franshill

AVTAL OM UTHYRNING
Av bostadshyreslägenhet i andra hand

Upplysningar

En andrahandshyresgäst får aldrig något hyresförhållande till fastighetsägaren eller rätt att ta över förstahandshyreskontraktet. Andrahandshyresgästen har enligt hyreslagen inte heller något besittningsskydd gentemot förstahandsuthyresgästen 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.

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 utghyrningen	Postnummer	Ort
E-postadress		

Andrahands-hyresgäst(er)

Namn		Personnummer
Namn		Personnummer
Telefon dag (även riktnummer)	Telefon kväll (även riktnummer)	Telefon mobil
Adress under utghyrningen	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

☐ Vindsutrymme nummer: ☐ 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

☐ Genom eget abonnemang ☐ Genom ersättning till förstahandshyresgästen med (ange kronor per månad)

Garage och parkerings-plats

Förstahandshyresgästen upplåter även

☐ Parkeringsplats nummer Mot en ersättning om Kr per månad (samma belopp som förstahandshyresgästen betalar)

☐ Garageplats nummer Mot en ersättning om Kr per månad(samma belopp som förstahandshyresgästen betalar)

Möbler m.m.

I uthyrningen av lägenheten ingår

☐ 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.

☐ Betalning skall ske genom insättning på bankgiro/plusgiro nummer

☐ Betalning skall ske kontant mot kvitto till förstahandshyresgästen

☐ Betalning skall ske kontant mot kvitto till förstahandshyresgästens ombud (ange här namnet på ombudet)

1006 · sep 2017

Denna blankett måste skrivas ut och undertecknas. Därefter skickas per post alt mejl till Franshill.

franshill

AVTAL OM UTHYRNING
Av bostadshyreslägenhet i andra hand

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)

☐ Under tiden fr.o.m. och tills vidare (Observera att uppsägning måste göras till ett månadsskifte, se nedan.)

☐ Under tiden fr.o.m. t.o.m. (Bestämd hyrestid)

Uppsägning

Alternativ 1

☐ Detta avtal skall sägas upp för att upphöra att gälla. Uppsägning skall ske

- ☐ Tidigast till det månadsskifte som infaller närmast efter tre månader från uppsägningen (gäller endast tillsvidareavtal)
- ☐ Senast tre månader före hyrestidens utgång (gäller avtal med bestämd hyrestid)
- ☐ Senast en (1) vecka före hyrestidens utgång (gäller endast avtal med bestämd hyrestid som understiger tre månader)
- ☐ Senast en (1) dag före hyrestidens utgång (gäller endast avtal med bestämd hyrestid som understiger två veckor)

Alternativ 2

☐ 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

☐ tillsvidare

☐ med en (1) månad för varje gång uppsägning inte sker

☐ Med månader för varje gång uppsägning inte sker

Hem-försäkring

☐ Förstahandshyresgästen skall ha en för lägenheten gällande hemförsäkring under uthyrningsperioden

☐ Andrahandshyresgästen skall ha en för lägenheten gällande hemförsäkring under uthyrningsperioden

☐ Både förstahands- och andrahandshyresgästen skall ha en för lägenheten gällande hemförsäkring under uthyrningsperioden.

Säkerhet

☐ 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

☐ med en (1) månad för varje gång uppsägning inte sker

☐ Deposition om kr.

☐ 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 soppnedkast, 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 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 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.

1006 · sep 2017

Denna blankett måste skrivas ut och undertecknas. Därefter skickas per post alt mejl till Franshill.

franshill

AVTAL OM UTHYRNING
Av bostadshyreslägenhet i andra hand

Särskilda bestämmelser	Förstahands- och andrahandshyresgästen har kommit överens om följande särskilda bestämmelser:

Underskrift	Ort och datum	Ort och datum
	Förstahandshyresgäst	Andrahandshyresgäst
	Förstahandshyresgäst	Andrahandshyresgäst
Överens-kommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör detta avtal att gälla fr.o.m.: till vilken dag Andrahandshyresgästen förbinder sig att ha avflyttat.	
	Ort och datum	Ort och datum
	Förstahandshyresgäst	Andrahandshyresgäst
	Förstahandshyresgäst	Andrahandshyresgäst

1006 · sep 2017

Denna blankett måste skrivas ut och undertecknas. Därefter skickas per post alt mejl till Franshill.