



HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Nr 3501 - 5004

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	KB Myran nr 107 c/o Wallenstam Göteborg AB		Org. nr	916444-2312	
Hyresgäst	Annicka Andersson		Personnr/Org. nr	630623-7808	
Lokalens adress	Kommun	Kvarter/stadsåga			
	Göteborg	Majorna 122:11			
	Gata	Blåsutgatan 9		Trappor	Lägenhet nr
			bv		
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till: Atelje/bokbinderi				
Lokalens storlek och omfattning	Butiksarea i plan	m2	Kontorsarea i plan	m2	plan
			bv	ca 20	
	Om i avtalet angiven area avviker från uppmätt area medför avvikelser inte rätt för hyresgästen till återbetalning respektive hyresvärden rätt till högre hyra. Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats å bifogade ritning(ar)				bilaga
	tillfart för bil för i- och urlastning		plats för skylt		plats för skylt-skåp/automat
Inredning	Lokalen uthyrs		Vid hyresförhållandes upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffats, bortföra honom tillhörig inredning och återställa lokalerna i godtagbart skick.		bilaga
	utan särskild för verksamheten avsedd inredning		med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bil		
Kontraktstid	Från och med den 2001-10-01		Till och med den 2002-09-30		
Uppsägningstid	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst 6 månader		före den avtalade hyrestidens utgång i annat fall är kontraktet förlängt med 1 år för varje gång.		
Hyra	Kronor 14.400		Per år utgörande		total hyra
index-klausul	Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade hyresomräkningsklausul.				hyra exkl. nedan markerade tillägg
Värme och varmvatten	Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjes av hyresvärden		Varmvatten tillhandahålls		bilaga
Kostnad	X		hela året		
Va-kostnad	X		Bränsle/Värmetillägg utgår ingår		bilaga
Kyla	Va-tillägg utgår				bilaga
Ventilation	Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts				
EI	X		ingår i hyran		EI tillhandahålls avseende belysning i lokalen
Trappstädning	X		ingår i hyran		ombesörjes och bekostas av hyresgästen
Emballage- och sop-hämtning	X		ingår i hyran		vad avser normalt hushållsavfall
Snöröjning och sandning	X		ingår i hyran		ombesörjes och bekostas av hyresgästen
Fastighets-skatt	X		ingår i hyran		ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse
Oförutsedda kostnader	Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som ej enbart avser lokalen och som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel är 11 procent (har andelen ej angivits beräknas den i förhållande till i fastigheten utgående hyror vid tiden för kostnadsökningen). Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättning härför erläggs i enlighet med särskild överenskommelse ovan. Ersättningen erläggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.				
Mervärdesskatt (moms)	Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms. X Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av skattemyndigheten blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen skall hyresgästen utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms. Moms skall erläggas samtidigt med hyran och beräknas på hyresbeloppet jämte i förekommande fall på utgående tillägg. Hyresgästen förbinder sig att inte, utan att underrätta hyresvärden, vidtaga någon förändring av sin verksamhet som kan leda till att skattskyldighet för moms upphör. Om hyresgästens, eller dennes underhyresgästs, skattskyldighet för moms upphör eller hyresgästen i övrigt vidtager åtgärd som påverkar hyresvärden, skall hyresgästen ersätta hyresvärden med belopp som hyresvärden tvingas återbetala till följd av återföringsbestämmelserna i mervärdesskattelagen. Här skall hänsyn tas till att det återförda beloppet är avdragsgillt för hyresvärden. Ersättning skall härvid utgå med återfört belopp efter avdrag för skatteeffekt. Hyresgästen skall även resterande hyrestid utge tillägg till utgående hyra om 15% som kompensation för hyresvärdens förlorade avdragsrätt.				

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 2(2)

Nr 3501 - 5004

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyrans betaltning	Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje		postgiro nr	bankgiro nr										
	☐ kalender- kvartals	☒ kalender- månads	början genom insättning på:											
Ränta betaltning-påminnelse	Vid försenad hyresbetaltning skall hyresgästen erlägga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betaltning-påminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.													
Underhåll m.m.	☐ Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning.		Dock att hyresgästen svarar för											
	☒ hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt inre underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden.	Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver		bilaga										
	☐ Fördelningen av underhållsansvaret framgår av särskild bilaga		bilaga											
	Hyresgästen äger inte erhålla nedsättning i hyran för hinder eller men i nyttjanderätten för tid varunder hyresvärden låter verkställa sedvanligt underhåll av fastigheten eller de förhyrda lokalerna. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet skall utföras.													
	Det åligger att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.													
	☐ hyresvärden	☒ hyresgästen												
	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och värden till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadavgift eller tillägsavgift skall hyresgästen till värden utge motsvarande belopp.													
Skylltar, markiser, fönster, dörrar, portar etc.	Hyresgästen äger efter samråd med värden uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning, att hyresvärden ej har befogad anledning vägra och att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avflyttning åligger det hyresgästen att återställa husfasaderna i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar, markiser och antenner. Hyresvärden förbinder sig att inte uppsätta automater och skyltskåp å ytterväggarna till de av hyresgästen förhyrda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionsrätt att uppsätta automater och skyltskåp å ifrågakvarande väggar.													
	☐ Hyresvärden	☒ Hyresgästen	svarar för skador på grund av åverkan å fönster, dörrar, portar och skyltar.											
	☒ Hyresgästen	är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande fönster, dörrar och portar.												
Lås-anordningar	Det åligger ☐ hyresvärden ☒ hyresgästen att utrusta lokalerna med sådana lås- och stödskyddsanordningar som krävs för giltighet av hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.													
Force majeure	Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplöpp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.													
Säkerhet	Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av			bilaga										
	☐ bankgaranti	☐ borgen	☐ lämnas senast den											
Särskilda bestämmelser	Hyran höjs med 3 % varje nytt kalenderår med början 2003-01-01. Lokalens befintliga skick är i renoveringsbehov avseende golv och väggar. <i>Åker Å</i>													
Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta avtals ikraftträdande. <table border="1"> <tr> <td>Ort/datum</td> <td>Ort/datum</td> </tr> <tr> <td>Hyresvärd</td> <td>Hyresgäst</td> </tr> <tr> <td>KB Myran nr 107 c/o Wallenstam Göteborg AB</td> <td>Annicka Andersson</td> </tr> <tr> <td>Namnförtydligande</td> <td>Namnförtydligande</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Annika Andersson</td> </tr> </table>				Ort/datum	Ort/datum	Hyresvärd	Hyresgäst	KB Myran nr 107 c/o Wallenstam Göteborg AB	Annicka Andersson	Namnförtydligande	Namnförtydligande		Annika Andersson
Ort/datum	Ort/datum													
Hyresvärd	Hyresgäst													
KB Myran nr 107 c/o Wallenstam Göteborg AB	Annicka Andersson													
Namnförtydligande	Namnförtydligande													
	Annika Andersson													
Överens-kommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr.o.m. till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta.													
	Ort/datum	Hyresvärd	Hyresgäst											
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överlätas fr.o.m. den													
	på													
	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Pers. nr./org. nr.											
Ovanstående överlåtelse godkännes	Ort/datum	Hyresvärd												