

AVTAL OM UPPLÅTELSE AV BOSTADSRÄTTSLÄGENHET I ANDRA HAND



HSB – där möjligheterna bor

Endast en lägenhet kan hyras ut på dessa villkor. Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARE

Namn		Personnummer/organisationsnummer
Namn		Personnummer/organisationsnummer
E-postadress		Mobiltelefon
Namn		Personnummer/organisationsnummer
Adress under uthyrning		
Postnummer	Ort	

HYRESGÄST(ER)

Namn		Personnummer/organisationsnummer
Namn		Personnummer/organisationsnummer
E-postadress		Mobiltelefon
Namn		Personnummer/organisationsnummer
Adress under uthyrning		
Postnummer	Ort	

LÄGENHET SOM UPPLÅTS I ANDRAHAND

Bostadsrättshavaren upplåter härmed till hyresgästen i andra hand följande lägenhet			
Lägenhetstyp (antal rum och kök/kokvrå)	Trappor	Lägenhetsarea i m ² ca	Lägenhetsnummer, Brf nr
Till lägenheten hör <input type="checkbox"/> Vindsutrymme nummer <input type="checkbox"/> Källarutrymme nummer			Lägenhetsnummer, Officiellt nr

HYRA

Hyra, kronor per månad

HUSHÅLSEL

Hyresgästen ska stå för kostnaden för hushållsel			
<input type="checkbox"/> Genom eget abonnemang	<input type="checkbox"/> Genom ersättning till brh med	kr per månad	<input type="checkbox"/> Ersätta brh för faktisk förbrukning

GARAGE OCH P-PLATS

Bostadsrättshavaren upplåter även			
<input type="checkbox"/> Parkeringsplats nummer	mot en ersättning av		kr per månad (samma summa som bostadsrättshavaren betalar)
<input type="checkbox"/> Garageplats nummer	mot en ersättning av		kr per månad (samma summa som bostadsrättshavaren betalar)

AVTAL OM UPPLÅTELSE AV BOSTADSRÄTTSLÄGENHET I ANDRA HAND



HSB – där möjligheterna bor

MÖBLER M.M.

I uthyrningen av lägenheten ingår	
<input type="checkbox"/> Möbler och inventarier mot en ersättning om	kr per månad
Parterna ska senast vid tillträde av lägenheten upprätta en förteckning över möbler och inventarier. Förteckningen ska upprättas i två exemplar och undertecknas av parterna, som tar var sitt exemplar.	Bilaga

BETALNING AV HYRA

Hyresgästen ska till bostadsrättshavaren betala hyran och tillägg till hyran enligt ovan utan påminnelse i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads utgång
<input type="checkbox"/> Betalning ska ske genom insättning på konto nummer
<input type="checkbox"/> Betalning ska ske kontant mot kvitto till bostadsrättshavaren
<input type="checkbox"/> Betalning ska ske kontant mot kvitto till bostadsrättshavarens ombud (ange namn):

BETALNINGSPÅMINNELSE

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.
--

BESIKTNING VID TILLTRÄDE

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

HYRESTID OCH UPSÄGNING

Alternativ 1 (Tillsvidareavtal)	Alternativ 2 (Bestämd tid)
Hyrestiden löper under tiden fr.o.m. _____ och tills vidare	Hyrestiden löper under tiden _____ t.o.m. _____
Avtalet ska sägas upp för att upphöra gälla.	Avtalet får också sägas upp till upphörande före denna tidpunkt. Då gäller samma uppsägningstid som för tillsvidareavtal.
Om bostadsrättsinnehavaren säger upp avtalet, får uppsägningen ske tidigast till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen.	
Hyresgästen får säga upp avtalet att upphöra att gälla vid månadsskifte som inträffar tidigast efter en månad från uppsägningen.	

SÄKERHET M.M.

Som säkerhet för fullgörandet av sina förpliktelser enligt detta avtal ställer andrahandshyresgästen säkerhet i form av	
<input type="checkbox"/> Deposition om _____ kr	
<input type="checkbox"/> Borgensåtagande av (borgensman):	Bilaga

