

## Ansökan om överlåtelse av hyresrätt/lokal

<b>Upplands-Brohus hyresgäst:</b>		Produktnummer/Avtalsnummer
Bolagsnamn/Namn (se kontraktet)		Organisationsnummer/Personnummer
Adress		Telefonnummer dagtid
Kontraksdatum	From	Tom
Skäl till överlåtelse:		

## Överlåtelse till:

Bolagsnamn/Namn (Juridisk person)		Organisationsnummer/Personnummer
Bolagsform		
Behörig firmatecknare & personnummer		Telefonnummer dagtid
Önskat tillträdesdatum		
Beskriv användning/verksamhet som skall bedrivas i lokalen:		

## Följande handlingar bifogas ansökan för snabb hantering:

## Frånträdande hyresgäst:

- Bolagsregistreringsbevis, *max 14 dagar gammalt*
- Senaste bokslut samt senaste resultaträkningen, *styrkt med ett revisorsintyg.*

## Kan överlämnas senare:

- Överlåtelseavtal mellan parterna

## Tillträdande hyresgäst:

- Bifoga en affärsplan med budget samt referenser och intyg ① såsom tidigare & nuvarande hyresvärd och eventuell erfarenhet i branschen.
- Bolagsregistreringsbevis

## Kan överlämnas senare:

- F-skattsedel, VAT-nr/ Momsregistreringsbevis
- Registrering av arbetsgivaravgift ②
- Bankgaranti för 1års hyra
- Utdrag ut belastningsregistret för delägarna ③

① Saknar du dessa dokument kan du använda Mall för tillträdande hyresgäst, som finns att ladda ner på vår hemsida.

② Om bolaget är enskild firma och inte ha några anställda behövs inte detta. ③ Skall överlämnas i oöppnat kuvert.

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

Ort och datum
Frånträdande hyresgäst (behörig firmatecknare)
Frånträdande hyresgäst (behörig firmatecknare)

Ort och datum
Tillträdande hyresgäst (behörig firmatecknare)
Tillträdande hyresgäst (behörig firmatecknare)

Lämna ansökan till Upplands-Brohus för behandling. Har du frågor eller vill kontakta vår handläggare för lokaluthyrning? Se kontaktuppgifter nedan. Från ansökan tar det oftast ca 3 månader till möjlig genomförande.

## AB Upplands-Brohus

Postadress  
Box 2070  
196 02 Kungsängen

Besöksadress  
Östervägen 5  
Kungsängen

Tel. 08-5624 8720  
[www.ubh.se](http://www.ubh.se)

Bankgiro 772-7266  
Org. nr. 556094-8613  
Säte Kungsängen

[lokaler@ubh.se](mailto:lokaler@ubh.se)  
Ett företag ägt av  
Upplands-Bro Kommun

## Överlåtelse av 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.



Det är du som idag är hyresgäst hos oss som fyller i denna blankett och ansöker om en överlåtelse. Glöm inte att bifoga de handlingar som anges på blanketten med ett undertecknande från den tänkta tillträdande hyresgästen. Ju mer handlingar som kommer in från början desto snabbare kan vi handlägga ärendet och ge dig ett besked. Från ansökan till möjlig överlåtelse i praktiken tar det ofta 3 månader.

### Förutsättningar - överlåtelse av hyresavtal för lokal

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 användningsättet 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 Upplands-Brohus. Vi kommer därför ta upplysning på företaget och dess ägare. Till ansökan om överlåtelse bör man förutom de handlingar som framgår på ansökningsblanketten bifoga en kopia av senaste deklaration eller bokslut samt en affärsplan och budget för den nya verksamheten. Vi begära även in ett utdrag ut belastningsregistret samt en bankgaranti på ett års hyra.

*Tredje förutsättningen:* Synnerliga skäl för överlåtelse är vanligen dödsfall eller allvarlig sjukdom 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. För mer information kontakta Upplands-Brohus.

### Behandling av ditt ärende:

Så fort vi får in din ansökan om överlåtelse går vi igenom inlämnat underlag. Denna del kan ta någon vecka. Många gånger kan den behöva kompletteras, så ju fler handlingar och tydligare uppgifter vi får från början, desto enklare kan vi handlägga ärendet och snabbare ge dig ett besked. Från ansökan till möjlig överlåtelse i praktiken, tar det ofta 3 månader.

### Vid avslag

Om Upplands-Brohus ger avslag till överlåtelse kan hyresgästen ansöka hos hyresnämnden om tillstånd till överlåtelse.

---

#### AB Upplands-Brohus

Postadress  
Box 2070  
196 02 Kungsängen

Besöksadress  
Östervägen 5  
Kungsängen

Tel. 08-5624 8720  
[www.ubh.se](http://www.ubh.se)

Bankgiro 772-7266  
Org. nr. 556094-8613  
Säte Kungsängen

[lokaler@ubh.se](mailto:lokaler@ubh.se)  
Ett företag ägt av  
Upplands-Bro Kommun