

ANSÖKAN OM ÖVERLÅTELSE AV LOKAL

I samband med att jag överlåter min verksamhet, ansöker jag om att få överlåta min hyresrätt för lokal.

Objektsnummer på lokal/Avtalsnummer	Lokalens adress
-------------------------------------	-----------------

Botkyrkabyggens hyresgäst

Bolagsnamn		Person-/Organisationsnummer
Telefon (även riktnummer)	E-postadress	
Behörig firmatecknare, namn		Behörig firmatecknare, telefon
Behörig firmatecknare, E-postadress		

Överlåtes till

Bolagsnamn		Person-/Organisationsnummer
Adress	Postnummer	Ort
Telefon (även riktnummer)	E-postadress	
Behörig firmatecknare, namn		Behörig firmatecknare, telefon
Behörig firmatecknare, E-postadress		Önskat tillträdesdatum
Beskriv verksamheten som ska bedrivas i lokalen (för nystartat företag, redogör för affärsplan exvis. antal anställda, bolagets riktning osv)		

Underskrifter

Jag är medveten om att lokalen övertas i befintligt skick. Jag övertar även ansvaret för återställningsskyldigheten. Jag får inte ändra verksamheten utan Fastighetsägarens godkännande.

Ort och datum	Ort och datum
Namnteckning, frånträdande hyresgäst (behörig firmatecknare)	Namnteckning, frånträdande hyresgäst (behörig firmatecknare)
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Ort och datum	Ort och datum
Namnteckning, tillträdande hyresgäst (behörig firmatecknare)	Namnteckning, tillträdande hyresgäst (behörig firmatecknare)
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Bifoga ansökan

Vid ansökan om överlåtelse av kommersiell lokal/verksamhet ska följande intyg bifogas. Ansökan som ej inlämnas komplett lämnas utan åtgärd:

- Bolagsregistreringsbevis för frånträdande och tillträdande hyresgäst
- Resultat- och balansräkning på företaget som tillträder
- Namn och personnummer på eventuell borgensman (vid behov)
- F-skattsedel för tillträdande

Överlåtelseansökan skickas till:

AB Botkyrkabyggen, Lokaluthyrning Box 1, 147 21 Tumba

Information om överlåtelse av lokal

En hyresgäst som övertar en lokal genom överlåtelse tar över den tidigare hyresgästens verksamhet samt avtalsvillkor, vilket innebär ett övertagande av ansvar för eventuella skador. Besiktningen av lokalen vid frånträädandet kan visa på eventuella skador som således kommer att debiteras den tillträdande hyresgästen.

Enligt Jordabalken 12 kap. 32 § får hyresgästen inte överlåta hyresrätten till lokalen med mindre än att hyresvärdens skriftliga samtycke inhämtas.

Tillstånd till överlåtelse ges om följande förutsättningar enligt Jordabalken 12 kap § 36 är uppfyllda;

1. Lokalen helt eller delvis används för handel, hantverk, industri eller annan förvärvsverksamhet.
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 för överlåtelse. Den som övertar hyresrätten får inte ändra användningssättet av lokalen eller överlåtelsen. I ansökan om överlåtelse måste ändamålet med uthyrningen preciseras.
2. Hyresvärden inte har befogad anledning att motsätta sig överlåtelse.
Den som hyresavtalet ska överlåtas till måste ha godkänd ekonomi, god kreditvärdighet och inga betalningsanmärkningar.
3. Har hyresgästen hyrt lokalen i mindre än tre år krävs att hyresgästen har synnerliga skäl för att få tillstånd till överlåtelse.
Synnerliga skäl för överlåtelse är vanligen dödsfall, allvarlig sjukdom eller annan särskilt beaktansvärd händelse som gör att det i princip är omöjligt för hyresgästen att driva verksamheten vidare.

För det fall hyresvärden inte lämnar hyresgästen tillstånd till överlåtelse kan hyresgästen ansöka hos hyresnämnden och få hyresnämndens tillstånd härtill.