HYRESGÄSTENS SKYLDIGHETER OCH ANSVAR VID ANVÄNDNING AV LÄGENHETEN

<p>Lägenheten får endast användas som bostad. Hyresgästen får inte överlåta detta avtal till någon annan.</p> <p>Hyresgästen förbinder sig</p> <p>att inte hyra ut lägenheten i andra hand utan bostadsrättshavarens samtycke (observera att bostadsrättshavaren i sådant fall måste få bostadsrättsföreningens samtycke)</p> <p>att inte utan särskilt tillstånd uppsätta anslag, skyltar, markiser, utomhusantenner eller liknande på fastigheten samt att vid reparation av fastigheten ombesörja nedtagning och i förekommande fall återuppsättning</p> <p>att på egen bekostnad låta bortforsla avfall som är olämpligt för sopnedkast, soptunna eller soprum, om inte bostadsrättsföreningen</p> <p>att särskilt tillhandahåller container eller liknande</p> <p>att hålla till lägenheten hörande balkong eller altan fri från snö och is</p> <p>att hålla lägenheten tillgänglig för sotning och rensning av kanaler</p> <p>att väl vårda lägenheten och de möbler m.m. som ingår i uthyrningen</p> <p>att genast meddela både bostadsrättshavaren och bostadsrättsföreningen om lägenheten drabbas av t.ex. vattenskada eller ohyra</p> <p>att följa gällande ordningsregler i huset</p> <p>att iakttä allt som i övrigt fordras för att iakttä sundhet, ordning och gott skick i fastigheten</p> <p>att vid avflyttning lämna lägenheten väl rengjord samt att då till bostadsrättshavaren överlämna samtliga port- och dörrnycklar till lägenheten, även om nycklarna anskaffats av andrahandshyresgästen</p> <p>att låta visa lägenheten för tilltänkt förvärvare</p> <p>att ansvara för skador som uppkommer på grund av onormalt slitage exempelvis på grund av rökning, fettfläckar och husdjur.</p> <p>Hyresgästen svarar för skador på eller för förlust av möbler och inventarier samt skador på lägenheten och gemensamma utrymmen som orsakats av honom eller henne eller någon han eller hon ansvarar för genom vårdslöshet, försummelse eller uppsåtligt handlande. Hyresgästen ansvarar härvid för familjemedlemmar och andra som hör till hans hushåll, gäster, inneboende och personer som för hans räkning utför arbete i lägenheten.</p>

AVTAL OM UPPLÅTELSE AV BOSTADSRÄTTSLÄGENHET I ANDRA HAND



HSB – där möjligheterna bor

NYCKLAR

Hyresgästen erhåller st. port- och dörrnycklar till lägenheten

AVFLYTTNINGSBESIKTNING

Vid avflyttningen ska parterna gemensamt besiktiga lägenheten och upprätta en förteckning avseende brister och skador i lägenheten samt på möbler och inventarier som uppstått under uthyrningen. Förteckningen ska upprättas i två exemplar varav parterna tar var sitt. 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 ska betala till bostadsrättshavaren för brister och skador. Eventuell deposition återbetalas direkt efter godkänd avflyttningsbesiktning.

Bilaga

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

Bostadsrättshavaren och hyresgästen har kommit överens om följande särskilda bestämmelser:

UPPLYSNINGAR

Bostadsrättshavaren ska ha en bostadsrättstilläggsförsäkring. Båda parterna bör ha en hemförsäkring. Enligt lagen om uthyrning av egen bostad är parterna fria att komma överens om hyrans storlek. Dock bör hyran inte överstiga drift- och kapitalkostnader för bostadsrätten för att betraktas som skälig. Regeln gäller bara för den första upplåtelsen, om bostadsrättshavaren upplåter fler lägenheter gäller istället hyresreglerna i hyreslagen för dessa upplåtelse.

VILLKOR FÖR DETTA AVTALS GILTIGHET

Ett villkor för detta avtals giltighet är att bostadsrättshavaren före hyrestidens början fått föreningens samtycke eller hyresnämndens tillstånd till upplåtelsen. Utan samtycke eller tillstånd gäller inte detta avtal och uthyrningen kan inte påbörjas. Till hyresavtalet ska styrelsens tillstånd biläggas.

Bilaga

UNDERSKRIFT

Avtalet ska upprättas i två exemplar och undertecknas av parterna, som tar var sitt exemplar.

Ort/datum	Ort/datum
Bostadsrättshavarens namn	Hyresgästens namn
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Bostadsrättshavarens namn	Hyresgästens namn
Namnförtydligande	Namnförtydligande

ÖVERENSKOMMELSE OM AVFLYTTNING

På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör detta avtal att gälla fr.o.m. till vilken dag hyresgästen förbinder sig att ha avflyttat

Ort/datum	Ort/datum
Bostadsrättshavarens namn	Hyresgästens namn
Bostadsrättshavarens namn	Hyresgästens namn