

Hyresvärd AB SigtunaHem Box 509 195 25 Märsta info@sigtunahem.se	Bankgiro 5046-0237 Org nr 556059-5356
--	--

Hyresgäst

Hyresgäst Birk Hirdman	Personnr/Org nr 19980417-7971	Kundnr 158305
---------------------------	----------------------------------	------------------

Hyresobjekt

Användning Bostad 2 rum och kök	Lägenheten är avsedd för högst Ca 46	Area m ² Ca 46	Fastighetsbeteckning Sigtuna-Ekilla-6:134
Hyresobjektets adress Odalvägen 4 lgh 1004	Nr i lägenhetsregister 1004	Våning BV	Postadress 19533 Märsta
Förråd nr	Övrigt om hyresobjektet	Bilagor	

Hyra per månad

Hyra 8 932 kr	Varav tillägg 0 kr	Kommentarer
------------------	-----------------------	-------------

Avtalstid

Från och med 2026-10-01	Till och med Tillsvidare	Uppsägningstid Tre hela kalendermånader	Förlängning vid utebliven uppsägning Tillsvidare
----------------------------	-----------------------------	--	---

UPPLÅTELSE	Lägenheten upplåtes för bostadsändamål.
BETALNING, RÄNTA	Hyran ska betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Vid försenad betalning ska hyresgästen erlägga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader. Betalning ska ske till plusgiro 369544-2 eller bankgiro 5046-0237.
FÖRHANDLINGS-KLAUSUL	Hyresgästen och hyresvärden förbinder sig att utan föregående uppsägning följa bestämmelser om hyra eller annat hyresvillkor, lägenhetens status och husets skick, gemensamma anordningar i huset samt övriga boendeförhållanden i den mån det rör hyresgästerna gemensamt, varom överenskommelse träffas eller kan komma att träffas med stöd av gällande avtal om förhandlingsordning mellan hyresvärden och Hyresgästföreningen ansluten till Hyresgästernas Riksförbund.
UPPSÄGNING	Uppsägning av detta avtal kan ske tidigast till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägning.
FORCE MAJEURE	Hyresvärden friger sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlägga skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inter råder över och inte heller kunnat förutse.
ÖVRIGT	På sida två (2) finns information tillhörande hyresavtalet inklusive övriga avtalsvillkor.
KONTRAKSANTAL	Två (2) likalydande exemplar är upprättade. Vardera parten behåller ett likalydande undertecknat avtal.

Undertecknande

Undertecknarna har gått igenom avtalet i sin helhet och är införstådda med innehållet.

Underskrift hyresgäst Birk Hirdman	Underskrift hyresvärd AB SigtunaHem
Ort	Datum
Ort	Datum

