

Hyreskontrakt för uthyrning i andra hand

Hyresvärd

Förnamn	Efternamn	
Adress	Postnummer	Postort
Personnummer/organisationsnummer	E-postadress	
Telefon dagtid	Mobiltelefon	

Hyresgäst 1

Förnamn	Efternamn	
Nuv. adress	Nuv. postnummer	Nuv. postort
Personnummer	E-postadress	
Telefon dagtid	Mobiltelefon	

Hyresgäst 2

Förnamn	Efternamn	
Nuv. adress	Nuv. postnummer	Nuv. postort
Personnummer	E-postadress	
Telefon dagtid	Mobiltelefon	

Hyresgäst 3

Förnamn	Efternamn	
Nuv. adress	Nuv. postnummer	Nuv. postort
Personnummer	E-postadress	
Telefon dagtid	Mobiltelefon	

Hyresgäst 4

Förnamn	Efternamn	
Nuv. adress	Nuv. postnummer	Nuv. postort
Personnummer	E-postadress	
Telefon dagtid	Mobiltelefon	

Hyresobjekt och hyra

Adress	Postnummer	Postort
Lägenhetsnummer	Objektsnamn	
Yta i kvadratmeter	Hyra i kronor per månad ^{1, 2}	
I hyran ingår <input checked="" type="checkbox"/> El <input checked="" type="checkbox"/> Vatten <input checked="" type="checkbox"/> Värme <input type="checkbox"/> Internet <input type="checkbox"/> Telefon <input type="checkbox"/> TV <input type="checkbox"/> Garage		
Tillägg betalas för <input type="checkbox"/> Internet <input type="checkbox"/> Telefon <input type="checkbox"/> TV <input type="checkbox"/> Garage	Tillägg i kronor per månad	
Hyresgästen har tillgång till <input type="checkbox"/> Kök <input type="checkbox"/> Kokplatta <input type="checkbox"/> Toalett <input type="checkbox"/> Dusch <input type="checkbox"/> Vardagsrum <input type="checkbox"/> Tvättstuga <input type="checkbox"/> Annat: _____		
Bostadens hyrs ut <input type="checkbox"/> Omöblerad <input type="checkbox"/> Möblerad, se <i>Inventarier</i>	Bostadens skick vid upplåtelsen <i>Se Skador och brister i bostaden</i>	

Betalningssätt

Hyra betalas till hyresvärden <input type="checkbox"/> Autogiro <input type="checkbox"/> Bankgiro <input type="checkbox"/> Postgiro <input type="checkbox"/> Direktöverföring <input type="checkbox"/> Kontant <input type="checkbox"/> _____		
Bank	Clearingnummer	Kontonummer

¹ Om hyresavtalet gäller uthyrning av egen bostad (bostadsrätt eller villa) och är det första objektet som denna hyresvärd hyr ut så gäller lag (2012:978) om uthyrning av egen bostad utöver Hyreslagen (12 kapitlet, Jordabalken). Vid uthyrning av egen bostad gäller att hyresvärden max får kräva en hyra som inte påtagligt överstiger kapitalkostnaden och driftkostnaderna för bostaden. Kapitalkostnaden beräknas som en skälig avkastningsränta på bostadens marknadsvärde. Om objektet är en hyresrätt eller om hyresvärden redan hyr ut ett objekt sedan tidigare enligt lag om uthyrning av egen bostad gäller Hyreslagen och hyran bestäms enligt principen om bruksvärdeshyra.

² Om hyran eller hyresvillkoren ändras på grund av avtal mellan fastighetsägaren och hyresvärden eller efter träffad förhandlingsöverenskommelse enligt gällande förhandlingsklausul ska ändringen gälla även andrahandsavtalet. Vid hyra baserad på kostnadstäckning för drift- och kapitalkostnader får hyran istället omförhandlas mellan parterna då förändrade förutsättningar uppkommer.

Akademisk kvart ansvarar ej för att informationen gällande förmedlingen av bostäder mellan användare är korrekt. Har en användare krav gentemot annan användare till följd av denne användares användning av Akademisk kvart accepterar den kravställande användaren att göra gällande detta krav självständigt och utan inblandning från Akademisk kvarts sida och Akademisk kvart befrias från alla krav, förpliktelser, skadestånd, förluster, kostnader och utgifter inklusive advokatavvoden, kända och okända, som uppstår på grund av eller i samband med sådant krav.

