

AVTAL OM UTHYRNING
Av bostadshyreslägenhet i andra hand

1(3)

Upplysningar	En andrahandshyresgäst får aldrig något hyresförhållande till fastighetsägaren eller rätt att ta över förstahandshyreskontraktet. Andrahandshyresgästen har enligt hyreslagen inte heller något besittningsskydd gentemot förstahandshyresgästen under de två första åren av en andrahandsuthyrning. För andrahandsuthyrningar som överskrider två år kan särskilt avtal om avstående från besittningsskydd träffas. Ett sådant avtal gäller i högst fyra år från det att andrahandshyresgästen flyttat in i lägenheten. Blankett om avstående från besittningsskydd finns på hyresnämndens hemsida www.dom.se/hyresnamnden och på www.itkett.nu . Av SABOs dokument "Riktlinjer för andrahandsuthyrning" framgår att förstahandshyresgästen efter beslut av hyresnämnden kan bli återbetalningsskyldig gentemot andrahandshyresgästen, om överhyra tas ut. Dokumentet finns tillgängligt på www.sabo.se			
Villkor för detta avtals giltighet	Ett villkor för detta avtals giltighet är att förstahandshyresgästen före hyrestidens början fått fastighetsägarens samtycke eller hyresnämndens tillstånd till andrahandsuthyrning.			
Förstahands- hyresgäst(er)	Namn		Personnummer	
	Namn		Personnummer	
	Telefon dag (även riktnummer)	Telefon kväll (även riktnummer)	Telefon mobil	
	Adress under uthyrningen		Postnummer	Ort
	E-postadress			
Andrahands- hyresgäst(er)	Namn		Personnummer	
	Namn		Personnummer	
	Telefon dag (även riktnummer)	Telefon kväll (även riktnummer)	Telefon mobil	
	Adress under uthyrningen		Postnummer	Ort
	E-postadress			
Bostadshyres- lägenhet som upplåts i andra hand	Förstahandshyresgästen upplåter härmed till andrahandshyresgästen i andra hand följande bostadshyreslägenhet:			
	Lägenhetstyp (antal rum och kök/kokvrå)	Trappor	Lägenhet nr	Lägenhetens area i m2 ca
	Gatuadress		Postnummer	Ort
	Till lägenheten hör <input type="checkbox"/> Vindsutrymme nummer: _____ <input type="checkbox"/> Källarutrymme nummer: _____			
Hyra	Hyran är, ange kronor/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 <input type="checkbox"/> Genom eget abonnemang <input type="checkbox"/> Genom ersättning till förstahandshyresgästen med (ange kronor per månad)			
Garage och parkerings- plats	Förstahandshyresgästen upplåter även <input type="checkbox"/> Parkeringsplats nummer _____ Mot en ersättning om _____ Kr per månad(samma belopp som förstahandshyresgästen betalar) <input type="checkbox"/> Garageplats nummer _____ Mot en ersättning om _____ Kr per månad(samma belopp som förstahandshyresgästen betalar)			
Möbler m.m.	I uthyrningen av lägenheten ingår <input type="checkbox"/> Möbler och inventarier mot en ersättning om _____ 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 i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads utgång. <input type="checkbox"/> Betalning skall ske genom insättning på bankgiro/plusgiro nummer _____ <input type="checkbox"/> Betalning skall ske kontant mot kvitto till förstahandshyresgästen <input type="checkbox"/> Betalning skall ske kontant mot kvitto till förstahandshyresgästens ombud (ange här namnet på ombudet)			

AVTAL OM UTHYRNING
Av bostadshyreslägenhet i andra hand

2(3)