HUSHÅLLSEL	El ingår ej i hyran och debiteras av särskild leverantör utifrån faktisk förbrukning. Hyresgästen svarar för tecknande av elavtal om ej annat är överenskommet.
VÄRME	Värme ingår i hyran.
VATTEN	Vatten inklusive varmvatten ingår i hyran.
GOLVVÄRME/ HANDDUKSTORK	Golvvärme samt handdukstork i badrum är inte inräknat i värmeförbrukningen utan är endast komfortvärme där elförbrukningen betalas av hyresgästen.
PERSIENNER	Befintliga persienner som finns i lägenheten tillhör inte fastighetsägaren.
MINIMASTER	I lägenheter som har en installerad Minimaster (ventilationssystem), belastar den förbrukningen på hyresgästens el-abonnemang. Gällande Minimastern finns en framförhandlad kompensation för elförbrukningen som är satt med hänsyn till förbrukningen.
UNDERHÅLL	För inre lägenhetsunderhåll tillämpas Hyreslagens (JB 12 kap) bestämmelser.
SEDVANLIGT UNDERHÅLL	Hyresgästen har inte rätt till reduktion av hyran under den tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lägenheten i avtalat skick eller utför sedvanligt underhåll av lägenheten eller fastigheten i övrigt. Arbetet ska dock ske utan onödig tidspilla.
	Hyresvärden tillhandahåller värme och varmvatten, om ej annat avtalas, med undantag av den tid då det utförs nödvändig översyn eller reparation av panna eller annan värmekälla, värmeväxlare etc. och där tillhörande ledningar. Arbeten ska dock ske utan onödig tidspilla.
	Lägenheten ska hållas tillgänglig för sotning och rensning av kanaler. Rengöring av filter och ventilationsdon utförs av hyresgästen själv löpande.
VÅRDPLIKT	I enlighet med hyreslagen åligger det hyresgästen att väl vårda lägenheten samt tillhörande utrymmen som förråd, balkong och uteplats samt vid dess nyttjande iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten. Broschyren "Vårda din lägenhet!" innehåller råd och anvisningar i nämnda avseenden.
SKADA OCH OHYRA	Vid inträffad skada eller ohyra i lägenheten är hyresgästen skyldig att underrätta hyresvärden.
ANDRAHAND/BYTEN	Hyresgästen får inte byta eller hyra ut lägenheten i andra hand utan hyresvärdens eller Hyresnämndens tillstånd.
RENOVERING	Hyresgästen har rätt att inom ramen för §24 i Hyreslagen utföra arbeten i lägenheten såsom att måla och tapetsera på ett fackmannamässigt sätt. Där utöver får förändringar inte göras i lägenheten utan hyresvärdens medgivande.
MONTERING PÅ FASTIGHET	Hyresgästen får inte utan hyresvärdens medgivande sätta upp skyltar, markiser, balkongskydd eller utomhusantenn på fastigheten. Tillstånd kan förenas med villkor beroende av speciella krav från myndigheter eller hyresvärd.
AVFALL	Hyresgästen förbinder sig att följa de anvisningar som gäller för källsortering. Hyresgästen är därför skyldig att placera avfall i avsett kärl i miljöhus/rum och elektronikrum. Vidare förbinder sig hyresgästen att på egen bekostnad låta bortforsla övrigt farligt avfall och grovavfall.
SKÖTSEL UTMUHUS	Hyresgästen förbinder sig att noga följa för fastigheten eller dess uteområden gällande ordningsanvisningar.
	Om uteplats tillhör lägenheten ska den till huset hörande tomten skötas helt av hyresgästen. Detta innebär att buskar och gräsmatta ska klippas när så erfordras och att snöskottning, sandning och städning utförs av hyresgästen så att tomtområdet är i gott skick.
	Vad som avses med "till huset hörande tomt" avgörs av hyresvärden från fall till fall. Hyresgästen har ej rätt att utföra byggnadsarbeten på byggnad eller tomt utan hyresvärdens medgivande, där ett uteplatsavtal ska skrivas.
	Lägenheter med tillhörande balkong och terrass som har golv av trä ska underhållas av hyresgästen enligt anvisning från hyresvärden samt att hålla fri från snö och is. För riktlinjer och skötsel se foldern "Så här sköter du din uteplats".
NYCKLAR/TAGGAR	Hyresgästen får tillgång till fyra (4) lägenhetsnycklar och tillhörande taggar. Vid avflytt ska samtliga nycklar och taggar överlämnas till hyresvärden, även om de anskaffats av hyresgästen.
VID AVFLYTT	Vid avflytt ska lägenheten, förråd, garage, balkong och terrass lämnas tömda och väl rengjorda.

INFORMATION TILL HYRESGÄST OM BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

AB SigtunaHem, organisationsnummer 556059-5356, Box 509, 195 25 Märsta är personuppgiftsansvarig för företag och dess dotterbolags behandling av dina personuppgifter som vi gör själva eller annat företag gör på vårt uppdrag.

Har du frågor om behandling av personuppgifter är du alltid välkommen att kontakta oss.

ÄNDAMÅL AVTAL

ÄNDAMÅL:	För att fullgöra vårt avtal med dig när du tecknat avtal med oss.
BEHANDLING:	- Posta hyresavier - Skicka e-faktura - Skicka autogirobetalning - Hantera dina serviceanmälningar - Sätta upp ditt namn i trapphustavla, postbox och tidningshållare - kontaktuppgifter för visning vid avflytt
KATEGORIER AV PERSONUPPGIFTER:	- Namn - Personnummer - Mejl - Adress - Telefonnummer - Kontaktuppgifter
LAGLIG GRUND:	När du blir kund hos oss och får ett hyresavtal behandlar vi dina person uppgifter för att kunna fullgöra och administrera våra skyldigheter som hyresvärd och avtalspart. Under hyresförhållandet behandlar vi till exempel dina personuppgifter när vi skickar ut hyresavier och hanterar dina betalningar, när vi inhämtar uppgifter om förbrukning av el och/eller vatten, när vi hyresförhandlar och när vi skickar information till dig.
LAGRINGSPERIOD:	Vi är ett kommunalt allmännyttigt bostadsföretag och omfattas av tryckfrihetsordningens bestämmelser om allmänna handlingar. Vi gallrar allmänna handlingar och uppgifter enligt vår informationshanteringsplan. Ett borgenstående, beslut om förvaltare eller god man raderas efter två år efter åtagandet eller beslut har upphört att gälla.

