

# ANDRAHANDSHYRESAVTAL - avseende bostadshyreslägenhet

1(4)

Datum	Kontraksnummer
Objektsnummer	Diarienummer

## Godkännande av andrahandsuthyrning

Förstahandshyresgästen måste före hyrestidens början fått fastighetsägarens samtycke eller hyresnämndens tillstånd till andrahandsuthyrning för att detta hyresavtal ska vara giltigt.

## Förstahandshyresgäst(er)

Namn			Personnr
Namn			Personnr
Telefonnr dagtid	Telefonnr kvällstid	Mobiltelefonnr	
Adress under uthyrningen		Postnr	Ort
E-postadress			

## Andrahandshyresgäst(er)

Namn			Personnr
Namn			Personnr
Telefonnr dagtid	Telefonnr kvällstid	Mobiltelefonnr	
Adress under uthyrningen		Postnr	Ort
E-postadress			

## Lägenhet

Fastighetsbeteckning/kommun	Trappor	Objektsnr (Hyresvärdens nr)
Postadress		Objektsnr (Folkbokföringen)

## Ändamålet med förhyrningen

Hyresobjektet ska användas som bostad.

## Hyresobjektets omfattning m.m.

		Lägenhetens yta i kvm ca
<input type="checkbox"/> rum och kök	<input type="checkbox"/> Vindsförråd nr	
<input type="checkbox"/> Annat	<input type="checkbox"/> Källarförråd nr	

## Hyra

Kronor per månad exklusive nedan markerade tillägg (om tillämpligt).

Hyresbeloppet motsvarar det belopp som förstahandshyresgästen erlägger i hyra för hyresobjektet till fastighetsägaren. För det fall förstahandshyresgästens hyra höjs eller sänks under hyrestiden ska andrahandshyresgästens hyra justeras på motsvarande sätt.

## Hyresbetalning m.m.

Hyran ska betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början genom

insättning på

bankkonto nr

plusgiro nr

bankgiro nr

kontant betalning till

förstahandshyresgästen

förstahandshyresgästens ombud

Om andrahandshyresgästen inte betalar hyra i tid är andrahandshyresgästen skyldig att utge ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.

## Hyrestid/Uppsägning/Förlängning

<input type="checkbox"/> Tillsvidare	Från och med den _____ och tills vidare
<input type="checkbox"/> Uppsägning ska ske skriftligen och hyresavtalet upphör att gälla vid det månadsskifte som inträffar närmast efter 3 månader från uppsägningen.	
<input type="checkbox"/> Bestämd tid	Från och med den _____ till och med den _____
<input type="checkbox"/> Uppsägning ska ske skriftligen. För att hyresavtalet ska upphöra att gälla ska det sägas upp	
<input type="checkbox"/> senast 3 månader före hyrestidens utgång.	
<input type="checkbox"/> senast 1 vecka före hyrestidens utgång (möjligt om hyresförhållandet sammantaget understiger 3 månader).	
<input type="checkbox"/> senast 1 dag före hyrestidens utgång (möjligt om hyresförhållandet sammantaget understiger 2 veckor).	
<input type="checkbox"/> Hyresavtalet upphör att gälla vid hyrestidens utgång. Uppsägning krävs således inte (möjligt om hyresförhållandet sammantaget understiger 9 månader).	
Om inte hyresavtalet sägs upp i tid är hyresavtalet förlängt	
<input type="checkbox"/> tills vidare.	
<input type="checkbox"/> med 1 månad för varje gång uppsägning inte sker.	
<input type="checkbox"/> med _____ månad(er) för varje gång uppsägning sker.	

## Parkeringsplats/garageplats

Parkeringsplats med nr _____	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input type="checkbox"/> hyres ut till andrahandshyresgästen mot en ersättning om _____ kr per månad.
Garageplats med nr _____	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input type="checkbox"/> hyres ut till andrahandshyresgästen mot en ersättning om _____ kr per månad.