Hyresavtalets giltighets- och uppsägningstid

Alternativ 1

Från och med _____ till och med _____ med ____ månaders uppsägningstid. Vid utebliven förlängning/upsägning förlängs kontraktet med ____ månad(er) per gång.

Alternativ 2

Från och med _____ till och med _____. Hyreskontraktet upphör att gälla vid hyrestidens utgång. Hyresgästen skall avflytta enligt ovanstående datum utan anmaning.*

*Detta alternativ kan endast användas vid hyrestid under 9 månader eller om uthyrningen faller inom lag (2012:978) om uthyrning av egen bostad.

Alternativ 3

Från och med _____ tills vidare. Hyreskontraktet upphör vid det månadsskifte som infaller närmast tre månader efter uppsägning.

Övrigt

Till lägenheten hör

Källarförråd nr ____ Vindsförråd nr ____ Garageplats nr ____ Parkeringsplats
 Trädgård Annat _____

Besittningsrätt

Vid hyra av hyresrätt har andrahandshyresgästen ej besittningsrätt. Vid hyra enligt lagen om uthyrning av egen bostad har hyresgästen aldrig besittningsrätt.

Allmänna hyresvillkor

§1 Det åligger hyresvärden att införskaffa eventuella tillstånd till uthyrning från fastighetsägaren. Med fastighetsägaren avses den hyresvärd som hyr ut hyresrätt i första hand, t.ex. ett privat eller allmännyttigt bostadsföretag eller, vid uthyrning av bostadsrätt, en bostadsrättsförening.

För att hyresavtalet ska kunna göras gällande gentemot både hyresvärd och fastighetsägare så krävs att hyresvärden har tillstånd från fastighetsägaren att hyra ut lägenheten i andra hand, eller att Hyresnämnden meddelar beslut om tillstånd till uthyrning i andra hand. Vid uthyrning av egna hem, t.ex. en villa, är fastighetsägare och hyresvärd samma person och något ytterligare godkännande behövs ej.

§2 Ansvar för god funktion av vitala apparater såsom elströmbrytare, tvättmaskin, packningar i vattenkranar osv åligger hyresvärden i enlighet med tecknat avtal med fastighetsägaren. I de fall då hyresvärden är fastighetsägare ligger ansvaret på denne.

§3	Om inventarier ingår (enligt bifogad inventarielista) åligger det hyresgästen att kvittera inventarierna genom signering av inventarielistan. Efter hyrestidens utgång åligger det hyresvärden att genom signering av hyresgästens exemplar av inventarielistan eller på annat sätt kvittera inventariernas återställande. För skada eller förlust av inventarier som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av hyresgästen eller någon som hyresgästen ansvarar för svarar hyresgästen. Hyresgästen ansvarar inte för skador som uppkommit genom normalt slitage.
§4	Det åligger hyresgästen att teckna egen hemförsäkring för sina ägodelar.
§5	Hyresgästen skall väl vårda och akta den upplåtna egendomen. Skulle skada inträffa, svarar hyresgästen härför, såvida han inte kan visa att han eller någon han svara för inte är vållande till skadan. Hyresgästen ansvarar inte för skador som uppkommit genom normalt slitage.
§6	Hyresgästen får inte utan tillstånd upplåta eller överlåta hela eller del av bostadsutrymmet.
§7	Hyresgästen förbinder sig att respektera de ordningsregler hyresvärden har att iakttä i förhållande till fastighetsägaren.
§8	Särskilda bestämmelser ----- ----- ----- -----

Detta hyreskontrakt har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka hyresvärden och hyresgäst 1 har tagit var sitt. Antal bilagor ____.

Genom underskrift kvitterar hyresgäst 1 ____ stycken nycklar till bostaden och ____ stycken nycklar till förråd/garage/_____.

Ort och datum

Ort och datum

Hyresvärd

Hyresgäst 1

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Ort och datum

Ort och datum

Hyresgäst 3

Hyresgäst 4

Namnförtydligande

Namnförtydligande