

Hyresavtal för andrahandsuthyrning

Uthyrare (Hyresgäst med förstahandskontrakt för hyresobjektet)

Namn	Personnummer
Adress	Telefon bostad
Postnummer Postort	Mobiltelefon
Kontaktperson	Telefonnummer

Hyrestagare (Hyresgäst som hyr i andrahand enligt detta avtal)

Namn	Personnummer
Adress	Telefon bostad
Postnummer Postort	Mobiltelefon

Hyresobjekt

Adress	Lägenhetsnumm er	
Postnummer Postort	Antal rum	Total boyta
Bostaden uthyres <input type="checkbox"/> Omöblerad <input type="checkbox"/> Möblerad <input type="checkbox"/> Inventarielista upprättad, se bilaga nr		
Besiktning av bostaden <input type="checkbox"/> Besiktning har skett, se bilaga nr		

Hyresavtalets giltighetstid

Tidsbestämd uthyrning med villkor för förlängning <input type="checkbox"/> Tidsbestämd uthyrning fr.o.m. t.o.m. med månaders uppsägningstid. Vid utebliven uppsägning förlängs hyresavtalet med månader vid varje förlängning.
Tidsbegränsad uthyrning på maximalt 9 månader <input type="checkbox"/> Tidsbegränsad uthyrning för perioden fr.o.m. t.o.m. Vid avtalets upphörande ska hyresgästen flytta ut utan vidare uppmaning.
Uthyrning tills vidare <input type="checkbox"/> Uthyrning fr.o.m. och tills vidare. Hyresavtalet upphör i det månadsskifte som infaller närmast tre månader från att

Avtalad hyra

Hyra för bostaden
Hyra erläggs i förskott och ska vara uthyraren tillhanda senast den sista dagen i varje kalendermånad.
Deposition
<input type="checkbox"/> Hyresgästen har deponerat ett belopp av _____ kronor vilket återbetalas vid hyrestidens

Ytterligare hyra och avgifter

Hushållsel	Parkering eller garage
<input type="checkbox"/> Ingår i hyra <input type="checkbox"/> Ingår ej	<input type="checkbox"/> Parkering <input type="checkbox"/> Garage
Värme	<input type="checkbox"/> Ingår i hyra <input type="checkbox"/> Ingår ej och utgår med kronor
<input type="checkbox"/> Ingår i hyra <input type="checkbox"/> Ingår ej	
Övriga avgifter och kostnader	Avgiften för garage eller parkering erläggs månadsvis i samband med hyresbetalning.
Övriga kostnader för kabel-tv, bredband, sophämtning med mera ska utgå med _____	

Betalning

Betalning av hyra och avgifter	Kontonummer för inbetalningar
Betalning med befriande verkan kan endast ske till uthyraren och ska vara denne tillhanda senast den sista i varje _____	Ange clearingnummer vid betalning. Betala till konto nr _____

Villkor för andrahandsuthyrning enligt detta avtal

1§ Giltigheten för detta hyresavtal för andrahandsuthyrning förutsätter att hyresvärden (fastighetsägaren) har lämnat sitt samtycke till andrahandsuthyrningen, alternativt att hyresnämnden har lämnat tillstånd enligt 12 kap. 40 § jordabalken. Andrahandsuthyrning utan sådant samtycke eller tillstånd kan utgöra grund för förverkande av förstahandskontraktet (12 kap. 46 § p. 1 jordabalken).

2§ Hyrestagaren/andrahandshyresgästen äger inte tillåtelse att överlåta eller upplåta hyresobjektet enligt detta avtal, varken mot eller utan betalning. Hyrestagaren/andrahandshyresgästen äger inte heller tillåtelse att ta in inneboende mot betalning annat än under förutsättning att förstahandskontraktssinnehavaren gett sin skriftliga tillåtelse.

3§ Alla förändringar gällande avtalsvillkor eller avgifter/hyra för det gällande hyresobjektet ska även gälla fullt ut för andrahandsavtalet. Det innebär bland annat att hyreshöjningar som belastas förstahandskontraktssinnehavaren även ska påföras och betalas av andrahandshyresgästen.

4§ Andrahandshyresgästen ansvarar personligen för att under avtalsperioden följa de regler och föreskrifter som gäller för nyttjandet av bostaden och de utrymmen i och utanför fastigheten som regleras enligt avtal med förstahandskontraktssinnehavaren.

5§ Andrahandshyresgästen ska vårda bostaden och de utrymmen som denna äger tillträde till enligt avtalet och ombesörja att utan dröjsmål anmäla fel, skador och brister till hyresvärden och förstahandskontraktssinnehavaren.

6§ Andrahandshyresgästen är personligen ersättningsskyldig för de skador som uppstår i bostaden som denne själv, dennes närstående eller andra besökare i bostaden har orsakat, medvetet eller omedvetet, och som inte kan påvisas vara normal förslitning. Ett eventuellt deponerat belopp kan komma att avräknas för de skador som uppkommit under hyrestiden.

7§ Vid försenad betalning ska andrahandshyresgästen erlägga lagstadgade kravavgifter och ränta tills dess att full betalning har erlagts. Vid helt utebliven betalning kan hyresavtalet anses vara förverkat och avhysning ske. Eventuellt deponerade belopp kan komma att avräknas mot hyresskulder.

Särskilda föreskrifter och villkor

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav uthyrare (förstahandskontraktssinnehavare) och hyrestagare (andrahandsgästen enligt detta avtal) fått varsitt avtal.

I samband med att hyrestagaren (andrahandsgästen enligt detta avtal) undertecknat detta avtal kvitteras även mottagandet av stycken nycklar till bostaden.

Ort/datum

Hyrestagare/andrahandsgäst

Uthyrare/förstahandskontraktssinnehavare

.....

.....

.....

.....

.....

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

Fastighetsägaren/tillförordnad hyresvärds godkännande av andrahandsuthyrning av ovanstående hyresobjekt

Ort/datum

.....

.....
Namnförtydligande

8§ Andrahandshyran får inte väsentligt överstiga förstahandshyran. Om bostaden hyrs ut möblerad får ett skäligt tillägg göras. Hyresnämnden kan på ansökan av hyresgästen besluta att hyran ska sänkas om den är oskälig (12 kap. 55 c § jordabalken). Återbetalning kan i sådana fall krävas för hyra som betalats utöver det skäliga beloppet.

9§ Eventuell deposition som andrahandshyresgästen erlägger ska hållas avskild från uthyrarens övriga medel. Depositionen ska återbetalas vid hyrestidens utgång med avdrag för eventuella skulder eller ersättningskrav som uthyraren har gentemot andrahandshyresgästen. Återbetalning ska ske utan oskäligt dröjsmål efter avflyttning och besiktning av bostaden.

10§ Vid tidsbestämd uthyrning gäller den uppsägningstid som anges ovan. Vid tillsvidareuthyrning av bostad gäller en ömsesidig uppsägningstid om tre månader, om inte annat avtalats. Uppsägning ska ske skriftligen (12 kap. 8 § jordabalken).