



Ansökan om överlåtelse av lokal

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

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

GA-Fastigheters hyresgäst:

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

Överlåtes till:

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

Beskrivning av verksamheten

Fortsättning på nästa sida

Eventuella öppettider**Referenser från tidigare/nuvarande fastighetsägare****Fastighet:** _____**Kontaktperson:** _____**Telefon:** _____**Mail:** _____**Finns önskemål om "extra" hyresgästanpassning****Underskrifter**

Jag är medveten om att lokalen överläts i befintligt skick. Jag övertar även ansvaret för återställningsskyldigheten som följer av hyresavtalet.

Jag får endast bedriva verksamhet som överensstämmer med hyresavtalets bestämmelser om lokalens användning, och jag får inte ändra verksamhet utan Fastighetsägarens godkännande.

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

Bifoga till ansökan

Vid ansökan om överlåtelse av kommersiell lokal/verksamhet skall 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
- Tillträdande hyresgästs medgivande till hyresvärden att göra en sedvanlig kreditupplysning av både tillträdande bolag och dess firmatecknare.

Överlåtelseansökan skickas till:

GA-Fastigheter

Linnégatan 88, 115 23 Stockholm

Information om överlåtelse lokal

En hyresgäst som övertar en lokal genom överlåtelse tar över tidigare hyresgästens verksamhet samt avtalsvillkor, vilket innebär ett övertagande av ansvar för eventuella skador. Besiktningen av lokalen vid frånträdandet 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 särskild beaktningsvärd 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.