



SÄRSKILDA BESTÄMMELSER BILAGA 1

Detta är en bilaga till hyresavtal för lokal, hyresavtal för garageplats och nyttjanderättsavtal för bilplats som upprättas mellan medlem i föreningen Brf Essingeviken nedan kallad "Hyresgäst" och Brf Essingeviken nedan kallad "Hyresvärd".

§1 Hyresgäst eller nyttjanderättsinnehavare

Endast medlem i bostadsrättsföreningen kan vara hyresgäst eller nyttjanderättsinnehavare vid tecknande av avtal för lokal, garageplats eller bilplats. Avtalet får inte överlåtas eller upplåtas till annan medlem eller i andra hand. Om hyresgästen utträder ur bostadsrättsföreningen upphör avtalet, det senare av datum för utträde eller datum för överlåtelse utgör uppsägningsdag om inte annan uppsägning inkommer till hyresvärdens.

§2 Hyra

Hyresvärdens äger rätt att höja hyran med maximalt 3% per år utan förhandling med hyresgästen. Vid försenad inbetalning av hyran äger hyresvärdens rätt att ta ut påminnelseavgift och dröjsmålsränta. Hyresvärdens äger rätt att säga upp avtalet två (2) dagar efter det att hyran skulle varit hyresvärdens tillhanda.

§3 Avtalstid

Avtalstid för förhyrningen kan endast vara hela månader. Tillträdesdag och start för hyresbetalning är alltid den första i månaden även om avtalet tecknas senare i månaden. Uppsägning ska göras senast den sista dagen i månaden före avtalets upphörande. Kortare avtalstid än tre månader accepteras ej.

§4 Stöld eller åverkan

Hyresvärdens ansvarar inte för stöld eller åverkan på föremål och egendom som hyresgästen förvarar inom förhyrningen eller upplåtelsen. Hyresgästen förbinder sig att inte förvara någon slags egendom som kan medföra brand- eller explosionsrisk, ohyra, lukt, annan fara eller obehag.

§5 Reparations- och underhållsarbete

Hyresvärdens kan behöva utföra reparations- och underhållsarbeten inom förhyrningen. Hyresgästen skall då lämna hyresvärdens tillträde och bereda plats i enlighet med avisering från hyresvärdens. Hyresgästen äger ingen rätt till ersättning eller nedsättning av hyra för tillfälliga hinder eller men i nyttjanderätten till följd av reparations- och underhållsarbeten.

§6 Flera uthyrningar till samma medlem/hushåll

När en medlem/medlemmar i samma hushåll hyr flera garageplatser, parkeringsplatser eller extra förråd har hyresvärdens rätt att säga upp ett av avtalen till förmån för medlem/hushåll som saknar hyresavtal för garageplats, parkeringsplats eller extra förråd. Medlem som sagts upp på grund av denna bestämmelse kan erhålla ett nytt avtal så snart plats medges, medlemmen ansvarar själv för att anmäla sig till respektive kö för uthyrning. En medlem/medlemmar i samma hushåll har rätt att samtidigt hyra en garageplats, en parkeringsplats och en lokal.

§7 Avflyttning

Hyresgästen skall vid avflyttning tömma och städa förhyrd lokal, garageplats eller bilplats. Om tömning och städning inte utförts har hyresvärdens rätt att på hyresgästens bekostnad utföra detta. Lokal, garageplats eller bilplats skall återlämnas senast kl 9.00 dagen efter förhyrningen upphört, förråd skall lämnas olåst. Erhållen nyckel för åtkomst av förhyrningen återlämnas i hyresvärdens brevlåda märkt med kontraktsnummer senast dagen efter att förhyrningen upphört.