ÄNDAMÅL INFORMATION

ÄNDAMÅL:	Vi vill kunna informera dig om aktuell information gällande ditt område om du bor hos oss samt marknadsföra oss och våra tjänster.
BEHANDLING:	- Skicka ut nyhetsbrev.
KATEGORIER AV PERSONUPPGIFTER:	- Mejladress.
LAGLIG GRUND:	Berättigat intresse.
LAGRINGSPERIOD:	Du kan när som helst avskriva dig från våra mejllistor. I varje nyhetsbrev som skickas från oss ges du möjligheten att avbryta mejlutsickket.

ATT TÄNKA PÅ VID INFLYTTNING I DIN NYA LÄGENHET

Inflyttning sker den första i månaden. Om den första infaller på en lördag, söndag eller dag före röd dag sker inflyttning den första vardagen i månanden.

HÄMTNING AV NYCKLAR

Kundservice kontakter dig senast en vecka innan tillträde med information gällande nyckelutlämning. Nycklar kvitteras ut i Kundservice på Västra Bangatan 25B i Märsta vid tillträdesdatumet eller första vardagen efter tillträdesdatumet om det infaller på en lördag, söndag eller dag före röd dag. Detta gäller även nycklar till garage, el-stolpe och förråd.

OBS! Avhämtning av nycklar kan endast ske av kontraktsinnehavaren mot uppvisande av giltigt legitimation samt kvitto på inbetalad hyra.

LÄGENHETENS SKICK

Vi har gjort en avflyttningsbesiktning innan vi hyr ut lägenheten på nytt. Då har vi noterat eventuella skador och anmärkningar, men det kan ändå finnas brister som upptäcks först i efterhand. Har du synpunkter på lägenhetens skick är det viktigt att du tar upp det med oss direkt efter du flyttat in.

CHECKLISTA INFÖR DIN FLYTT

☐ EL-ABONNEMANG

För inkoppling av el ring Vattenfall på telefonnummer 020-82 00 00.

☐ BREDBAND OCH TV

I din hyra ingår 0.5 Mb bredband och ett grundutbud av tv-kanaler. Vill du ha högre hastighet på ditt bredband och fler tv-kanaler beställer du det via Global Connect, där kan du fritt välja vilken tjänstleverantör du vill ha. Undantag för vissa områden gäller. För mer information om bredband och tv se vår hemsida. All kontakt gällande bredband och digitaltv-boxar kommuniceras mellan hyresgäst och den leverantör som hyresgästen valt att teckna abonnemang med.

☐ HEMFÖRSÄKRING

Det är viktigt att du har en hemförsäkring. Där har du skydd för brand och vattenskada, hjälp vid inbrott, stöld och skadegörelse och det viktigaste om du själv orsakar en större skada på vår fastighet har du möjlighet till hjälp från ditt försäkringsbolag. I många hemförsäkringar kan du också anpassa ditt skydd med olika tillägg, som till exempel en ansvars- och drulleförsäkring. Försäkringen ska börja gälla från och med dagen du tillträder lägenheten.

☐ ADRESSÄNDRING OCH FOLKBOKFÖRING

Det är viktigt att du är folkbokförd där du bor. När du flyttar ska du därför direkt göra en flyttanmälan till Skatteverket så att du får rätt folkbokföringsadress. Skatteverket sprider din nya adress till myndigheter och företag, men vill du ha eftersändning av annan post kan du beställa det hos adressändring mot en avgift. I anmälan till Skatteverket uppger du lantmäteriets lägenhetsnummer, det numret står på första sidan av bostadshyresavtalet i rutan "Nr i lägenhetsregister". Bostad med egen ingång har inget lägenhetsnummer från lantmäteriet.

☐ HYRA PARKERING OCH FÖRRÅD

Behöver du en parkering eller ett extra förråd kan du redan nu gå in på Mina sidor och se om det finns något ledigt att söka. Du måste vara registrerar i respektive kö för fordon och förråd.

