver vad i lag är stadgat ålägger honom förpliktelser, vars fullgörande måste anses vara för hyresvärden av synnerlig vikt, åsidosätter vad sålunda åligger honom.

Uppsäges avtalet, äge hyresvärden rätt till skadestånd.

För lägenhetens begagnande skola gälla följande

ORDNINGSRGLER.

Hyresgästen förbinder sig:

att icke tillåta andra än dem, som höra till husfolket eller eljest av hyresgästen inrymts i lägenheten, att använda fastighetens *dusch eller badrum*;

att icke lämna *vattenkran* öppen, även om vattnet är avstängt, att icke låta vattnet rinna i onödan eller för kylande av matvaror eller drycker samt tillse, att avlopp ej tilltäppas och att kranar äro täta;

att icke i lägenheten utföra *stortvätt*;

att under kall årstid tillse, att lägenheten är *uppvärmd*, detta så väl till förekommande av frostska å gas-, vatten- och avloppsledningar som med hänsyn till närmast kringboende;

att, där lösa *innanfönster* finnas, insätta dessa, då centraluppvärmningen tager sin början;

att icke hindra *sotning* inom lägenheten;

att väl sköta och icke skura *parkett- och fernissade golv*, att icke utan särskilt tillstånd förse golv med å desamma klistrad eller påspikad kork-(linoleum)matta, att icke utan hyresvärdens tillstånd lackera eller nyfernissa golv eller fernissa fastigheten tillhörande linoleummattor, samt att även i övrigt väl vårda och underhålla fastigheten tillhörande mattor;

att icke utan värdens medgivande företaga *ändringsarbeten* i lägenheten;

att icke utföra för andra *störande arbeten* och att icke utan hyresvärdens medgivande i lägenheten anställa offentlig auktion;

att icke annat än i undantagsfall idka *musik* eller hålla gramfoner eller radiohögtalare i gång efter kl 11 e. m. eller före kl. 7 f. m. samt att även i övrigt undvika vad som kan störa kringboende;

att icke verkställa *pisikning* av möbler, mattor eller sängkläder i trappor eller förstugor och ej utföra dylikt arbete på annan än anvisad plats eller på annan tid än mellan kl. 9 f. m.—12 m. eller 5—7 e. m. samt att icke skaka sängkläder, mattor, gångkläder el. dyl. genom lägenhetsfönstren, eller å andra balkonger än piskbalkonger;

att icke lämna dörr till vind eller källare olåst, att hålla källarglugg stängd vintertid samt icke lämna husport olåst mellan kl. 9 e. m. och 6 f. m.;

att icke hålla dörr till förstuga öppen för ventilering eller avlägsnande av matos;

att icke utan särskilt tillstånd placera föremål i förstugor, portgång, gård, vinds- eller källargång samt att med hänsyn till luftskydd och brandfara icke onödigt belamra vinds- eller källarkontor;

att under inga förhållanden i källare eller å vindar röka tobak eller använda tändstickor eller bar eld;

att, där fri trappstädning icke förekommer, i tur med övriga hyresgäster i samma förstuga låta dagligen sopa och damma samt minst en gång i veckan skura till lägenheten hörande förstugor och trappuppgångar samt vid behov tvätta däruti befintliga fönster, allt oavsett om lägenheten av hyresgästen nyttjas eller icke;

att icke utan tillstånd anbringa anslag eller verkställa skyltning i fastigheten eller å dess ytterväggar, ej heller att uppsätta markiser eller utomhusantenner;

att icke utan tillstånd hysa djur i lägenheten samt att noga övervaka, att dessa icke föra oljud, osnygga eller göra ofog i fastigheten och ej heller släppas lösa i trappor eller på gård;

att icke mata duvor;

att undvika störande vattentappningar mellan kl. 11 e. m. och 7 f. m.;

att icke i sopnedkast inskjuta föremål av form och storlek, som kan förorsaka stopp i huvudkanalen, samt att vid nedkast av sopor el. dyl. ha dessa inslagna i ett så väl slutet paket, att det ej vecklar ut sig och orsakar nedsmutsning av kanalväggarna;

att i vattenklosetterna använda endast för dem avsett toalettpapper och således icke i desamma nedkasta tidningspapper eller andra föremål, så att avloppsroren därigenom igenstoppas eller avloppet hindras;

att tillhålla sina barn att ej genom ritande eller på annat sätt skada trappuppgångar eller fasader och ej heller göra åverkan å träd eller planteringar eller å fastigheten i övrigt; samt

att vid avflyttning lämna lägenheten väl rengjord samt att då till hyresvärden överlämna samtliga port- och dörrnycklar, även om de av hyresgästen anskaffats.

Infaller tillträdes- eller avträdesdag å söndag eller annan allmän helgdag, skall tillträde resp. avträde ske nästföljande söckendag. Sist klockan tolv å avträdesdagen skall den, som har att avträda lägenheten, hålla denna tillgänglig för den, som kommer efter; omfattar lägenhet, som helt eller delvis är uthyrd till bostad, minst två rum, som äro avsedda för sådant ändamål, skall hälften av bostadsrummen hållas tillgängliga klockan tolv föregående dag eller, om denna är söndag eller annan allmän helgdag, klockan åtta förmiddagen å avträdesdagen. Avflyttande hyresgästs försummelse att i tid utrymma lägenheten medför skyldighet för denne att ersätta hyresvärden all därav förorsakad skada.

Då lägenheten är ledig till uthyrning, åligger hyresgästen att låta lägenheten förevisas två timmar varje söckendag under tiden kl. 12—4 e. m., såvida ej annan tid överenskommit.

Arbetsinställelse, blockad, eller sådant, varöver hyresvärden ej råder, såsom krig, upplopp, eldsvåda, explosion eller ingripande av offentlig myndighet, fritager hyresvärden såväl från fullgörande av sina enligt detta kontrakt åliggande skyldigheter, i den mån de icke kunna fullgöras annat än till onormalt höga kostnader, som ock från skyldighet att erlagga skadestånd.

Detta kontrakt får icke utan särskilt medgivande intecknas.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER.

Hyresgästen erhåller elektrisk ström

Uppsägning av detta kontrakt skall ske *minst fyra* månader före avtalade hyrestidens utgång; i annat fall är kontraktet förlängt på *ett år* för varje gång.

Förestående kontrakt har blivit upprättat i tvenne likalydande original exemplar, av vilka hyresvärden tagit ett och hyresgästen ett.

Stockholm den *25.1* 19*52*

[Signature]
Hyresvärd.

Hyresgäst.

Postgiro nr 196387

Nuvarande adress

Undertecknad gå härmed i borgen en för båda och båda för en såsom för egen skuld för de enligt detta kontrakt hyresgästen åliggande skyldigheter, tills full betalning sker, gällande denna förbindelse även i det fall att kontraktet på grund av underlåten uppsägning förlänges.

..... den 19.....

Adress.

Adress.

På grund av denna dag träffad överenskommelse från hyresvärdens sida upphör kontraktet
skedd uppsägning hyresgästens

att gälla från och med den *1 november* 19*52*

Stockholm den *27/10* 19*52*

[Signature]

