



HSB – där möjligheterna bor

# AVTAL

## UPPLÅTELSE AV BOSTADSRÄTTSLÄGENHET I ANDRA HAND

Endast en bostadsrättslägenhet kan hyras ut på dessa villkor. Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

### Bostadsrättsinnehavare

Namn/Firma	Personnr/organisationsnr	E-post	Telefon
Namn/Firma	Personnr/organisationsnr	E-post	Telefon
Namn/Firma	Personnr/organisationsnr	E-post	Telefon
Adress under uthyrning			
Postnr	Postort		

### Hyresgäst/-er

Namn/Firma	Personnr/organisationsnr	E-post	Telefon
Namn/Firma	Personnr/organisationsnr	E-post	Telefon
Namn/Firma	Personnr/organisationsnr	E-post	Telefon
Adress under uthyrning			
Postnr	Postort		

### Bostadsrättslägenhet som upplåts i andrahand

Bostadsrättshavaren upplåter härmed till hyresgästen i andra hand följande bostadsrättslägenhet			
Lägenhetstyp (antal rum)	Trappor	Lägenhetsarea i m <sup>2</sup> ca	Lägenhetsnr, Brf nr
Till lägenheten hör <input type="checkbox"/> Vindsutrymme nr <input type="checkbox"/> Källarutrymme nr			Lägenhetsnr, Lantmäteriets fyrsiffriga nr

### Hyra

Hyra, kronor per månad
------------------------

### Hushållsel

Hyresgästen ska stå för kostnaden för hushållsel			
<input type="checkbox"/> Genom eget abonnemang	<input type="checkbox"/> Genom ersättning till brh med	kr per månad	<input type="checkbox"/> Ersätta brh för faktisk förbrukning

### Garage och p-plats

Bostadsrättshavaren upplåter även			
<input type="checkbox"/> Parkeringsplats nr	mot en ersättning av		kr per månad (samma summa som bostadsrättshavaren betalar)
<input type="checkbox"/> Garageplats nr	mot en ersättning av		kr per månad (samma summa som bostadsrättshavaren betalar)



HSB – där möjligheterna bor

## Möbler m.m

I uthyrningen av lägenheten ingår	
<input type="checkbox"/> Möbler och inventarier mot en ersättning om	kr per månad
Parterna ska senast vid hyresgästens tillträde 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

Hyresgästen ska till bostadsrättshavaren betala hyran och tillägg till hyran enligt ovan utan påminnelse i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads utgång
<input type="checkbox"/> Betalning ska ske genom insättning på kontonummer:
<input type="checkbox"/> Betalning ska ske kontant mot kvitto till bostadsrättshavaren
<input type="checkbox"/> Betalning ska ske kontant mot kvitto till bostadsrättshavarens ombud (ange namn):

## Betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.
--

## Besiktning vid tillträde

Parterna ska senast vid hyresgästens tillträde 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

<b>Alternativ 1 (Tillsvidareavtal)</b> Hyrestiden löper under tiden fr.o.m.  Avtalet ska sägas upp för att upphöra gälla. Om bostadsrättshavaren säger upp avtalet, får uppsägningen ske tidigast det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen. Hyresgästen får säga upp avtalet att upphöra att gälla vid månadsskifte som inträffar tidigast efter en månad från uppsägningen.	<b>Alternativ 2 (Bestämd tid)</b> Hyrestiden löper under tiden t.o.m. Avtalet får också sägas upp till upphörande före denna tidpunkt. Då gäller samma uppsägningstid som för Alternativ 1 (tillsvidareavtal).
---	--

## Säkerhet m.m.

Som säkerhet för fullgörandet av sina förpliktelser enligt detta avtal ställer andrahandshyresgästen säkerhet i form av	
<input type="checkbox"/> Deposition om kr	
<input type="checkbox"/> Borgensåtagande av (borgensman):	Bilaga

## Hyresgästens skyldigheter och ansvar vid användning av bostadsrättslägenheten

<p>Lägenheten får endast användas som bostad. Hyresgästen får inte överlåta detta avtal till någon annan.</p> <p>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 ventilationskanaler 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 och utanför att iakta allt som i övrigt fordras för att iakta sundhet, ordning och gott skick på föreningens mark 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.</p> <p>Hyresgästen svarar för skador på eller för förlust av möbler och inventarier samt skador på lägenheten och gemensamma utrymmen som orsakats av hen eller någon hen ansvarar för genom vårdslöshet, försummelse eller uppsåtligt handlande. Hyresgästen ansvarar härvid för familjemedlemmar och andra som hör till hens hushåll, gäster, inneboende och personer som för hens räkning utför arbete i lägenheten.</p>
--



HSB – där möjligheterna bor

## Nycklar

Hyresgästen erhåller st. port- och dörrnycklar till lägenheten

## Avflyttningsbesiktning

Vid avflyttningen ska parterna gemensamt besiktiga lägenheten och upprätta en förteckning på 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 bostadsrättshavaren för brister och skador. Eventuell deposition återbetalas direkt efter godkänd avflyttningsbesiktning.

Bilaga

## Särskilda bestämmelser

Bostadsrättshavaren och hyresgästen har kommit överens om följande särskilda bestämmelser:

## Uppllysningar

Bostadsrättshavaren ska tillse att bostadsrättslägenheten är försäkrad med bostadsrättstillägg. Båda parterna bör ha en hemförsäkring. 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. Regeln gäller bara för den första upplåtelsen, om bostadsrättshavaren upplåter fler lägenheter gäller istället hyresreglerna i hyreslagen för dessa upplåtelse.

## Villkor för detta avtals giltighet

Ett villkor för detta avtals giltighet är att bostadsrättshavaren före hyrestidens början fått föreningens samtycke eller hyresnämndens tillstånd till upplåtelsen. Utan samtycke eller tillstånd gäller inte detta avtal och uthyrningen kan inte påbörjas. Till hyresavtalet ska styrelsens tillstånd bifogas.

Bilaga

## Underskrift

Avtalet ska upprättas i två exemplar och undertecknas av parterna, som tar var sitt exemplar.

Ort/datum	Ort/datum
Bostadsrättshavarens namnteckning	Hyresgästens namnteckning
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Bostadsrättshavarens namnteckning	Hyresgästens namnteckning
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Bostadsrättshavarens namnteckning	Hyresgästens namnteckning
Namnförtydligande	Namnförtydligande



## Överenskommelse om avflyttning

På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör detta avtal att gälla fr.o.m.		till vilken dag hyresgästen förbinder sig att ha avflyttat	
Ort/datum		Ort/datum	
Bostadsrättshavarens namn		Hyresgästens namn	
Bostadsrättshavarens namn		Hyresgästens namn	