

Information uthyrning av bostad i andrahand

En hyresgäst har rätt att under en begränsad tid hyra ut lägenheten i andrahand till fysisk person för bostadsändamål förutsatt att hyresgästen har så kallade beaktansvärda skäl för detta samt att hyresvärden lämnar sitt tillstånd.

Beaktansvärda skäl är exempelvis studier eller arbete på annan ort eller att pröva på ett samboende med annan person.

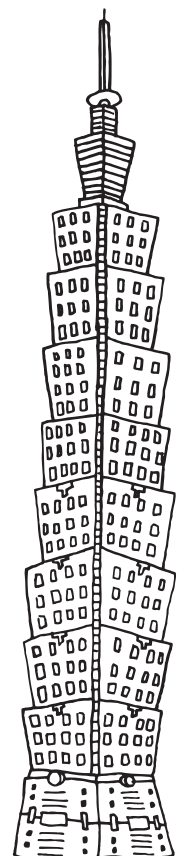
För att vi ska lämna vårt tillstånd krävs en kopia på upprättat andrahandskontrakt där skälet till ansökan om andrahandsuthyrningen tydligt framgår samt i förekommande fall även kopia på arbetsintyg eller antagningsbesked.

Andrahandshyran får inte vara högre än förstahandshyran. Om lägenheten hyrs ut möblerad får tillägg för detta göras med skäligt belopp, normalt ca 15-20 % av hyresbeloppet.

Andrahandshyresgästen har rätt att få hyran prövad av Hyresnämnden enligt bruksvärdesregeln och förstahandshyresgästen kan tvingas betala tillbaka "överhyran".

Ansökan kan fyllas i digitalt, men måste skrivas ut och undertecknas av såväl förstahands- som andrahandshyresgästen och skickas eller lämnas in till Pakta Förvaltning i original.

Vi rekommenderar att ni går in på hyresnämndens hemsida <http://www.hyresnamnden.se> alternativt ringer dem 08-651 18 80 om ni har några frågor eller funderingar.



HYRESKONTRAKT

LÄGENHET I ANDRA HAND

Kontrakt nr:	
--------------	--

Jag önskar hyra ut min lägenhet i andra hand på grund av:

OBS: Vid arbete eller studier på annan ort skall arbetsintyg respektive antagningsbesked bifogas.

Förstahandshyresgäst (Hyresvärd)

Namn			Personnr
Adress			E-post
Telefon bostad	Telefon arbete	Telefon mobil	Fax

Andrahandshyresgäst (Hyresgäst – OBS endast fysisk person)

Namn			Personnr
Adress			E-post
Telefon bostad	Telefon arbete	Telefon mobil	Fax
Andrahandshyresgästens nuvarande hyresvärd		Telefonnr	Hemförsäkring i försäkringsbolag:

Hyresobjekt och hyrestid

Adress			Lägenhetsnr
Antal rum	Yta i kvm	Till lägenheten hör vinds/källarförråd nr	
Lägenheten uthyres: omöblerad		möblerad	Möbel- och inventarieförteckning redovisas i bilaga:
Hyrestiden uppgår till Från		Till	

Hyra och hyresbetalning

Hyra utgår med Kronor per månad	Hyresbetalning sker till förstahandshyresgästens konto och skall betalas i förskott senast sista vardagen före månadsskifte	Konto nr:
I hyran ingår:	I hyran ingår ej:	



Övriga hyresvillkor

1. Hyresavtalets giltighet förutsätter att förstahandshyresgästen erhåller samtycke till andrahandsupplåtelsen från hyresvärden/fastighetsägaren eller att hyresnämnden meddelar beslut om tillstånd till andrahandsuthyrning. Andrahandshyran får inte vara högre än förstahandshyran. Om lägenheten hyrs ut möblerad får tillägg för detta göras med skäligt belopp, normalt ca 15 – 20 % av hyresbeloppet. Andrahandshyresgästen har rätt att få hyran prövad av Hyresnämnden enligt bruksvärdesregeln och förstahandshyresgästen kan tvingas betala tillbaka "överhyran".
2. Hyresvärden uthyr bostaden till hyresgästen endast för bostadsändamål till fysisk person.
3. Det åligger andrahandshyresgästen att väl vårda lägenheten och att genast till förstahandshyresgästen och fastighetsägaren anmäla eventuella skador eller brister och förekomst av ohyra och skadeinsekter.
4. Andrahandshyresgästen ansvarar för skada eller förlust av inventarier samt för skador på lägenheten och gemensamma utrymmen som uppkommer genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som han ansvarar för. Andrahandshyresgästen är inte skyldig ersätta skada som uppkommit genom normalt slitage.
5. I uthyrningen ingår inventarier enligt bifogade inventarielista. Det åligger andrahandshyresgästen att kvittera inventarierna genom signering på inventarielistan. Efter hyrestidens utgång åligger det förstahandshyresgästen att genom signering av andrahandshyresgästens exemplar av inventarielistan eller på annat sätt kvittera inventariernas återställande. För skada eller förlust av inventarier svarar andrahandshyresgästen. Det åligger andrahandshyresgästen respektive förstahandshyresgästen att ha eventuella inventarier försäkrade.
6. Andrahandshyresgästen får inte överlåta eller upplåta lägenheten i sin tur.
7. Ändras hyran eller hyresvillkoren för lägenheten på grund av avtal mellan fastighetsägaren och förstahandshyresgästen eller efter träffad förhandlingsöverenskommelse enligt gällande förhandlingsklausul, skall ändringen gälla även detta andrahandsavtal.
8. Andrahandshyresgästen förbinder sig att under hyrestiden följa de ordningsföreskrifter som gäller för fastigheten enligt uthyrarens hyresavtal med fastighetsägaren.
9. Andrahandshyresgästen får inte utan förstahandshyresgästens skriftliga tillstånd utföra målning, tapetsering och därmed jämförlig åtgärd.
10. Andrahandshyresgästen skall bekosta smärre reparationer i fastigheten, såsom lås, elströmbrytare, packningar etc. samt normal service av disk- och tvättmaskiner och dylikt.
11. På försenade hyresbelopp utgår ränta enligt räntelagen från förfallodagen.

Godkännande av andrahandsuthyrning

Ort och datum

Namnteckning fastighetsägaren

Namnförtydligande

Särskilda bestämmelser:

Ort och datum

Ort och datum

Namnteckning förstahandshyresgästen

Namnteckning andrahandshyresgästen

Namnförtydligande

Namnförtydligande

