



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	Trappor		Lägenhet nr	
	Blåsutgatan 9		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 m2	Lagerarea i plan m2	Övriga utrymmen plan m2
		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				bilaga
	☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning				☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga
Kontraktstid	Från och med den		Till och med den		
	2001-10-01		2002-09-30		
Uppsägningstid	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst		före den avtalade hyrestidens utgång i annat fall är kontraktet förlängt med		
Förlängningstid	6 månader		1 år för varje gång.		
Hyra	Kronor		Per år utgörande		
	14.400		total hyra		
Index-klausul	☐ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade hyresomräkningsklausul.				bilaga
Värme och varmvatten	Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjes av		Varmvatten tillhandahålles		
	☒ hyresvärden	☐ hyresgästen	☒ hela året	☐ inte alls	☐
Kostnad	☒ Bränsle/Värmetillägg utgår				ingår
Va-kostnad	☐ Va-tillägg utgår				bilaga
Kyla Ventilation	☐ Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts				bilaga
El	☒ ingår i hyran				El tillhandahålles avseende belysning i lokalen
Trappstädning	☐ ingår i hyran				☐ ombesörjes och bekostas av hyresgästen
Emballage och sop-hämtning	☒ ingår i hyran	vad avser normalt hushållsavfall			☐ ombesörjes och bekostas av hyresgästen
Snöröjning och sandning	☒ ingår i hyran				☐ ombesörjes och bekostas av hyresgästen
Fastighets-skatt	☒ ingår i hyran	☐ ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse			bilaga
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 ålaggs 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.				
	☒	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 hyresvärdens rätt att göra avdrag för ingående moms, 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 återförd belopp efter avdrag för skatteeffekt. Hyresgästen skall även resterande hyrestid utge tillägg till utgående hyra om 15% som kompensation för hyresvärdens förlorade avdragsrätt.			