

AVTAL OM UPPLÅTELSE AV BOSTADSRÄTTSLÄGENHET I ANDRA HAND

Nr

Endast en lägenhet kan hyras ut på dessa villkor

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Bostadsrättshavare

Namn	Personnr/orgnr
E-postadress	Mobiltelefon
Namn	Personnr/orgnr
E-postadress	Mobiltelefon
Adress under uthyrningen	
Postnr	Ort

Hyresgäst(er)

Namn	Personnr/orgnr
E-postadress	Mobiltelefon
Namn	Personnr/orgnr
E-postadress	Mobiltelefon
Adress under uthyrningen	
Postnr	Ort

Lägenhet som upplåts i andrahand

Bostadsrättshavaren upplåter härmed till hyresgästen i andra hand följande lägenhet:

Lägenhetstyp (antal rum och kök/kokvrå)		Trappor	Lägenhetens area i m ² ca	Lägenhetsnummer	
				Brf:s nr	Officiellt nr
Gatuadress		Postnr	Ort		
Till lägenheten hör	☐ vindsutrymme nr		☐ källarutrymme nr		

Hyra

Hyran är kr per månad

Hushållsel

Hyresgästen ska stå för kostnaden för hushållsel

☐ genom eget abonnemang
 ☐ genom ersättning till bostadsrättshavaren med kr per månad

☐ genom att ersätta bostadsrättshavaren för faktisk förbrukning
 ☐ ingår i hyran

Bredband, TV m.m.

I uthyrningen ingår

☐ bredband mot en ersättning om kr per månad

☐ tv-kanalpaket mot en ersättning om kr per månad

☐ mot en ersättning om kr per månad

Garage och p-plats

Bostadsrättshavaren upplåter även

☐ parkeringsplats nr mot en ersättning om kr per månad

☐ garageplats nr mot en ersättning om kr per månad

Möbler m.m.

☐ I uthyrningen av lägenheten ingår möbler och inventarier.

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

Sign

Sign

AVTAL OM UPPLÅTELSE AV BOSTADSRÄTTSLÄGENHET I ANDRA HAND

Nr

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

☐ Betalning ska ske genom insättning på konto nr

Betalnings- påminnelse

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

Besiktning och 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, Bilaga som tar var sitt exemplar.

Hyrestid och uppsägning

Alternativ 1 (Tillsvidareavtal)

Hyrestiden löper under tiden fr.o.m. och tills vidare.

Avtalet ska sägas upp för att upphöra gälla. Om bostadsrättshavaren 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.

Alternativ 2 (Bestämd tid)

Hyrestiden löper under tiden t.o.m.

Avtalet upphör vid hyrestidens slut. Avtalet får också sägas upp till upphörande före denna tidpunkt. Då gäller samma uppsägningstid som för tillsvidareavtal.

Säkerhet m.m.

Som säkerhet för fullgörandet av sina förpliktelser enligt detta avtal ställer hyresgästen säkerhet i form av

☐ deposition om kr

☐ borgensåtagande av (namn på borgensman) Bilaga

Hyresgästens skyldigheter och ansvar vid användning av lägenheten

Lägenheten får endast användas som bostad. Hyresgästen får inte överlåta detta avtal till någon annan.

Hyresgästen förbinder sig

- att inte hyra ut lägenheten i andra hand utan bostadsrättshavarens samtycke (observera att bostadsrättshavaren i sådant fall måste få bostadsrättsföreningens samtycke)
- att inte utan särskilt tillstånd uppsätta anslag, skyltar, markiser, utomhusantennar 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 bostadsrättsföreningen särskilt tillhandahåller container eller liknande
- att hålla till lägenheten hörande balkong eller altan fri från snö och is
- att bereda bostadsrättsföreningen tillträde när de behöver utföra tillsyn eller utföra nödvändiga arbeten som de svarar för samt vid andra tillfällen som framgår av bostadsrättslagen
- att väl vårda lägenheten och de möbler m.m. som ingår i uthyrningen
- att genast meddela både bostadsrättshavaren och bostadsrättsföreningen om lägenheten drabbas av t.ex. vattenskada eller ohyra
- att följa 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 bostadsrättshavaren överlämna samtliga port- och dörrnycklar till lägenheten, även om nycklarna anskaffats av hyresgästen
- att låta visa lägenheten för tilltänkt förvärvare
- att ansvara för skador som uppkommer på grund av onormalt slitage exempelvis på grund av rökning, fettfläckar och husdjur.

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.

Nycklar

Hyresgästen erhåller st. port- och dörrnycklar till lägenheten.

Avflyttnings- besiktning

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 hyresgästens 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 hyresgästen 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

AVTAL OM UPPLÅTELSE

AV BOSTADSRÄTTSLÄGENHET I

ANDRA HAND

Nr

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 reglerna i hyreslagen för dessa upplåtelser.

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
Bostadsrättshavare	Hyresgäst
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Bostadsrättshavare	Hyresgäst
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
Bostadsrättshavare	Hyresgäst
Bostadsrättshavare	Hyresgäst