



FAMILJEBOSTÄDER

Ansökan om överlåtelse av hyresavtal för lokal

*= obligatorisk uppgift

Avtalsnummer*

Familjebostäders hyresgäst

Bolagsnamn*	Organisationsnummer/personnummer*
Adress	Telefon dagtid*
Postadress	Mailadress*

Föreslagen hyresgäst

Bolagsnamn*	Organisationsnummer/personnummer*
Adress	Telefon dagtid*
Postnummer	Postadress
Behörig firmatecknare*	Mailadress*
Önskat tillträdesdatum*	
Momsregistrerad verksamhet* JA / NEJ	Tidigast möjliga tillträdesdatum är en månad innan nästa kvartalsavisering.

Beskriv den verksamhet som skall bedrivas*

Följande handlingar skall bifogas ansökan: Registreringsbevis, momsregistreringsbevis och affärsplan.

Familjebostäder har en långsiktig målsättning med sin lokaluthyrning, varför lokalen inte får överlåtas förrän tidigast tre år från hyresavtalets ikraftträdande. Överlåtelse godkänns endast efter speciell prövning. En avgift för administrationskostnader om 5000 kr exklusive moms tas ut vid godkänd överlåtelse och avgiften debiteras den frånträdande hyresgästen.

Härmed ansöker vi om att få överlåta det aktuella hyresavtalet för lokal.

Översänd underlaget till din lokalförvaltare för prövning, om överlåtelsen godkänns får angivna e-postmottagare länk till e-signering. Skulle någon av parterna av någon anledning inte ha möjlighet att e-signera, kontakta din lokalförvaltare.

Ort och datum

Ort och datum

Nuvarande hyresgäst (behörig firmatecknare)

Föreslagen hyresgäst (behörig firmatecknare)

Överlåtelse av lokal



För dig som hyr lokal finns det några saker som du bör tänka på om du funderar på att överlåta din lokal till någon annan.

Familjebostäder har en långsiktig målsättning med sin lokaluthyrning, varför lokalen inte får överlåtas förrän tidigast tre år från hyresavtalets ikraftträdande. Överlåtelse godkänns endast efter speciell prövning. Tillstånd till överlåtelse ges om förutsättningarna enligt Jordabalken 12 kapitlet, § 32 uppfylls enligt nedan:

- Lokalen helt eller till väsentlig del används för handel, hantverk, industri eller annan förvärvsverksamhet.
- Hyresvärden inte har befogad anledning att motsätta sig överlåtelse.

Hyresgästen måste ha hyrt lokalen i minst tre år. Har hyresgästen hyrt lokalen i mindre än tre år krävs synnerliga skäl för att överlåtelsen ska godkännas.

TÄNK PÅ ATT:

1. Den pågående verksamheten måste vara av ett visst slag. Verksamheten måste drivas med ekonomisk vinning. Det betyder att verksamhet på ideell basis har svårare att få rätt till att överlåta lokalen. Den som övertar hyresrätten får inte ändra på användningsområdet för lokalen efter överlåtelsen. I en ansökan om överlåtelse måste ändamålet med uthyrningen preciseras.
2. Den som hyresavtalet ska överlåtas till måste uppfylla kreditprövning och andra villkor för att bli godkänd som hyresgäst hos Familjebostäder.

Synnerliga skäl för överlåtelse är vanligen dödsfall, allvarlig sjukdom eller andra särskilt beaktansvärda händelser som gör att det i princip är omöjligt för hyresgästen att driva verksamheten vidare. Ekonomiska konsekvenser i form av förluster räknas inte ensamt som ett synnerligt skäl.

VID AVSLAG

Om Familjebostäder ger avslag till överlåtelse kan hyresgästen ansöka hos hyresnämnden om tillstånd till överlåtelse.

ADMINISTRATIONSavgift

En avgift för administrationskostnader om 5000 kr exklusive moms tas ut vid godkänd överlåtelse. Avgiften debiteras den frånträdande hyresgästen.