

AVTAL om uthyrning av bostadslägenhet i andra hand

1 (3)

En andrahandshyresgäst får aldrig något hyresförhållande till fastighetsägaren eller rätt att ta över förstahandshyreskontraktet. Enligt hyreslagen har andrahandshyresgästen heller inte något besittningsskydd gentemot förstahandshyresgästen under de två första åren som andrahandshyresgäst.

Om en andrahandsuthyrning överskrider två år kan särskilt avtal träffas där förstahandshyresgästen avstår sitt besittningsskydd. Ett sådant avtal gäller i högst fyra år från det att andrahandshyresgästen flyttat in i lägenheten.

Villkor för detta avtals giltighet

Före hyrestidens början måste förstahandshyresgästen erhålla fastighetsägarens samtycke eller hyresvärdens tillstånd till andrahandsuthyrning för att detta avtal skall vara giltigt.

Förstahandshyresgäst(er)

Namn		Personnr
Namn		Personnr
Telefon dagtid	Kvällstid	Mobil
Adress under uthyrningen		Postnr Ort
E-postadress		

Andrahandshyresgäst(er)

Namn		Personnr
Namn		Personnr
Telefon dagtid	Kvällstid	Mobil
Adress under uthyrningen		Postnr Ort
E-postadress		

Bostadshyreslägenhet som upplåts i andra hand, lägenhetens adress m.m.

Förstahandshyresgästen upplåter härmed till andrahandshyresgästen, i andra hand, följande bostadshyreslägenhet:

Lägenhetstyp (antal rum och kök/kökvå)	Trappor	Objekt nr	Lägenhetens area i m ² ca
Gatuadress	Postnr	Ort	
Till lägenheten hör			
<input type="checkbox"/> vindsutrymme nr <input type="checkbox"/> källarutrymme nr			

Hyra

Hyran är kr per månad. (samma belopp som förstahandshyresgästen betalar till fastighetsägaren)

Om förstahandshyresgästens hyra höjs eller sänks skall andrahandshyresgästens hyra ändras i motsvarande mån.

Hushållsel

Andrahandshyresgästen skall stå för kostnaden för hushållsel

genom eget abonnemang genom ersättning till förstahandshyresgästen med kr per månad

Garage och p-plats

Förstahandshyresgästen upplåter även

parkeringsplats nr mot en ersättning om kr per månad (samma belopp som förstahandshyresgästen betalar)

garageplats nr mot en ersättning om kr per månad (samma belopp som förstahandshyresgästen betalar)

AVTAL om uthyrning av bostadslägenhet i andra hand

2 (3)

Möbler m.m.

I uthyrningen av lägenheten ingår

möbler och inventarier mot en ersättning av kr per månad (om lägenheten är fullt möblerad kan ersättningen normalt motsvara ett påslag om högst 10 % av den ovan angivna månadshyran). Parterna skall senast vid tillträdet av lägenheten upprätta en förteckning över möbler och inventarier. Förteckningen, bilaga 1, skall upprättas i två exemplar och undertecknas av parterna, som tar var sitt exemplar.

Betalning av hyra

Andrahandshyresgästen skall till förstahandshyresgästen betala hyran och tillägg till hyran enligt ovan, utan påminnelse och i förskott, senast sista vardagen före varje kalendermånads utgång.

- Betalning skall ske genom insättning på bankgiro/plusgiro nr
- Betalning skall ske kontant mot kvitto till förstahandshyresgästen.
- Betalning skall ske kontant mot kvitto till förstahandshyresgästens ombud (ange här namnet på ombud).

Betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning skall andrahandshyresgästen betala ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt laget om ersättning för inkassokostnader m.m. Ersättning utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Brister och skador

Parterna skall senast vid tillträdet av lägenheten upprätta en förteckning över eventuella brister och skador såväl på lägenheten som på möbler och inventarier. Förteckningen, bilaga 2, skall upprättas i två exemplar och undertecknas av parterna, som tar var sitt exemplar.

Hyrestid

Hyrestiden löper:

under tiden fr. o. m. t. o. m. bestämd hyrestid, maximalt tolv månader.

Detta avtal upphör att gälla vid hyrestidens utgång utan uppsägning.

