

ÖVERLÅTELSEAVTAL FÖR ANDRAHANDSUTHYRNING

Avtalets parter

Överlåtare (nuvarande andrahandshyresgäst): [NAMN PÅ ÖVERLÅTAREN],
personnummer: [PERSONNUMMER], adress: [ADRESS], telefon:
[TELEFONNUMMER], e-post: [E-POSTADRESS] (nedan kallad "Överlåtaren").

Mottagare (ny andrahandshyresgäst): [NAMN PÅ MOTTAGAREN], personnummer:
[PERSONNUMMER], adress: [ADRESS], telefon: [TELEFONNUMMER], e-post:
[E-POSTADRESS] (nedan kallad "Mottagaren").

1. Avtalets bakgrund

Överlåtaren har ingått ett avtal om andrahandsuthyrning med
[FÖRSTAHANDSHYRESGÄSTENS NAMN ELLER HYRESVÄRDENS
NAMN], personnummer/organisationsnummer:
[PERSONNUMMER/ORGANISATIONSNUMMER], avseende hyresobjektet
[ADRESS TILL HYRESOBJEKTET, T.EX. LÄGENHET, LOKAL] (nedan kallat
"Hyresobjektet"), med hyresavtalets startdatum [DATUM] och avtalsnummer/referens
[AVTALSNUMMER ELLER REFERENS, OM TILLÄMPLIGT] (nedan kallat
"Andrahandsavtalet"). Andrahandsavtalet löper till [SLUTDATUM, ELLER "TILLS
VIDARE"]. Parterna har kommit överens om att Överlåtaren ska överlåta
Andrahandsavtalet till Mottagaren enligt villkoren i detta avtal, under förutsättning att
nödvändigt godkännande erhålls enligt punkt 8.

2. Avtalets objekt

Detta avtal avser överlåtelse av Andrahandsavtalet, vilket omfattar:

- Rätten att hyra Hyresobjektet i andra hand enligt villkoren i Andrahandsavtalet.
- Hyresperiod: [STARTDATUM] till [SLUTDATUM, ELLER "TILLS
VIDARE"].
- Månadshyra: [SUMMA] SEK, inklusive/exklusive tillägg för [TILLÄGG,
T.EX. EL, INTERNET, VÄRME].
- Eventuella inventarier eller utrustning som ingår: [BESKRIVNING, T.EX.
MÖBLER, VITVAROR, ELLER INGA INVENTARIER].

En kopia av Andrahandsavtalet och tillhörande villkor bifogas som Bilaga 1.

3. Överlåtelsens omfattning

Överlåtaren överlåter härmed Andrahandsavtalet till Mottagaren, inklusive alla
rättigheter och skyldigheter enligt Andrahandsavtalet från och med överlåtelsedatumet.
Överlåtelsen omfattar inte andra avtal eller rättigheter som inte är specificerade i punkt
2, såsom [EVENTUELLA UNDANTAG, T.EX. ANDRA HYRESOBJEKT,
TJÄNSTER].

Överlåtaren intygar att Andrahandsavtalet är giltigt och att inga obetalda hyror eller
andra belastningar finns, förutom vad som anges i punkt 5.

4. Ersättning

Mottagaren ska betala Överlåtaren en ersättning om [SUMMA] SEK för överlåtelsen av

Andrahandsavtalet, vilket motsvarar **[BESKRIVNING, T.EX. VÄRDET AV MÖBLER, DEPOSITION, ELLER INGEN ERSÄTTNING]**.

Betalningen ska ske enligt följande:

- Betalningssätt: **[BETALNINGSSÄTT, T.EX. BANKÖVERFÖRING, SWISH]**
- Betalningsdatum: **[DATUM FÖR BETALNING]**

Alternativt: Överlåtelsen sker utan ekonomisk ersättning.

5. Överlåtarens åtaganden

Överlåtaren garanterar att:

- Överlåtaren är behörig att överlåta Andrahandsavtalet enligt *Jordabalken* 12 kap. och villkoren i Andrahandsavtalet.
- Alla hyror och avgifter kopplade till Andrahandsavtalet är betalda per överlåtelsedatumet, förutom vad som anges: **[EVENTUELLA OBETALDA AVGIFTER]**.
- Överlåtaren har informerat Mottagaren om eventuella kända fel eller begränsningar i Hyresobjektet eller Andrahandsavtalet: **[BESKRIVNING, T.EX. BEGRÄNSAD HYRESPERIOD, SKICK PÅ LÄGENHETEN]**.

