Ystadbostäder

AVTAL OM UTHYRNING
AV BOSTADSHYRESLÄGENHET I ANDRA HAND

Nr: _____

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Förstahands-hyresgäst(er)	Namn:			Personnr:
	Namn:			Personnr:
	E-postadress:	Mobiltelefon:		Övrig telefon:
	Adress under uthyrningen:	Postnr:	Ort:	
Andrahands-hyresgäst(er)	Namn:			Personnr:
	Namn:			Personnr:
	E-postadress:	Mobiltelefon:		Övrig telefon:
	Adress under uthyrningen:	Postnr:	Ort:	

Bostads-hyreslägenhet som upplåts i andra hand

Förstahandshyresgästen upplåter härmed till andrahandshyresgästen i andra hand följande bostadshyreslägenhet:

Lägenhetstyp (antal rum och kök/kokvrå):	Trappor:	Lägenhetens area i m² ca:	Lägenhetsnummer Hyresvärdens nr:	Officiellt nr:
Gatuadress:	Postnr:	Ort:		

Till lägenheten hör ☐ vindsutrymme nr: _____ ☐ källarutrymme nr: _____

Hyra

Hyran är _____ kr
(samma belopp som hyresgästen betalar till fastighetsägaren med nedanstående tillägg).
Om förstahandshyresgästens hyra höjs eller sänks ska andrahandshyresgästens hyra ändras i motsvarande mån.

Hushållsel

Andrahandshyresgästen ska stå för kostnaden för hushållsel
☐ genom eget abonnemang ☐ genom ersättning till förstahandshyresgästen med _____ kr per månad

Garage och p-plats

Förstahandshyresgästen upplåter även
☐ parkeringsplats nr _____ mot en ersättning om _____ kr per månad (samma belopp som förstahandshyresgästen betalar)
☐ garageplats nr _____ 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 15 % av den ovan angivna månadshyran). Parterna ska senast vid tillträdet 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:

Betalning av hyra

Andrahandshyresgästen ska till förstahandshyresgästen 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 _____
☐ Betalning ska ske kontant mot kvitto till förstahandshyresgästen.
☐ Betalning ska ske kontant mot kvitto till förstahandshyresgästens ombud: (Ange här namnet på ombudet): _____

Sign:	Sign:

Ystadbostäder

AVTAL OM UTHYRNING
AV BOSTADSHYRESLÄGENHET I ANDRA HAND

Nr: _____

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Betalnings-påminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska andrahandshyresgästen 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 lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.
Besiktning och tillträde	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	Alternativ 1 (Tillsvidareavtal) Hyrestiden löper under tiden fr.o.m _____ och tills vidare. Avtalet ska sägas upp för att upphöra att gälla. Uppsägningen ska ske tidigast till det månadsskifte som infaller närmast efter tre månader från uppsägningnen. (Observera att uppsägningen måste göras till ett månadsskifte) Alternativ 2 (Bestämd tid) Hyrestiden löper under tiden _____ t.o.m. _____ ☐ Avtalet ska sägas upp för att upphöra att gälla. Uppsägning ska ske ☐ 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) ☐ Avtalet upphör att gälla vid hyrestidens utgång utan uppsägning (OBS! Detta alternativ kan väljas endast om hyrestiden är bestämd och hyresförhållandets längd sammantaget inte överstiger nio månader)
Förlängningstid	Vid bestämd hyrestid gäller följande. Om varken förstahands- eller andrahandshyresgästen säger upp detta avtal förlängs hyrestiden ☐ tills vidare ☐ med en (1) månad för varje gång uppsägning inte sker ☐ med _____ månader för varje gång uppsägning inte sker
Hemförsäkring	☐ förstahandshyresgästen ska ha en för lägenheten gällande hemförsäkring under uthyrningsperioden ☐ andrahandshyresgästen ska ha en för lägenheten gällande hemförsäkring under uthyrningsperioden ☐ både förstahands- och andrahandshyresgästen ska ha en för lägenheten gällande hemförsäkring under uthyrningsperioden
Säkerhet m.m.	☐ 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 ☐ deposition om _____ kr. ☐ borgensåtagande av (namn på borgensman) _____ Se separat borgensförbindelse. (Fastighetsägarnas formulär för borgensförbindelse avseende bostadshyresavtal, formulär nr 5, kan användas. Formuläret finns på www.fastighetsagarnadokument.se) Bilaga:
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 sopnedkast, 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 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. att låta visa lägenheten för tilltänkt hyresgäst att ansvara för skador som uppkommer på grund av onormalt slitage exempelvis på grund av rökning, fettfläckar och husdjur. Andrahandshyresgästen 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. 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 _____ st. port- och dörrnycklar till lägenheten.
Avflyttnings-besiktning	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 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 ska betala till förstahandshyresgästen för brister och skador. Deposition återbetalas direkt efter godkänd avflyttningsbesiktning. Bilaga:

Sign:	Sign:

Ystadbostäder

AVTAL OM UTHYRNING
AV BOSTADSHYRESLÄGENHET I ANDRA HAND

Nr: _____

Särskilda-bestämmelser	Förstahands- och andrahandshyresgästen har kommit överens om följande särskilda bestämmelser:	
Upplysningar	En andrahandshyresgäst får aldrig något hyresförhållande till fastighetsägaren eller rätt att ta över förstahandshyreskontraktet. Andrahandshyresgästen har enligt hyreslagen inte heller något besittningsskydd gentemot förstahandshyresgästen 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.hyresnamnden.se och på www.fastighetsagarnadokument.se. Av Fastighetsägarnas "Riktlinjer för andrahandsuthyrning" framgår att förstahandshyresgästen efter beslut av hyresnämnden kan bli återbetalningsskyldig gentemot andrahandshyresgästen, om överhyra tas ut. Riktlinjerna finns tillgängliga på www.fastighetsagarna.se.	
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. Utan samtycke eller tillstånd gäller inte detta avtal och uthyrningen kan inte påbörjas.	
Underskrift	Ort/datum:	Ort/datum:
	Förstahandshyresgäst:	Andrahandshyresgäst:
	Namnförtydligande:	Namnförtydligande:
	Föstahandshyresgäst:	Andrahandshyresgäst:
	Namnförtydligande:	Namnförtydligande:
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/datum:	Ort/datum:
	Förstahandshyresgäst:	Andrahandshyresgäst:
	Föstahandshyresgäst:	Andrahandshyresgäst: