

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Förstahands- hyresgäst(er)	Namn: <b>Alfa Namnsson</b>			Personnr: <b>XXXXXXXX-XXXX</b>	
	Namn:			Personnr:	
	E-postadress: <b>alfa.namnsson@mejl.se</b>		Mobiltelefon: <b>0700000000</b>	Övrig telefon:	
	Adress under uthyrningen: <b>Adressvägen 1</b>		Postnr: <b>123 45</b>	Ort: <b>Staden</b>	
Andrahands- hyresgäst(er)	Namn: <b>Beta Exempelius</b>			Personnr: <b>XXXXXXXX-XXXX</b>	
	Namn:			Personnr:	
	E-postadress: <b>beta.exempelius@mejl.se</b>		Mobiltelefon: <b>0711111111</b>	Hyresvärdens nummer är 1-5 siffror. Officiellt nummer är 4 siffror. Du hittar båda numren i ditt kontrakt	
	Adress under uthyrningen: <b>Bostadsvägen 2</b>		Postnr: <b>123 45</b>	Ort: <b>Staden</b>	
Bostads- hyreslägenhet som upplåts i andra hand	Förstahandshyresgästen upplåter härmed till andrahandshyresgästen i andra hand följande bostadshyreslägenhet:				
	Lägenhetstyp (antal rum och kök/kokvrå): <b>0 rok</b>	Trappor: <b>0</b>	Lägenhetens area i m <sup>2</sup> ca: <b>00</b>	Lägenhetsnummer Hyresvärdens nr: <b>00</b>	Officiellt nr: <b>0000</b>
	Gatuadress: <b>Lägenhetsvägen 3</b>		Postnr: <b>123 45</b>	Ort: <b>Staden</b>	
Till lägenheten hör <input type="checkbox"/> vindsutrymme nr: _____ <input type="checkbox"/> källarutrymme nr: _____					
Hyra	Hyran är <b>0000</b> kr (samma belopp som hyresgästen betalar till fastighetsägaren med nedanstående tillägg). Om förstahandshyresgästens hyra höjs eller sänks ska andrahandshyresgästens hyra ändras i motsvarande mån.			Ange den totala hyran, inklusive nedanstående tillägg	
Hushållsel	Andrahandshyresgästen ska stå för kostnaden för hushållsel <input type="checkbox"/> genom eget abonnemang <input type="checkbox"/> genom ersättning till förstahandshyresgästen med _____ kr per månad				
Bredband, TV m.m.	I uthyrningen ingår <input type="checkbox"/> bredband mot en ersättning om _____ kr per månad (samma belopp som förstahandshyresgästen betalar) <input type="checkbox"/> tv-kanalpaket mot en ersättning om _____ kr per månad (samma belopp som förstahandshyresgästen betalar) <input type="checkbox"/> _____ mot en ersättning om _____ kr per månad (samma belopp som förstahandshyresgästen betalar)			Fyll i de tillägg som ingår i hyran. Till exempel hushållsel, bredband, p-plats och möbler. Tillägg för möbler får inte överstiga 15% av grundhyran	
Garage och p-plats	Förstahandshyresgästen upplåter även <input type="checkbox"/> parkeringsplats nr _____ mot en ersättning om _____ kr per månad (samma belopp som förstahandshyresgästen betalar) <input type="checkbox"/> garageplats nr _____ mot en ersättning om _____ kr per månad (samma belopp som förstahandshyresgästen betalar)				
Möbler m.m.	I uthyrningen av lägenheten ingår <input type="checkbox"/> möbler och inventarier mot en ersättning om _____ kr per månad (ersättningen får inte överstiga 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. <input type="checkbox"/> Betalning ska ske genom insättning på konto nr _____ <input type="checkbox"/> Betalning ska ske kontant mot kvitto till förstahandshyresgästen. <input type="checkbox"/> Betalning ska ske kontant mot kvitto till förstahandshyresgästens ombud: (Ange här namnet på ombudet): _____				