Överlåtaren åtar sig att:

- Ansöka om godkännande för överlåtelsen från **[FÖRSTAHANDSHYRESGÄSTEN ELLER HYRESVÄRDEN]** senast **[DATUM]** och bistå Mottagaren i denna process.
- Om nödvändigt, ansöka om tillstånd från *hyresnämnden* enligt *Jordabalken* 12 kap. 40 §, om förstahandshyresgästen eller hyresvärden inte ger sitt samtycke.
- Tillhandahålla en kopia av Andrahandsavtalet och relaterade dokument (t.ex. godkännande från hyresvärden, inventarieförteckning) till Mottagaren.

6. Mottagarens åtaganden

Mottagaren åtar sig att:

- Betala ersättningen enligt punkt 4 (om tillämpligt).
- Överta alla rättigheter och skyldigheter enligt Andrahandsavtalet från och med överlåtelsedatumet, inklusive betalning av hyra och efterlevnad av hyresvillkor.
- Betala hyran enligt *Jordabalken* 12 kap. 55 §, vilket innebär att hyran inte får överstiga förstahandshyresgästens hyra plus ett skäligt påslag för möbler (högst 15 %) och eventuella tillägg (t.ex. el, internet).
- Tillhandahålla nödvändiga uppgifter (t.ex. personnummer, kredituppgifter) till förstahandshyresgästen, hyresvärden eller *hyresnämnden* för att möjliggöra godkännande av överlåtelsen.
- Säkerställa att transaktionen bokförs korrekt enligt *Bokföringslagen* (1999:1078), om ersättning betalas.

7. Överlåtelsedatum

Andrahandsavtalet överlåts till Mottagaren den **[DATUM FÖR ÖVERLÅTELSE]**,

förutsatt att godkännande från [**FÖRSTAHANDSHYRESGÄSTEN, HYRESVÄRDEN ELLER HYRESNÄMNDEN**] har erhållits. Mottagaren övertar ansvaret för Andrahandsavtalet från och med detta datum.

8. Godkännande från förstahandshyresgästen, hyresvärdens eller hyresnämnden

Överlåtelsen är villkorad av att [**FÖRSTAHANDSHYRESGÄSTEN ELLER HYRESVÄRDEN**] godkänner Mottagaren som ny andrahandshyresgäst enligt *Jordabalken* 12 kap. 40 §. Om godkännande inte erhålls, kan Överlåtaren eller Mottagaren ansöka om tillstånd från *hyresnämnden*.

Om godkännande eller tillstånd inte erhålls, ska parterna förhandla om hur överlåtelsen ska hanteras: [**BESKRIVNING, T.EX. UPPSÄGNING AV AVTALET, ÅTERBETALNING AV ERSÄTTNING**].

Överlåtaren och Mottagaren åtar sig att samarbeta för att tillhandahålla nödvändiga uppgifter (t.ex. personuppgifter, kredituppgifter) till förstahandshyresgästen, hyresvärdens eller *hyresnämnden*, i enlighet med GDPR (*Personuppgiftslagen*).

9. Garantier och ansvar

Överlåtaren ansvarar inte för kostnader eller problem kopplade till Andrahandsavtalet som uppstår efter överlåtelsesdatumet, såvida inte sådana är dolda fel enligt *Jordabalken* 12 kap. (t.ex. felaktiga uppgifter om Hyresobjektet som Överlåtaren kände till men inte upplyste om). Mottagaren har rätt att inspektera Hyresobjektet och granska Andrahandsavtalets villkor före undertecknandet av detta avtal.

Mottagaren är medveten om att otillåten andrahandsuthyrning eller överhyra kan leda till att Andrahandsavtalet sägs upp enligt *Jordabalken* 12 kap. 42 §, och åtar sig att följa reglerna om skälig hyra.

10. Tvistlösning

Tvister som uppstår i samband med detta avtal ska lösas genom förhandling mellan parterna. Om enighet inte kan uppnås, ska tvisten avgöras av svensk domstol med [**ORT**] tingsrätt som första instans, eller genom prövning vid *hyresnämnden* om tvisten rör hyresförhållandet.

11. Övriga villkor

[**ÖVRIGA VILLKOR, T.EX. SÄRSKILDA ÖVERENSKOMMELSER OM INVENTARIER, DEPOSITION, ELLER ANSVAR FÖR REPARATIONER**]

12. Bilagor

- Bilaga 1: Kopia av Andrahandsavtalet och tillhörande villkor.
- [**ÖVRIGA BILAGOR, T.EX. GODKÄNNANDE FRÅN HYRESVÄRDEN, INVENTARIEFÖRTECKNING, KORRESPONDENS**]

13. Underskrifter

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav parterna har tagit var sitt.

Ort och datum: [**ORT**], [**DATUM**]

Överlåtarens underskrift:
Namnförtydligande: **[NAMN PÅ ÖVERLÅTAREN]**

Mottagarens underskrift:
Namnförtydligande: **[NAMN PÅ MOTTAGAREN]**