

Avtal om upplåtelse av bostadsrättslägenhet i andra hand

Bostadsrättshavare/Hyresvärd

Namn:	Personnummer:
Epost:	Mobilnummer:
Namn:	Personnummer:
Epost:	Mobilnummer:

Bostadsrättshavarens adress under uthyrningstiden

Adress:	Ort:	Postnr:
---------	------	---------

Hyresgäst/Hyresgäster

Namn:	Personnummer:	
Epost:	Mobilnummer:	
Namn:	Personnummer:	
Epost:	Mobilnummer:	
Adress:	Ort:	Postnr:

Lägenheten som upplåts i andra hand

Bostadsrättshavaren upplåter härmed till hyresgästen i andra hand följande lägenhet

Gatuadress:			
Postnr:	Ort:	BRF Lgh nr:	Skv/lantmäteriets lgh nr:
Lägenhetstyp, rum och kök:	Trappor:	Lgh kvm:	Till lägenheten hör: <input type="checkbox"/> Vindsutrymme nr: _____ <input type="checkbox"/> Källarutrymme nr: _____

Avtal om upplåtelse av bostadsrättslägenhet i andra hand

Hyra och betalning

Hyran är _____ kr per månad.

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 _____

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

Hushållsel

Hyresgästen ska stå för kostnaden för hushålls el

genom eget abonnemang genom ersättning med _____ kr per månad

ersätta för faktisk förbrukning ingår i hyran

Garage och p-plats

Bostadsrättshavaren upplåter även

p-plats nr _____ mot en ersättning av _____ kr per månad

garageplats nr _____ mot en ersättning av _____ kr per månad

Möbler

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: _____

Besiktning vid tillträdet

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 uppsägning

Hyrestiden löper under tiden _____ t.o.m. _____

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.

Avtal om upplåtelse av bostadsrättslägenhet i andra hand

Säkerhet m.m.

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

deposition om _____ kr

borgensåtagande av (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 bostadsrätthavarens samtycke (observera att bostadsrätthavaren i sådant fall måste få bostadsrättsföreningens 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 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 möblerna m.m. som ingår i uthyrningen
- **att** genast meddela både bostadsrätthavaren 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 bostadsrätthavaren 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.

Avtal om upplåtelse av bostadsrättslägenhet i andra hand

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 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:

Uppllysningar

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: _____

Avtal om upplåtelse av bostadsrättslägenhet i andra hand

Underskrift

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

Ort/datum:	Ort/datum:
Bostadsrättshavarens namn:	Hysesgästens namn:
Namnförtydligande:	Namnförtydligande:
Bostadsrättshavarens namn:	Hysesgästens 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:	Hysesgästens namn:
Namnförtydligande:	Namnförtydligande:
Bostadsrättshavarens namn:	Hysesgästens namn:
Namnförtydligande:	Namnförtydligande: