

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	KB Myran nr 107 C/o Lennart Wallenstam Byggnads AB				
Hyresgäst	J.M. Handels & Försäljnings AB				Personnr/orgnr 916838-6911
Lokalens adress	Kommun Göteborg	Kvarter/stadsåga Majorna 122:9, 121:1			
	Gata Blåsutgatan 9	Trappor	Lägenhet nr		
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till: Lager & Försäljning				
Lokalens storlek och omfattning	Butiksarea i plan m ²	Kontorsarea i plan m ²	Lagerarea i plan m ²	Övriga utrymmen plan m ²	ca 40
	bilaga				
	Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats å bifogade ritning(ar)				
	tillfart för bil för i- och urlastning	plats för skylt	parkeringsplats(er) för	garageplats(er) för	
		skåp/automat	bil(ar)	bil(ar)	uthus
Inredning	Lokalen uthyrs utan särskild för verksamheten avsedd inredning				Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommenelse träffats, bortföra honom tillhörande inredning och återställa lokalerna i godtagbart skick.
Kontraktstid	Från och med den 93-01-01		Till och med den 94-12-31 (2010 12 31)		
Uppsägningstid Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst 9 månader		före den avtalade hyrestidens utgång i annat fall är kontraktet förlängt med 2 år för varje gång.		
Hyra	Kronor	18.000	per år utgörande	X total hyra	hyra exkl nedan markerade tillägg
Index-klausul	Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul				
Värme och varmvatten	Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjes av X hyresvärden		Varmvatten tillhandahålls hela året		
Kostnad	X Bränsle/Värmetillägg ingår i hyran		bilaga		
Va-kostnad	Va-tillägg utgår i enlighet med bifogade klausul		bilaga		
Kyla Ventilation	Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul				
El	ingår i hyran		X hyresgästen har eget abonnemang		
Trappstädning	ingår i hyran		ombesörjs och bekostas av hyresgästen		
Emballage och sophämtning	Normalt hushållsavfall ingår i hyran (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla sopkärl och erforderligt soputrymme)				
Snöröjning och sandning	X ingår i hyran		ombesörjs och bekostas av hyresgästen		
Fastighetsskatt	ingår i hyran		ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommenelse		
Oförutsedda kostnader	Skulle efter avtalets tecknande - för avtal löpande på längre tid än tre år - 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 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 överenskommenelse ovan. Ersättningen erläggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.				
Mervärdeskatt (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. Denna som erläggs samtidigt med hyran beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt varje tidpunkt gällande regler för moms på hyra, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.				

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyrans betalning	Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje		postgiro nr	bankgiro nr
	☒ kalenderkvartals ☐ kalendermånads början genom insättning på			669-5506
Ränta Betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlägga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse 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 mm	Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalema och av honom tillhandahållen inredning		Dock att hyresgästen svarar för	bilaga
	☒ 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 åger 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 arbetsansett art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet skall utföras.				
I det fall förhyrningen gäller butikslokal/hantverkslokal med verksamhet beroende av kundtillströmning skall klausulen äga giltighet endast om särskild överenskommelse härom träffats.				
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 byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till värden utge motsvarande belopp.				
Skylltar markiser fönster dörrar etc	Hyresgästen åger 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 husfasaden 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 ifrågavarande väggar.			
	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen svarar för skador på grund av åverkan å skyltfönster, entrédörrar och skyltar			
	☐ Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalema hörande skyltfönster och entrédörrar.			
Lås-anordningar	Det åligger			
	☐ hyresvärden ☒ hyresgästen		att utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar 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 erlägga skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, 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			
	☐ bankgaranti ☐ borgen	☐ lämnas senast den		
Särskilda bestämmelser	Detta avtal ersätter tidigare mellan parterna gällande avtal			bilaga
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.			
	Ort/datum Göteborg den 28/12 1992		Ort/datum Göteborg den 28/12 1992	
	Hyresvärd KB Myran nr 107		Hyresgäst J.M. Handels & Försäljnings KB	
Överens-kommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m			
	Ort/datum		till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta.	
	Hyresvärd		Hyresgäst	
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överlåtes fr o m den			
	på			
	Frånträdande hyresgäst		Tillträdande hyresgäst	
			Pers nr/org nr	
Ovanstående överlåtelse godkännes	Ort/datum		Hyresvärd	