Betalnings-påminnelse	Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen betala ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m. Ersättning för påminnelse 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 (välj ett alternativ) <input type="checkbox"/> Under tiden fr.o.m. _____ och tills vidare (Observera att uppsägning måste göras till ett månadsskifte, se nedan.) <input type="checkbox"/> Under tiden fr.o.m. _____ t.o.m. _____ (Bestämd hyrestid)
Uppsägning	Alternativ 1 <input type="checkbox"/> Detta avtal skall sägas upp för att upphöra att gälla. Uppsägning skall ske <input type="checkbox"/> Tidigast till det månadsskifte som infaller närmast efter tre månader från uppsägningen (gäller endast tillsvidareavtal) <input type="checkbox"/> Senast tre månader före hyrestidens utgång (gäller avtal med bestämd hyrestid) <input type="checkbox"/> Senast en (1) vecka före hyrestidens utgång (gäller endast avtal med bestämd hyrestid som understiger tre månader) <input type="checkbox"/> Senast en (1) dag före hyrestidens utgång (gäller endast avtal med bestämd hyrestid som understiger två veckor) Alternativ 2 <input type="checkbox"/> Detta avtal upphör att gälla vid hyrestidens utgång utan uppsägning (detta alternativ kan väljas endast om hyrestiden är bestämd och hyresförhållandets längd sammantaget understiger nio månader)
Förlängnings-tid	Vid bestämd hyrestid gäller följande. Om varken förstahands- eller andrahandshyresgästen säger upp detta avtal förlängs hyrestiden <input type="checkbox"/> tillsvidare <input type="checkbox"/> med en (1) månad för varje gång uppsägning inte sker <input type="checkbox"/> Med _____ månader för varje gång uppsägning inte sker
Hem-försäkring	<input type="checkbox"/> Förstahandshyresgästen skall ha en för lägenheten gällande hemförsäkring under uthyrningsperioden <input type="checkbox"/> Andrahandshyresgästen skall ha en för lägenheten gällande hemförsäkring under uthyrningsperioden <input type="checkbox"/> Både förstahands- och andrahandshyresgästen skall ha en för lägenheten gällande hemförsäkring under uthyrningsperioden.
Säkerhet	<input type="checkbox"/> Andrahandshyresgästen förbinder sig att solidariskt med förstahandshyresgästen svara för de ekonomiska förpliktelserna enligt förstahandshyresavtalet. 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 (namn på borgensman) _____ Se separat borgensförbindelse bilaga 3 . (Fastighetsägarnas formulär för borgensförbindelse avseende bostadshyresavtal, formulär nr 5, kan användas. Formuläret finns på www.itkett.nu)
Andrahands-hyresgästens 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 (observera att förstahandshyresgästen i sådant fall måste få fastighetsägarens samtycke) 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 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 hörande balkong eller altan fri från snö och is att i fastighet där trappstädning inte ingår i hyran i tur och 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 följa gällande ordningsregler i huset att iakta allt som i övrigt fordras för att iakta 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 om nycklarna anskaffats av andrahandshyresgästen. Andrahandshyresgästen svarar 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.
Nycklar	Andrahandshyresgästen erhåller _____ port- och dörrnycklar till lägenheten
Avflyttnings-besiktning	Vid avflyttningen skall parterna gemensamt besiktiga lägenheten och upprätta en förteckning avseende brister och skador i lägenheten samt på möbler och inventarier som uppstått under uthyrningen. Förteckningen skall 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 skall betala till förstahandshyresgästen för brister och skador.

<p>Särskilda bestämmelser</p>	<p>Förstahands- och andrahandshyresgästen har kommit överens om följande särskilda bestämmelser:</p>	
<p>Underskrift</p>	<p>Ort och datum</p>	<p>Ort och datum</p>
	<p>Förstahandshyresgäst</p>	<p>Andrahandshyresgäst</p>
	<p>Förstahandshyresgäst</p>	<p>Andrahandshyresgäst</p>
<p>Överenskommelse om avflyttning</p>	<p>På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör detta avtal att gälla fr.o.m.: till vilken dag Andrahandshyresgästen förbinder sig att ha avflyttat.</p>	
	<p>Ort och datum</p>	<p>Ort och datum</p>
	<p>Förstahandshyresgäst</p>	<p>Andrahandshyresgäst</p>
	<p>Förstahandshyresgäst</p>	<p>Andrahandshyresgäst</p>