Hyresgäst

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| För - och efternamn | | Personnummer | |
| Adress | | Lägenhetsnummer | |
| Postadress | | | |
| Telefonnummer | Telefonnummer arbete | | E-post |
| Motivera skäl till överlåtelsen. Om du behöver mer plats går det bra att lämna en bilaga. | | | |
| Finns det andra hyrda objekt t.ex. garage eller p-plats som ska överlåtas? | | | |
| Blivande adress | | | |

Överlåtes till

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| För- och efternamn | | Personnummer |
| Telefonnummer | Telefonnummer arbete | E-post |
| Relation till kontraktsinnehavaren | | |
| Önskat datum för överlåtelse (alltid vid månadsskifte) | | |

Bifoga personbevis som styrker att ni varit sammanboende. Inkomstintyg för den som övertar lägenheten ska bifogas ansökan vid överlåtelse till närstående.

Jag försäkrar att de av mig lämnade uppgifterna är sanningsenliga. Om överlåtelsen blir godkänd är jag medveten om att jag övertar lägenheten i befintligt skick med dess eventuella fel och brister. JS Fastigheter får med detta medgivande, vid behov, inhämta de uppgifter som krävs. Jag är medveten om att detta medgivande häver den sekretess som dessa uppgifter omfattas av.

Uppgifterna som lämnas på denna blankett kommer att användas av JS Fastigheter. Vi behandlar uppgifterna i enlighet med personuppgiftslagen (PUL). Personuppgifterna behandlas för att administrera och fullfölja hyresavtalet. Personuppgifterna kan också komma att lämnas ut till organisation eller förening som hyresvärden är medlem i samt andra företag och organisationer som hyresvärden samarbetar med i sin fastighetsförvaltning. Du har rätt att en gång om året, efter skriftlig ansökan, få besked om vilka personuppgifter om dig som finns och hur de behandlas. Om någon uppgift är felaktig kan du begära rättelse.

Underskrifter

|  |  |
| --- | --- |
| Ort & datum | Ort & datum |
| Kontraktsinnehavare | Övertagande Kund |

Godkännes: Datum & Underskrift JS Fastigheter…………………………………………………………………………………………………..

**Överlåtelse av hyresavtal**

Hyreslagen ger hyresgästen rätt att överlåta hyresrätten om följande förutsättningar är uppfyllda

**Vid dödsfall**

Vid dödsfall har make/maka eller sambo rätt att överta hyresavtalet om bostaden använts gemensamt.

Till ansökan ska ”dödsfallsintyg med släktutredning” bifogas. Vid överlåtelse till sambo ska även personbevis från Skatteverket som styrker sammanboende bifogas.

**Vid skilsmässa/separation**

Vid separation har make/maka eller sambo möjlighet att överta hyresavtalet om hyresvärden skäligen kan nöja sig med honom/henne som hyresgäst. (Jordabalkens 12 kapitel, 47§), under förutsättning att man har haft gemensamt hushåll under minst tre år.

Till ansökan ska personbevis från Skatteverket som styrker sammanboendet bifogas.

Tvist mellan parterna om vem som ska ha lägenheten avgörs av Tingsrätten.

**Till närstående**

Hyresavtalet kan även överföras till närstående såsom föräldrar, barn och syskon under förutsättning att man har haft gemensamt hushåll under minst tre år. Överlåtelse till närstående på grund av dödsfall kan göras även om tiden för sammanboende är kortare än tre år. Förutsättningen är att den efterlevande kan visa att avsikten varit att sammanboendet skulle gälla för en längre tid.

Sammanboendet ska styrkas genom personbevis från Skatteverket. Om det finns flera närstående som har bott gemensamt och/eller flera dödsbodelägare måste alla godkänna att överlåtelsen av hyresavtalet sker.

Till ansökan ska ”dödsfallsintyg med släktutredning” bifogas.

Den nya kunden ska godkännas av JS Fastigheter enligt samma regler som för nya hyresgäster.

Hyresavtalet ”transporteras” enligt hyreslagen § 34, vilket innebär att den nye hyresgästen träder i den tidigares ställe och övertar alla dennes rättigheter och skyldigheter enligt hyresavtalet.

Om hyresvärden vägrar en överlåtelse kan man vända sig till hyresnämnden för avgörande.