Hemförsäkring

- Förstahandshyresgästen skall ha en för lägenheten gällande hemförsäkring under uthyrningstiden.
- Andrahandshyresgästen skall ha en för lägenheten gällande hemförsäkring under uthyrningstiden.
- Både förstahands- och andrahandshyresgästen skall ha en för lägenheten gällande hemförsäkring under uthyrningstiden.

Säkerhet

Andrahandshyresgästen förbinder sig att solidariskt med förstahandshyresgästen svara för alla ekonomiska förpliktelser enligt förstahandshyreskontraktet.

Andrahandshyresgästens skyldigheter och ansvar vid användning av lägenheten

Hyreslägenheten får endast användas som bostad. Andrahandshyresgästen får inte överlåta detta avtal till någon annan.

Andrahandshyresgästen förbinder sig

- att inte hyra ut lägenheten i andra hand utan förstahandshyresgästens samtycke (OBS! förstahandshyresgästen måste i sådant fall måste få fastighetsägarens samtycke).
- att inte utan särskilt tillstånd uppsätta anslag, skyltar, markiser, utomhusantennor eller liknande föremål samt att vid reparation av fastigheten ombesörja nedtagning och i förekommande fall återuppsättning.
- att på egen bekostnad låta bortforsla avfall som är olämpligt för sopnedkast, soptunna eller soprum, om inte hyresvärden särskilt tillhandahåller container eller liknande.
- att hålla, till lägenheten tillhörande, balkong eller altan fri från snö och is.
- att i fastighet där trappstädning inte ingår i hyran i tur med övriga hyresgäster ombesörja trappstädningen.
- att hålla lägenheten tillgänglig för sotning och rensning av kanaler.
- att väl vårda lägenheten och de möbler m.m. som ingår i uthyrningen.
- att genast meddela både förstahandshyresgästen och fastighetsägaren om lägenheten drabbas av t. ex. vattenskada eller ohyra.
- att följande gällande ordningsregler i huset.
- att iaktta allt som i övrigt fordras för att iaktta sundhet, ordning och gott skick i fastigheten.
- att vid avflyttning lämna lägenheten väl rengjord samt att då till förstahandshyresgästen överlämna samtliga port- och dörrnycklar till lägenheten, även ytterligare nycklar som har anskaffats av andrahandshyresgästen.

Andrahandshyresgästen ansvarar för skador på eller för förlust av möbler och inventarier samt skador på lägenheten och gemensamma utrymmen som orsakats av honom eller någon han ansvarar för genom vårdslöshet eller försummelse eller medvetet handlande.

Andrahandshyresgästen ansvarar härvid för familjemedlemmar och andra som hör till hans hushåll, gäster, inneboende och personer som för hans räkning utför arbete i lägenheten.

AVTAL om uthyrning av bostadslägenhet i andra hand

3 (3)

Nycklar

Andrahandshyresgästen erhåller stycken port- och dörrnycklar till lägenheten.

Avflyttningsbesiktning

Vid avflyttningen skall parterna gemensamt besiktiga lägenheten och upprätta en förteckning avseende brister och skador som uppstått i lägenheten samt på möbler och inventarier under uthyrningstiden. Förteckningen skall upprättas i två exemplar varav parterna tar var sitt exemplar. Besiktningen bör göras när lägenheten är tom från andrahandshyresgästens möbler och inventarier. Av förteckningen bör framgå om parterna i något avseende inte är överens. I samband med upprättandet av förteckningen bör parterna komma överens om eventuell ersättning som andrahandshyresgästen skall betala till förstahandshyresgästen för brister och skador.

Särskilda bestämmelser

Förstahands- och andrahandshyresgästen har kommit överens om följande särskilda bestämmelser:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Underskrift

Ort/datum	Ort/datum
Nuvarande hyresgäst 1	Bytespart 1
Nuvarande hyresgäst 2	Bytespart 2

Överenskommelse om avflyttning

På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör detta avtal att gälla fr.o.m.-....-..... som är den dag andrahandshyresgästen förbinder sig att ha avflyttat.

Underskrift

Ort/datum	Ort/datum
Nuvarande hyresgäst 1	Bytespart 1
Nuvarande hyresgäst 2	Bytespart 2