|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Bostadsrätts­innehavare** | Namn | Personnr/orgnr |
| E-postadress | Mobiltelefo: |
| Namn | Personnr/orgnr |
| E-postadress | Mobiltelefon |
| Adress under uthyrningen |
| Postnr | Ort |
| **Hyresgäst(er)** | Namn | Personnr/orgnr |
| E-postadress | Mobiltelefon |
| Namn | Personnr/orgnr |
| E-postadress | Mobiltelefon |
| Postadress under uthyrningen |
| Postnr | Ort |
| **Lägenhet som upplåts i andra hand** | Lägenhetstyp (antal rum och kök/kokvrå) | Trappor | Lägenhetsarea i m2 | Brfs nr | Officiellt nr |
| **Extra utrymmen** | * Till lägenheten hör vindsutrymme nr :
 | * Till lägenheten hör källarutrymme nr:
 |
| **Hyra** | Hyran per månad | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_kr |
| **Hushållsel** | Hyresgästen ska stå för kostnaden för hushållsel genom* eget abonnemang
* ersättning till Bostadsrättshavaren med \_\_\_\_ kr per månad
* att ersätta Bostadsrättshavaren för faktisk förbrukning
 |
| **Möbler** | * I uthyrningen av lägenheten ingår möbler och inventarier mot en ersättning om\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_kr per månad
 |
|  | Parterna ska senast vid tillträde av lägenheten upprätta en förteckning över möbler och inventarier. Förteckingen, ska upprättas i två exemplar och undertecknas av parterna, som tar var sitt exemplar. |
| **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* Betalning ska ske genom insättning på konto nr
* Betalning ska ske kontant mot kvitto till Bostadsrättshavaren
* Betalning ska ske kontant mot kvitto till Bostadsrättshavarens ombud:(Ange här namnet på ombudet)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Hyrestid och uppsägning** | **Alternativ 1 (Tillsvidareavtal)** Hyrestiden löper under tiden fr.o.m. och tills vidare | **Alternativ 2 (Bestämd tid)**Hyrestiden löper under tiden fr.o.m\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ t.o.m.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Avtalet ska sägas upp för att upphöra gälla. Om Bostadsrättshavaren säger upp avtalet, får uppsägningen ske tidigast till 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. | Avtalet får också sägas upp till upphörande före denna tidpunkt. Då gäller samma uppsägningstid som för tillsvidareavtal. |
| **Säkerhet m.m.** | Som säkerhet för fullgörandet av sina förpliktelser enligt detta avtal ställer andrahandshyresgästen säkerhet i form av * deposition om\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ kr
* borgensåtagande av \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(borgensman)
 |
| **Hyresgästens skyldigheter och ansvar vid användning av lägenheten** | Lägenheten får endast användas som bostad. Hyresgästen får inte överlåta detta avtal till någon annan. Hyresgästen förbinder sig att:* inte hyra ut lägenheten i andra hand utan bostadsrättshavarens samtycke (observera att bostadsrättshavaren i sådant fall måste få bostads­rätts­före­ningens samtycke)
* inte utan särskilt tillstånd uppsätta anslag, skyltar, markiser, utomhusantenner eller liknande på fastigheten samt
* vid reparation av fastigheten ombesörja nedtagning och i förekommande fall återuppsättning
* på egen bekostnad låta bortforsla avfall som är olämpligt för sopnedkast, soptunna eller soprum, om inte bostadsrättsföreningen särskilt tillhandahåller container eller liknande
* hålla till lägenheten hörande balkong eller altan fri från snö och is att hålla lägenheten tillgänglig för sotning och rensning av kanaler att väl vårda lägenheten och de möbler m.m. som ingår i uthyrningen
* genast meddela både bostadrätthavaren och bostadsrättsföreningen om lägenheten drabbas av t.ex. vattenskada eller ohyra att följa gällande ordningsregler i huset
* iaktta allt som i övrigt fordras för att iaktta sundhet, ordning och gott skick i fastigheten
* vid avflyttning lämna lägenheten väl rengjord samt att då till bostads­rätts­havaren överlämna samtliga port- och dörrnycklar till lägenheten, även om nycklarna anskaffats av hyresgästen
* 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.
* Hyresgästen 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. Hyresgästen ansvarar härvid för familjemedlemmar och andra som hör till hans hushåll, gäster, inneboende och personer som för hans räkning utför arbete i lägenheten.
 |
| **Nycklar** | Hyresgästen erhåller \_\_\_\_\_\_ st. port- och dörrnycklar till lägenheten. |
| **Avflyttningsbesiktning** | 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 hyresgästens 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 hyresgästen ska betala till bostadsrättshavaren för brister och skador. Eventuell deposition återbetalas direkt efter godkänd avflyttningsbesiktning. |
| **Särskilda bestämmelser** | Bostadsrättshavaren och hyresgästen har kommit överens om följande särskilda bestämmelser: |
| **Upplysningar** | Bostadsrättshavaren ska ha en bostadsrättstilläggsförsäkring. 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 upplåtelser. |
| **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 biläggas. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Underskrift** | Avtalet ska upprättas i två exemplar och undertecknas av parterna, som tar var sitt exemplar. |
| Ort/datum: | Ort/datum: |
| Bostadsrättshavarens namn: | Hyresgästens namn: |
| Namnförtydligande: | Namnförtydligande: |
| Bostadsrättshavarens namn: | Hyresgästens namn: |
| Namnförtydligande: | Namnförtydligande: |
| **Överenskommelse om avflytting** |  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: |