

## Hyresavtal – förrådsutrymme / self-storage

\*(när ett avgränsat förråd i en fastighet hyrs ut för förvaring av lös egendom; betraktas som **lokalhyra** enligt 12 kap. Jordabalken – ”annan lägenhet än bostadslägenhet” – och omfattas därför av lokalreglerna)

---

### 1 Parter

Hyresvärd: **[Hyresvärdens namn / org.nr / personnr]**

Adress: **[Gatuadress, postnr ort]** Telefon/E-post: **[Kontakt]**

Hyresgäst: **[Hyresgästens namn / org.nr / personnr]**

Adress: **[Gatuadress, postnr ort]** Telefon/E-post: **[Kontakt]**

---

### 2 Förrådet

Anläggning: **[Anläggningens namn]** Adress: **[Gatuadress, postnr ort]**

Enhets-/boxnr: **[Nr]** Area: **[kvm]**

Våningsplan/sektion: **[Angivelse]**

Tillträde via: **[Port/Kod/Lastzon]**

---

### 3 Hyrestid

**Tillsvidare** från **[Startdatum]**.

**Bestämd tid: [Startdatum] – [Slutdatum]** (upphör utan uppsägning om inget annat avtalas).

---

### 4 Uppsägning

Hyresvärd: **9 månaders** skriftlig uppsägning till ett kvartalsskifte (tvingande minimiregel för lokaler).

Hyresgäst: **3 månaders** skriftlig uppsägning (kan avtalas kortare).

Hyrestider under **9 månader** räknas som *tillfällig upplåtelse* och ger inget besittningsskydd (12:57 § 2 st JB).

---

### 5 Hyra & betalning

Månadshyra: **[Belopp SEK]** (exkl. moms / inkl. 25 % moms – stryk det som inte gäller).

Betalas i förskott senast **[Dag]** varje månad till **[Bankgiro/Swish/konto]**.

Dröjsmålsränta enligt räntelagen + 8 procentenheter.

---

---

## 6 Deposition & nycklar

Deposition: [**Belopp SEK / "Ingen"**] – återbetalas inom [**Antal**] bankdagar efter avflytt när samtliga nycklar/taggar ([**Antal**] st.) återlämnats och förrådet godkänts vid besiktning.

---

## 7 Tillträde & öppettider

Tillträde kl. [**Tid**] den [**Datum**].

Hyresgästen har tillgång [**07:00–22:00 / dygnet runt**] med personlig kod/nyckeltagg.

---

## 8 Säkerhet & ordningsregler

- Området är utrustat med [**larm/ kameraövervakning / bemannad reception**].
- Hyresgästen ansvarar för eget hänglås/ cylinderlås.
- Förbjudet att förvara: brandfarlig vätska/gas, explosiva eller miljöfarliga ämnen, livsmedel som kan dra till sig skadedjur, kontanter/ värdesaker över [**Belopp SEK**] om inte särskilt avtalats.
- Ordningsregler i Bilaga 1 ska följas; brott kan leda till omedelbar uppsägning.

---

## 9 Försäkring & ansvar

Hyresvärden försäkrar byggnaden; **innehållet försäkras inte**.

Hyresgästen rekommenderas teckna hem- eller företagsförsäkring som täcker förvarat gods, inbrott och vattenskada (försäkringsbevis nr [ ]).

Hyresgästen ersätter skador på förrådet/anläggningen som orsakats av hyresgästen, medhjälpare eller besökare.

---

## 10 Besittningsskydd

- Hyresförhållanden kortare än 9 månader: **inget** besittningsskydd.
- Avtal som varar längre ger **indirekt** besittningsskydd (rätt till skadestånd – inte rätt att stanna kvar) enligt 12:57 § JB. Parterna kan avtala om avstående i särskild handling godkänd av hyresnämnden (Bilaga 2).

---

## 11 Hävning

Avtalet kan omedelbart hävas vid väsentligt avtalsbrott, t.ex. obetald hyra, otillåten förvaring, sabotage, hot eller brandfara.

---

## 12 Tvistlösning

Tvist provas först av Hyresnämnden (medling) och därefter av [**Ort**] tingsrätt.

---

### 13 Övriga villkor

[Exempel: lastkajbokning, eluttag i förråd, gemensam truck, regler för farligt avfall]

---

### 14 Underskrifter

Ort & datum	Hyresvärd	Hyresgäst
[Ort, Datum ] amn]	_____  [N amn]	_____  [N amn]

---

### Bilagor

1. Ordnings- och säkerhetsregler
2. Avstående från besittningsskydd (om tillämpligt)
3. Inflyttningsbesiktningsprotokoll
4. Planritning över anläggningen