

Ansökan om överlåtelse av hyresavtal för lokal

Stockholmshems hyresgäst		Avtalsnummer
Bolagsnamn		Organisationsnummer
Adress		Telefon dagtid
Kontraktsdatum	From	Tom

Överlåtes till

Bolagsnamn		Organisationsnummer
Bolagsform		
Adress		
Behörig firmatecknare		Telefon dagtid
Tillträdesdatum		

Beskriv den verksamhet som ska bedrivas i lokalen

Följande handlingar ska bifogas ansökan:

- Bolagsregistreringbevis för frånträdande och tillträdande hyresgäst
- F-skattsedel
- VAT-nr/Momsregistreringsbevis
- Vid nystartat företag, bifoga affärsplan

Härmed begär jag att få överlåta det i ansöknings aktuella hyresavtalet för lokal.

Ort och datum

Ort och datum

Frånträdande hyresgäst (behörig firmatecknare)

Tillträdande hyresgäst (behörig firmatecknare)

Frånträdande hyresgäst (behörig firmatecknare)

Tillträdande hyresgäst (behörig firmatecknare)

Förutsättningar - överlåtelse av hyresavtal för lokal

Enligt Jordabalken, 12 kapitlet, § 32 får en hyresgäst inte själv bestämma om hyresrätten till en lokal ska överlåtas till någon annan. Det krävs att hyresvärden samtycker till överlåtelsen.

Tillstånd till överlåtelse ges om förutsättningarna enligt Jordabalken, 12 kapitlet, § 36 uppfylls enligt följande:

- 1) lokalen helt eller till väsentlig del används för *handel, hantverk, industri eller annan förvärvsverksamhet*.
- 2) hyresvärden inte har *befogad anledning* att motsätta sig överlåtelse.
- 3) hyresgästen måste ha hyrt lokalen i *minst tre år*. Har hyresgästen hyrt lokalen i *mindre än tre år* krävs att denna har *synnerliga skäl* för överlåtelsen för att tillstånd ska erhållas.

Första förutsättningen: Den pågående verksamheten måste vara av ett visst slag. Verksamheten måste drivas för att erhålla ett ekonomiskt utbyte vilket betyder att verksamhet som är av ideell natur vanligen inte kan erhålla ett tillstånd till överlåtelse. Den som övertar hyresrätten får inte ändra användningssättet av lokalen efter överlåtelsen. I ansökan om överlåtelse måste ändamålet med uthyrningen preciseras.

Andra förutsättningen: Den som hyresavtalet ska överlåtas till måste uppfylla kreditprövning och andra villkor för att bli godkänd som hyresgäst hos Stockholmshem. Till ansökan om överlåtelse bör man förutom de handlingar som framgår på ansökningsblanketten även bifoga en kopia av senaste deklaration eller bokslut.

Tredje förutsättningen: 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. Skicka gärna intyg.

Vid avslag

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