SÅ HÄR HITTAR DU OCH FÅR INFORMATION FRÅN SIGTUNAHEM

SigtunaHem har flera sätt att hålla kontakten med dig som hyresgäst. Vi skickar allt mer information digitalt, via mejl och sms. Därför är det viktigt att du håller dina kontaktuppgifter uppdaterade, så att vi enkelt kan nå dig. Kom ihåg att meddela oss om du byter telefonnummer eller mejladress.

MINA SIDOR

På "Mina sidor" hittar du som är hyresgäst relevant information om dina avtal, betalningar och ärenden. Du kan även göra felanmälan, söka parkeringsplats och förråd samt ta del av senaste nytt från oss på SigtunaHem.

Vi publicerar löpande nyheter och notifieringar på Mina sidor, men skickar också ut meddelanden om driftstörningar, pågående arbeten och andra viktiga nyheter om ditt boende via mejl och sms.

Det är viktigt att du har aktuella kontaktuppgifter (mobilnummer och mejladress) registrerade på Mina sidor, så att vi snabbt kan nå ut till dig med information. Du kan själv styra hur du vill bli kontaktad av oss under menyn "Kontaktvägar".

Du loggar in och registrerar dig på Mina sidor med BankID.

Vänligen kontakta Kundservice på 08-591 796 00 eller info@sigtunahem.se om du saknar BankID, inte har ett fullständigt personnummer eller administrerar Mina sidor åt någon annan än dig själv.

HYRESGÄSTINFORMATION

På vår hemsida www.sigtunahem.se hittar du under rubriken Hyresgäst information om ditt boende.

MÅNADENS NYHETER VIA eGLIMTEN

eGlimten är SigtunaHems digitala nyhetsbrev som skickas ut en gång i månaden via mejl till dig som har en registrerad mejladress hos oss. I eGlimten får du ta del av nyheter om vad som händer i ditt boende och i ditt område – och dessutom tips på olika aktiviteter och sådant som kan vara bra att veta.

MÅNADENS BOTIPS

Månadens BoTips skickas till dig via mejl där du får återkommande tips på hur du tar hand om ditt boende, påminnelse och information utifrån säsong.

SMS & MEJL

Vi använder sms för att snabbt nå dig vid till exempel driftstopp eller för att skicka viktiga påminnelser – som när du behöver lägga nyckeln i tuben inför ett arbete i din lägenhet, eller information om returbilen och annat praktiskt.

Mejl använder vi för att skicka nyhetsbrev, boendetips och andra aviseringar som rör ditt boende.

LAGEN OM OLOVLIG UTHYRNING

Lagen om olovlig uthyrning rör andrahandsuthyrning samt köp och försäljning av hyreskontrakt. Nedan följer en sammanfattning av vad lagen innebär:

Om du inte söker tillstånd från värden

Om du inte har ett godkännande från hyresvärden och ändå väljer att hyra ut i andra hand mister du enligt lag ditt hyreskontrakt och får lämna lägenheten.

Om du tar ut hyra av andrahandshyresgästen

Väljer du att hyra ut din lägenhet i andra hand utan tillstånd från din hyresvärd och till en högre hyra än du själv betalar riskerar du böter eller fängelse, detta med anledning av att det är brottsligt enligt lag.

Om du tar ut hyra av inneboende

Tar du ut mer i hyra än vad du själv betalar av en inneboende eller för delar av lägenheten som den inneboende inte nyttjar riskerar du böter eller fängelse, detta med anledning av att det är brottsligt enligt lag.

Om du byter din lägenhet mot en annan lägenhet

Det är brottsligt att sälja eller köpa ett hyreskontrakt. Det är enligt lagen också ett brott att betala någon för ett kontrakt. Den som säljer eller köper kontrakt kan straffas med böter eller fängelse.

Folkbokföringsadress

Att lämna felaktiga uppgifter eller inte folkbokföra sig alls kan leda till böter och fängelse.

Parterna ingår härmed avtal 25147655-1 för objekt 066-002-01-0414 med adress Odalvägen 4 från och med 2026-10-01.

Vardera part har tagit del av avtalsdokumentet i sin helhet.

BIRK HIRDMAN (199804177971), tidpunkt: 2026-08-24 13:41:06, certifikatnamn: Momentum Software AB02,Momentum Signering02, ip: 83.185.35.199

Signatur Kund BIRK HIRDMAN 19980417-7971 2026-08-24 13:41:06

Systemundertecknat

Signatur Handläggare Anette Ahlsén 556059-5356 2026-08-25 06:12:21

AB SigtunaHem