## Möbler m.m.

<input type="checkbox"/> Ingår i förhyrningen enligt bilaga mot en ersättning om _____ kr per månad (om hyresobjektet är fullt möblerad bör ersättning för möbler m.m. normalt motsvara ett påslag om ca 10 % av hyran).	Bilaga nr _____
--	-----------------

## EI

<input type="checkbox"/> Ingår i hyran	
<input type="checkbox"/> Andrahandshyresgästen har eget abonnemang	
<input type="checkbox"/> Andrahandshyresgästen ska erlägga ersättning för el genom att betala direkt till leverantören enligt faktura från leverantören (avräkning ska ske mellan parterna vid hyresförhållandets början respektive slut).	
<input type="checkbox"/> Andrahandshyresgästen ska erlägga ersättning för el med _____ kronor per månad genom att betala förstahandshyresgästen (eller dess ombud) 14 dagar efter avisering från förstahandshyresgästen. Det aviserade beloppet ska motsvara det av leverantören fakturerade beloppet för den aktuella tiden av förhyrningen.	

## Städning av trappor

<input type="checkbox"/> Ingår i hyran	<input type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av andrahandshyresgästen
--	--

## Brister och skador

När andrahandshyresgästen flyttar in i hyresobjektet ska parterna tillsammans upprätta en förteckning över eventuella brister och skador på hyresobjektet och möbler m.m. Listan ska undertecknas av båda parterna och utgör en del av detta andrahandshyresavtal.
--

## Hemförsäkring

<input type="checkbox"/> Förstahandshyresgästen	<input type="checkbox"/> Andrahandshyresgästen	<input type="checkbox"/> Båda parterna
är skyldig(a) att ha en för hyresobjektet gällande hemförsäkring under hyresperioden.		

## Nycklar

Andrahandshyresgästen erhåller _____ nycklar till hyresobjektet avseende porten och dörren m.m.
---

## Säkerhet m.m.

Andrahandshyresgästen ställer denna dag följande säkerhet för fullgörandet av sina förpliktelser enligt detta andrahandshyresavtal	Bilaga nr _____
<input type="checkbox"/> en deposition om _____ kr, se bifogat kvitto.	Bilaga nr _____
<input type="checkbox"/> borgensåtagande, se borgensförbindelse, av _____	

## Avstående från besittningsskydd

<input type="checkbox"/> Parterna har i samband med detta andrahandshyresavtals ingående i en särskilt upprättad handling kommit överens om avstående från besittningsskydd enligt 45 a § hyreslagen.	Bilaga nr _____
---	-----------------

## Avflyttningsbesiktning

När andrahandshyresgästen avflyttar från hyresobjektet ska parterna gemensamt besiktiga hyresobjektet och upprätta en förteckning avseende brister och skador som uppstått i hyresobjektet samt på möbler m.m. under andrahandsuthyrningen. Förteckningen ska undertecknas av båda parter (besiktningen bör utföras när andrahandsuthyraren har avflyttat sin egendom från hyresobjektet).

Parterna ska i samband med upprättandet av förteckningen i möjligaste mån komma överens om eventuell ersättning för brister och skador som har uppkommit i anledning av andrahandsförhyrningen. Kan parterna inte komma överens bör det av förteckningen framgå i vad mån parterna är överens.

## Force majeure

Om förstahandshyresgästen är förhindrad eller endast till en onormal hög kostnad kan fullgöra sina skyldigheter enligt detta andrahandshyresavtal på grund av exempelvis krig, upplopp, omfattande arbetskonflikt, blockad, eldsvåda, miljökatastrof, allvarlig smittspridning eller annan omständighet som förstahandshyresgästen inte råder över eller kunnat förutse är förstahandshyresgästen befriad från att fullgöra sina skyldigheter enligt detta andrahandshyresavtal och från skyldighet att erlägga skadestånd.

