



## AVTAL OM UPPLÅTELSE AV BOSTADSRÄTTSLÄGENHET I ANDRA HAND

Endast en lägenhet kan hyras ut på dessa villkor

Nr: \_\_\_\_\_

Kryss i ruta innebär att den  
därefter följande texten gäller

<b>Bostadsrätts- havare/ sökande</b>	Namn:		Personnummer:	
	E-postadress:		Mobiltelefon:	
	Namn:		Personnummer:	
	E-postadress:		Mobiltelefon:	
	Adress under uthyrningen:			
	Postnummer:		Ort:	
<b>Hyresgäst/er</b>	Namn:		Personnummer:	
	E-postadress:		Mobiltelefon:	
	Namn:		Personnummer:	
	E-postadress:		Mobiltelefon:	
	Adress under uthyrningen:			
	Postnummer:		Ort:	
<b>Lägenhet som upplåts i andra hand</b>	Bostadsrättshavaren upplåter härmed till hyresgästen i andra hand följande lägenhet:			
	Lägenhetstyp (antal rum och kök):	Trappor:	Lägenhetsarea i m <sup>2</sup> ca:	Lägenhetsnummer: Brf nummer:    Officiellt nummer:
	Till lägenheten hör källarutrymme nummer: _____			
<b>Hyra</b>	Hyran är _____ kr per månad			

<b>Hushållsel</b>	<p>Hyresgästen skall stå för kostnaden för hushållsel</p> <p>Genom eget abonnemang</p> <p>Genom ersättning till bostadsrättshavaren med _____ kr per mån</p> <p>Genom att ersätta bostadsrättshavaren för faktisk förbrukning</p>	
<b>Möbler m.m.</b>	<p>I uthyrningen av lägenheten ingår:</p> <p>möbler och inventarier mot en ersättning om _____ kr per månad</p>	
	<p>Parterna skall senast vid tillträde av lägenheten upprätta en förteckning över möbler och inventarier.</p> <p>Förteckningen skall upprättas i två exemplar och undertecknas av parterna, som tar var sitt exemplar.</p>	Bilaga:
<b>Betalning av hyra</b>	<p>Hyresgästen skall till bostadsrättshavaren betala hyran och tillägg till hyran enligt ovan utan påminnelse i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads utgång</p> <p>Betalning skall ske genom insättning på konto nr _____</p> <p>Betalning skall ske kontant mot kvitto till bostadsrättshavaren</p> <p>Betalning skall ske kontant mot kvitto till bostadsrättshavarens ombud: (Ange här namnet på ombudet) _____</p>	
<b>Betalningspåminnelse</b>	<p>Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen betala ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.</p>	
<b>Hyrestid</b>	Från och med:	Till och med:
<b>Besiktning vid tillträdet</b>	<p>Parterna skall senast vid tillträdet av lägenheten upprätta en förteckning över eventuella brister och skador såväl på lägenheten som på möbler och inventarier.</p> <p>Förteckningen skall upprättas i två exemplar och undertecknas av parterna, som tar var sitt exemplar.</p>	
<b>Hyrestid och uppsägning</b>	<p>Alternativ 1 (Tillsvidareavtal)</p> <p>Hyrestiden löper under tiden fr.o.m.</p> <p>_____ och tills vidare</p> <p>Avtalet skall sägas upp för att upphöra gälla. Om bostadsrättsinnehavaren säger upp avtalet, får uppsägningen ske tidigast till det månadskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen. Hyresgästen får säga upp avtalet att upphöra att gälla vid månadskifte som inträffar tidigast efter en månad från uppsägningen.</p>	<p>Alternativ 2 (Bestämd tid)</p> <p>Hyrestiden löper under tiden</p> <p>_____ t.o.m. _____</p> <p>Avtalet får också sägas upp till upphörande före denna tidpunkt. Då gäller samma uppsägningstid som för tillsvidareavtal.</p>
	<b>Säkerhet m.m.</b>	<p>Som säkerhet för fullgörandet av sina förpliktelser enligt detta avtal ställer andrahandshyresgästen</p> <p>säkerhet i form av deposition om _____ kr</p> <p>borgensåtagande av (borgensman) _____ kr</p>

**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, 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 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 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 andrahandshyresgästen
- 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.

<b>Nycklar</b>	Hyresgästen erhåller _____ st. port- och dörrnycklar till lägenheten.  Hyresgästen erhåller _____ st. nycklar till _____.
<b>Avflyttningsbesiktning</b>	<p>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.</p> <p>Förteckningen skall upprättas i två exemplar varav parterna tar var sitt. Besiktningen bör göras när lägenheten är tom från andrahandshyresgästens möbler och inventarier.</p> <p>Av förteckningen bör framgå om parterna i något avseende inte är överens.</p> <p>I samband med upprättandet av förteckningen bör parterna komma överens om eventuell ersättning som andrahandshyresgästen skall betala till bostadsrättshavaren för brister och skador.</p> <p>Eventuell deposition återbetalas direkt efter godkänd avflyttningsbesiktning.</p>
<b>Särskilda bestämmelser</b>	Bostadsrättshavaren och hyresgästen har kommit överens om följande särskilda bestämmelser:
<b>Uppllysningar</b>	<p>Bostadsrättshavaren skall ha en bostadsrättstilläggsförsäkring. Båda parterna bör ha en hemförsäkring.</p> <p>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.</p> <p>Regeln gäller bara för den första upplåtelsen, om bostadsrättshavaren upplåter fler lägenheter gäller istället hyresreglerna i hyreslagen för dessa upplåtelser.</p>

<b>Villkor för detta avtals giltighet</b>	<p>Ett villkor för detta avtals giltighet är att bostadsrättshavaren före hyrestidens början fått föreningens tillstånd till upplåtelsen.</p> <p>Utän samtycke eller tillstånd gäller inte detta avtal och uthyrningen kan inte påbörjas.</p> <p>Till hyresavtalet skall styrelsens tillstånd biläggas.</p>	<b>Bilaga:</b>
<b>Underskrift</b>	Avtalet 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:
<b>Överenskommelse om avflyttning</b>	<p>På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör detta avtal att gälla fr.o.m. _____ till vilken dag hyresgästen förbinder sig att ha avflyttat.</p>	
	Ort/datum:	Ort/datum:
	Bostadsrättshavarens namn:	Hyresgästens namn:
	Bostadsrättshavarens namn:	Hyresgästens namn: