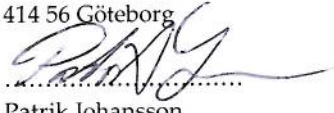
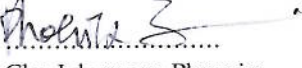
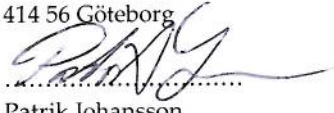
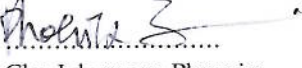
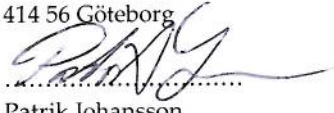
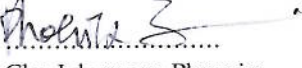


Hyresvärd	BRF Gyllene tiden, org nr 769609-6564 Blåsutgatan 17 414 56 Göteborg		
Hyresgäst	Patrik Johansson, 690716-2975 Chu Johansson Phoenix, 650424-4481		
Lokalens adress	Kommun: Göteborg	Kvarter/stadsäga Majorna 121:1	Gata Blåsutgatan 19, 414 56 Gbg.
Lokalens skick & användning	Lokalen uthyres, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till hälsoverksamhet eller lager. Miljöfarligt avfall eller förvaring av sådant som kan åsamka skada för föreningen är inte tillåtet.		
Lokalens storlek och omfattning	Lagerlokal på Blåsutgatan 19 med en storlek om ca 13 kvm.		
Inredning	Lokalen uthyrs utan särskild för verksamhet avsedd inredning. Vid uppsägning skall hyresgästen bortföra honom/henne tillhörig inredning och återställa lokalen i godtagbart skick.		
Kontraktstid	Från och med 2010-10-01 och tillsvidare.		
Uppsägningstid Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen 3 månader före den avtalade hyrestidens utgång. Uppsägning kan ske såväl av hyresgäst som bostadsrättsförening.		
Hyra	8160 kronor per år eller 680 kronor per månad inkl moms . Hyran höjs med 2 % varje nytt kalenderår från och med januari 2012.		
Värme/vatten	Värme ingår i hyran.		
EL	Ingår i lokalhyra.		
Emballage	Ingår ej i hyran.		

Sophämtning	Hanteras inom ramen för fastighetens ordinarie sophämtningsservice i soprum.
Oförutsedda kostnader	Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma till fastigheten på grund av: 1. Införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skall, avgift eller pålaga vartom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta 2. 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 erlagga ersättning till hyresvärden för lokalen belöpande andel av den årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel är 48 %. Ersättning erläggs enligt överenskommen betalning av avgift.
Hyrans betalning	Betalning sker per kalendermånad eller genom annan anvisad avisering.
Betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlagga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkasso-kostnader m.m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.
Underhåll m.m.	Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt inre underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresgäst. 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 hyresgästen att på eget ansvar och på egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- eller hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas. Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och värden till följd därav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till värden utge motsvarande belopp.
Fönster, dörrar, skyltar samt markiser	Hyresgästen äger efter samråd och godkännande av styrelsen/hyresägaren uppsätta för verksamheten erforderlig utrustning. Hyresgästen svarar för skador på grund av åverkan av fönster, dörrar, portar och skyltar. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande fönster och dörrar.
Låsanordningar	Föreningen står för kostnad av byte av lås till ytterdörr till lokalen.

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 arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över eller har kunnat förutse.				
Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt exemplar. Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla från och med detta avtals ikraftträdande. Vid överlåtelse av lokal skall särskilt tillstånd inhämtas av förening. Vid uppsägning av avtal skall skriftlig begäran avges enligt detta avtal. <table border="1"> <tr> <td>Ort/datum Göteborg 2010-09-18</td> <td>Ort/datum Göteborg 2010-09-</td> </tr> <tr> <td> Hyresvärd: BRF Gyllene tiden Blåsutgatan 17 414 56 Göteborg  Kristina Weber Ordförande samt firmatecknare </td> <td> Hyresgäst: Patrik Johansson/Chu Johansson Phoenix Blåsutgatan 11 414 56 Göteborg  Patrik Johansson  Chu Johansson Phoenix </td> </tr> </table>	Ort/datum Göteborg 2010-09-18	Ort/datum Göteborg 2010-09-	Hyresvärd: BRF Gyllene tiden Blåsutgatan 17 414 56 Göteborg  Kristina Weber Ordförande samt firmatecknare	Hyresgäst: Patrik Johansson/Chu Johansson Phoenix Blåsutgatan 11 414 56 Göteborg  Patrik Johansson  Chu Johansson Phoenix
Ort/datum Göteborg 2010-09-18	Ort/datum Göteborg 2010-09-				
Hyresvärd: BRF Gyllene tiden Blåsutgatan 17 414 56 Göteborg  Kristina Weber Ordförande samt firmatecknare	Hyresgäst: Patrik Johansson/Chu Johansson Phoenix Blåsutgatan 11 414 56 Göteborg  Patrik Johansson  Chu Johansson Phoenix				