## Andrahandshyresgästens skyldigheter och ansvar vid användning av lägenheten

Andrahandshyresgästen har inte rätt att få nedsättning av hyran för tid, varunder fastighetsägaren låter verkställa arbete för sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten under förutsättning att arbetena inte tar avsevärt längre tid än som får anses normalt.

Andrahandshyresgästen ska väl vårda hyresobjektet med vad därtill hör samt vid sin användning av hyresobjektet iakttä alla som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten.

Andrahandshyresgästen förbinder sig att

- inte hyra ut hyresobjektet i andra hand,
- inte utan förstahandshyresgästens samtycke sätta upp anslag, skyltar, markiser, utomhusantenner eller liknande på fastigheten. Om sådant samtycke föreligger ska andrahandshyresgästen på egen bekostnad ta ner och i förekommande fall sätta upp dessa igen. Förstahandshyresgästen har dock rätt att sätta upp meddelande på anslagstavla som är avsedd för sådant ändamål,
- på egen bekostnad låta forsla bort sådant avfall som inte är lämpligt att slänga i sopnedkast, soptunna eller soprum under förutsättning att fastighetsägaren inte särskilt har tillhandahållit container eller liknande för sådant avfall,
- hålla till hyresobjektet hörande balkong, terrass eller uteplats fri från snö och is,
- i fastighet där städning av trappor inte ingår i hyran tillsammans med övriga hyresgäster ombesörja städning av sådana ytor,
- hålla hyresobjektet tillgänglig för sotning och rensning av ventilationskanaler och VA,
- om hyresobjektet drabbas av vattenskada, ohyra eller dylikt omgående meddela förstahandshyresgästen och fastighetsägaren,
- följa de ordningsregler som gäller för fastigheten, och
- vid avflyttning lämna hyresobjektet välstädat och även överlämna samtliga dörr- och portnycklar till förstahandshyresgästen oavsett om dessa har anskaffats av förstahandshyresgästen eller andrahandshyresgästen.

Andrahandshyresgästen är skyldig att väl vårda möbler m.m. som ingår i förhyrningen. Andrahandshyresgästen är ansvarig för skador på hyresobjektet och gemensamma utrymmen samt för skador eller eventuell förlust av möbler m.m. som orsakats av andrahandshyresgästen genom en medveten handling, vårdslöshet eller försummelse. Andrahandshyresgästen ansvarar även för sådana skador som någon denne ansvarar för har åsamkat. Andrahandshyresgästen ansvarar således bland annat för skada som åsamkats av familjemedlemmar och andra personer som hör till dennes hushåll, gäster, inneboende och personer som utför arbete i hyresobjektet för andrahandshyresgästens räkning.

## Särskilda bestämmelser

## Övrigt

De allmänna bestämmelserna och särskilda bestämmelserna ovan samt de till andrahandshyresavtalet bifogade bilagorna utgör del av andrahandshyresavtalet. Andrahandshyresgästen förbinder sig att solidariskt med förstahandshyresgästen svara för ekonomiska förpliktelser enligt förstahandshyresavtalet. Andrahandshyresgästen får inte överlåta detta andrahandshyresavtal till någon annan.

## Underskrift

Detta andrahandshyresavtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.	
Ort och datum	Ort och datum
Förstahandshyresgäst	Andrahandshyresgäst
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Förstahandshyresgäst	Andrahandshyresgäst
Namnförtydligande	Namnförtydligande

## Överenskommelse om avflyttning

Parterna har denna dag kommit överens om att detta hyresavtal upphör att gälla den _____ och förstahandshyresgästen förbinder sig att avflytta från lägenheten senast den dagen.	
Ort och datum	Ort och datum
Förstahandshyresgäst	Andrahandshyresgäst
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Förstahandshyresgäst	Andrahandshyresgäst
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Andrahandshyresgästens adress efter avflyttningen	