Överlåtelse av hyresavtal

Till detta dokument hör också "Information vid överlåtelse av hyresavtal".

|  |  |
| --- | --- |
| Fastighetsnummer |  |
| Lägenhet/lokal |  |
| Adress |  |
| Kontraktsnummer |  |
| Överlåtelsedatum |  |

Undertecknad önskar hyresvärdens tillstånd för överlåtelse av hyresavtal.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Firma/namn (avflyttande) |  | Org.nr/personnummer |  |

………………………………………………….………………………………………………….

Firma/namnteckning

Undertecknad önskar överta hyresavtalet och ansvar för ovan nämnda lägenhet/lokal.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Firma/namn |  | Org.nr/personnummer |  |

………………………………………………….………………………………………………….

Firma/namnteckning

|  |  |
| --- | --- |
| Adress |  |
| Postadress |  |
| Telefon |  |

Överlåtelsen godkänns    Överlåtelsen godkänns ej

Eskilstuna den

Eskilstuna Kommunfastigheter AB

……………………………………………………..………………………………………………….

Namn

Information vid överlåtelse av hyresavtal

Då särskilda regler gäller vid överlåtelse av hyresavtal är det mycket viktigt att du som ingår i ett sådant avtal förstår vad det innebär. Den lokal/bostadslägenhet som ska hyras har överlåtits från den tidigare hyresgästen genom att hyresavtalet överlåtas.

Hyreslagen, 12 kap Jordabalken § 38

*"Överlåter hyresgästen hyresrätten med samtycke av hyresvärden eller med tillstånd av Hyresnämnden, är han fri från de skyldigheter som hyresavtalet innebär för honom för tiden efter överlåtelsen. Detta gäller endast om inte annat villkor ställts upp i samband med samtycket eller tillståndet. Den nya hyresgästen svarar tillsammans med överlåtaren för skyldigheterna enligt avtalet för tiden före överlåtelsen, om inte annat avtalats med hyresvärden".*

Vid en överlåtelse av ett hyresavtal ska parterna vara införstådda med att den som träder i den förra hyresgästens ställe inträder i ett redan pågående avtalsförhållande. Detta betyder att den nya hyresgästen, gemensamt med den tidigare hyresgästen, ansvarar för vad som har inträffat under tiden före överlåtelsen.

Det är därför viktigt att den nya hyresgästen tar reda på eventuella skador som inträffat under den förra hyresgästens avtalstid. Det är också viktigt att den nya hyresgäster undersöker om det finns någon hyresskuld och att eventuella ekonomiska konsekvenserna reds ut mellan hyresgästerna.

Ur hyresvärdens synpunkt är en överlåtelse av ett avtal att betrakta som att hyresförhållandet fortsätter som förut, med den skillnaden att en ny hyresgäst inträtt i den tidigare hyresgästens ställe. Därför görs normalt inte någon besiktning av lokalen/bostadslägenheten i samband med överlåtelsen.

Undertecknad har tagit del av ovanstående samt fått ett dokument med samma innehåll i samband med att hyresavtalet för

|  |  |
| --- | --- |
| Fastighetsnummer |  |
| Lägenhet/lokal |  |
| Adress |  |
| Kontraktsnummer |  |
| Överlåtelsedatum |  |

………………………………………………………. …………………………………………………………..

Inflyttande, ny hyresgäst Avflyttande hyresgäst