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<b>Betalningspåminnelse</b>	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.	
<b>Besiktning och tillträde</b>	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:
<b>Hyrestid och uppsägning</b>	<p>Alternativ 1 (Tillsvidareavtal)          Hyrestiden löper under tiden fr.o.m _____ och tills vidare.</p> <p><b>Alternativ 1 (Tillsvidareavtal) innebär att du kan säga upp din hyresgäst när som helst med 3 kalendermånaders uppsägningstid.</b></p>	<p>Alternativ 2 (Bestämd tid)          Hyrestiden löper under tiden _____ t.o.m. _____</p> <p><b>Alternativ 2 (bestämd tid) innebär att du INTE kan säga upp din hyresgäst förrän angett slutdatum. Observera uppsägningstiden.</b></p>
<b>Förlängningstid</b>	<p>Vid bestämd hyrestid gäller följande. Om varken förstahands- eller andrahandshyresgästen säger upp detta avtal förlängs hyrestiden</p> <p><input type="checkbox"/> tills vidare</p> <p><input type="checkbox"/> med en (1) månad för varje gång uppsägning inte sker</p> <p><input type="checkbox"/> med _____ månader för varje gång uppsägning inte sker</p>	<b>Det är viktigt att både du och din andrahandshyresgäst har en hemförsäkring under hela uthyrningsperioden</b>
<b>Hemförsäkring</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Andrahandshyresgästen ska ha en för lägenheten gällande hemförsäkring under uthyrningsperioden	
<b>Säkerhet m.m.</b>	<p><input type="checkbox"/> Andrahandshyresgästen förbinder sig att solidariskt med förstahandshyresgästen svara för de ekonomiska förpliktelserna enligt förstahandshyresavtalet.</p> <p>Som säkerhet för fullgörandet av sina förpliktelser enligt detta avtal ställer andrahandshyresgästen säkerhet i form av</p> <p><input type="checkbox"/> deposition om _____ kr.</p> <p><input type="checkbox"/> borgensåtagande av (namn på borgensman) _____</p> <p>Se separat borgensförbindelse. (Fastighetsägarnas formulär för borgensförbindelse avseende bostadshyresavtal, formulär nr 5, kan användas. Formuläret finns på <a href="http://www.fastighetsagarnadokument.se">www.fastighetsagarnadokument.se</a>)</p>	Bilaga:
<b>Andrahands- hyresgästens skyldigheter och ansvar vid användning av lägenheten</b>	<p>Hyreslägenheten får endast användas som bostad. Andrahandshyresgästen får inte överlåta detta avtal till någon annan.</p> <p>Andrahandshyresgästen förbinder sig</p> <p>att inte hyra ut lägenheten i andra hand utan förstahandshyresgästens samtycke (observera att förstahandshyresgästen i sådant fall måste få fastighetsägarens samtycke)</p> <p>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</p> <p>att på egen bekostnad låta bortforsla avfall som är olämpligt för sopnedkast, soptunna eller soprum, om inte hyresvärden särskilt tillhandahåller container eller liknande</p> <p>att hålla till lägenheten hörande balkong eller altan fri från snö och is</p> <p>att i fastighet där trappstädning inte ingår i hyran i tur med övriga hyresgäster ombesörja trappstädningen</p> <p>att hålla lägenheten tillgänglig för sotning och rensning av kanaler</p> <p>att väl vårda lägenheten och de möbler m.m. som ingår i uthyrningen</p> <p>att genast meddela både förstahandshyresgästen och fastighetsägaren om lägenheten drabbas av t.ex. vattenskada eller ohyra, att följa gällande ordningsregler i huset</p> <p>att iaktta allt som i övrigt fordras för att iaktta sundhet, ordning och gott skick i fastigheten</p> <p>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.</p> <p>att låta visa lägenheten för tilltänkt hyresgäst</p> <p>att ansvara för skador som uppkommer på grund av onormalt slitage exempelvis på grund av rökning, fettfläckar och husdjur.</p> <p>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.</p> <p>Andrahandshyresgästen ansvarar härvid för familjemedlemmar och andra som hör till hans hushåll, gäster, inneboende och personer som för hans räkning utför arbete i lägenheten.</p>	
<b>Nycklar</b>	Andrahandshyresgästen erhåller _____ st. port- och dörrnycklar till lägenheten.	
<b>Avflyttningsbesiktning</b>	<p>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.</p>	Bilaga:

<p><b>Särskilda bestämmelser</b></p>	<p>Förstahands- och andrahandshyresgästen har kommit överens om följande särskilda bestämmelser:</p> <p><b>Exempelvis:</b> Andrahandshyresgästen ersätter förstahandshyresgästen för hushållsel varje månad, baserat på faktisk förbrukning enligt uppvisade fakturor.</p> <p>Inventarier enligt lista ingår i hyran, se bilaga 1.</p> <p>Lägenheten ska vid avflytt återställas och städas till det skick den var i vid tillträdet.</p> <p style="text-align: right;"><b>Valfritt fält, kan även lämnas tomt</b></p>	
<p><b>Upplysningar</b></p>	<p>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 <a href="http://www.hyresnamnden.se">www.hyresnamnden.se</a> och på <a href="http://www.fastighetsagarnadokument.se">www.fastighetsagarnadokument.se</a>. Av Fastighetsägarnas "Riktlinjer för andrahandsuthyrning" framgår att förstahandshyresgästen efter beslut av hyresnämnden kan bli återbetalningsskyldig gentemot andrahandshyresgästen samt förverka hyresrätten till sin lägenhet, om överhyra tas ut. Riktlinjerna finns tillgängliga på <a href="http://www.fastighetsagarna.se">www.fastighetsagarna.se</a>.</p>	
<p><b>Villkor för detta avtals giltighet</b></p>	<p>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.</p>	
<p><b>Underskrift</b></p>	<p>Ort/datum: _____</p> <p>Förstahandshyresgäst: _____</p> <p>Namnförtydligande: _____</p> <p>Förstahandshyresgäst: _____</p> <p>Namnförtydligande: _____</p>	<p>Ort/datum: _____</p> <p>Andrahandshyresgäst: _____</p> <p>Namnförtydligande: _____</p> <p>Andrahandshyresgäst: _____</p> <p>Namnförtydligande: _____</p>
<p><b>Överenskommelse om avflyttning</b></p>	<p>På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör detta avtal att gälla fr.o.m. _____ till vilken dag andrahandshyresgästen förbinder sig att ha avflyttat.</p> <p>Ort/datum: _____</p> <p>Förstahandshyresgäst: _____</p> <p>Förstahandshyresgäst: _____</p>	