

Överlåtelse av lokalhyresavtal

Gällande för objektsnummer (xx-xxx-xx): _____

Endast komplett ansökan kommer behandlas och följande handlingar ska bifogas i ansökan:

- F-skattsedel
- Bolagsregistreringsbevis
- Momsregistreringsbevis (VAT-nummer)
- Kopia på verksamhetsöverlåtelsen - köpeavtal
- Vid nystartat företag, bifoga även affärsplan

Uppgifter på nuvarande hyresgäst

Namn:	Org.nr./Personnr:
Firmans namn:	
Adress för lokalen:	
Adress för post:	
Telefonnummer:	E-postadress:

Uppgifter på den som vill överta lokalen

Namn:	Org.nr./Personnr:
Firmans namn och företagsform:	
Adress för post:	
Telefonnummer:	E-postadress:

Uppgifter om eventuell borgensman

Namn:	Personnr:
Telefonnummer:	E-postadress:
Adress:	
Arbetsgivare:	Årsinkomst:
Chef (namn och telefonnummer):	

Datum för när överlåtelsen önskas träda i kraft: _____

Den som övertar lokalen ikläder sig den nuvarande hyresgästens rättigheter och skyldigheter enligt det ursprungliga hyreskontraktet. Detta innebär bland annat att det vid avflyttning tas hänsyn till hur skicket på lokalen var vid den ursprungliga hyresgästens inflyttning och detta ställs i relation till hyresgäst(ernas) skyldighet avseende det inre underhållet.

Ort	Datum
Underskrift nuvarande hyresgäst	Namnförtydligande
Underskrift ny hyresgäst	Namnförtydligande
Underskrift eventuell borgensman	Namnförtydligande

Regler kring överlåtelse av lokal

36 § hyreslagen

Den som hyr en lokal för att helt eller till väsentlig del använda den för handel, hantverk, industri eller annan förvävsverksamhet, får överlåta hyresrätten till den som ska överta verksamheten i lokalen, om hyresnämnden lämnar tillstånd till överlåtelsen. Sådant tillstånd ska lämnas, om hyresvärden inte har skäl att säga nej till ansökan om överlåtelsen.

3-årsregel för överlåtelse

Har hyresgästen haft lokalen mindre än 3 år, får tillstånd dock lämnas endast om synnerliga skäl för detta föreligger. Med synnerliga skäl kan menas sjukdom, dödsfall eller annan särskild beaktansvärd händelse som gör att näringsverksamheten inte kan fortsätta.

Villkor för överlåtelse

Ett tillstånd till överlåtelse från hyresvärdens sida kan vara förenat med villkor. Sådant krav på villkor har oftast sin grund i hur hyresvärden värderar den nya hyresgästens betalningsförmåga. Med villkor i detta sammanhang menas oftast någon säkerhet, oftast i form av bankgaranti, borgen eller en förskottsinsbetald hyressumma.

Ändring av verksamheten - ändamålet med uthyrningen

När en hyresvärd godkänner en överlåtelse är detta kopplat till att det är den befintliga verksamheten som ska övertas. Finns alltså planer på ändrad inriktning av verksamheten (ändamålet med uthyrningen) ska detta först godkännas av hyresvärden.

En alltför avvikande förändring av verksamheten, utan hyresvärdens tillstånd, kan vara skäl för att hyresvärden begär en rättelse och sedan kanske säger upp avtalet.

Den övertagande hyresgästens rättigheter och skyldigheter

Den som övertar lokalen ikläder sig den nuvarande hyresgästens rättigheter och skyldigheter enligt det ursprungliga hyreskontraktet. Detta innebär bland annat att det vid avflyttning tas hänsyn till hur skicket på lokalen var vid den ursprungliga hyresgästens inflyttning och detta ställs i relation till hyresgäst(ernas) skyldighet avseende det inre underhållet.

Önskemål om överlåtelse av lokal

Om man vill få överlåta lokalen till någon som skall överta verksamheten skall blanketten "Överlåtelse av lokalhyresavtal" fyllas i av både den nuvarande hyresgästen samt den som vill överta lokalen. Den ifyllda blanketten (tillsammans med övriga dokument) skickas sedan in till KBAB som måste godkänna den nya lokalhyresgästen innan överlåtelse kan ske.

Överlåtelsen godkänns av Hyresvärd:

_____ Datum: