

Avtal

Parter

Stormyrgatan 15, 794 34 Orsa, (Fastighetsägaren)

och

, Stormyrgatan 15, 794 34 Orsa, (Hyresgäst)

Innehåll

Detta avtal stipulerar villkoren för hyra av yta enligt nedan på Stormyrgatan 15, Orsa belägen i fastigheten Orsa Kyrkby 19:11, samt de tjänster som Fastighetsägaren tillhandahåller Hyresgästen.

Objekt

Yta nr 14,17,19 samt 40 om ca 136 m2 i fabrikslokal samt 261 pallplatser total yta ca 250 m2.

Lokalhyra

Hyra per månad är 16 900 kr exkl moms

Hyran faktureras månadsvis i förskott, betalningsvillkor 10 dagar.

Hyran inkluderar el, värme, fiber, larm och nyttjande av gemensamma ytor.

Övriga villkor

Förändringar av ytskikt bekostas av hyresgäst efter godkännande av fastighetsägaren.

Nyckel tillfastighet samt tillgång till larm är personligt och återlämnas vid avflytt.

Avtalstid

Avtalet gäller tills vidare med start 2024-06-01 och kan sägas upp av båda parter med 3 månads uppsägningstid. Detta avtal ersätter alla tidigare avtal tecknade mellan parterna.

Orsa 2024-06-01

/m

/j



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

1. Hyresvärd	Namn: I		Personnr/orgnr:	
2. Hyresgäst	Namn: I		Personnr/orgnr:	
	Aviseringsadress (om annan än nedan): Koppargränd 8, 794 30 Orsa			
3. Lokalens adress m.m.	Adress: Stormyrgatan 15	Fastighetsbeteckning: Orsa Kyrby 19:11	Trappor/hus:	Lokalens nr:
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut i befintligt skick för att användas till: kontor			
5. Hyrestid och sägning/längningstid	Fr.o.m: _____ T.o.m. _____	Fr.o.m: 2021-01-01 _____ och tills vidare		
	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst _____ månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontrakt för varje gång förlängt med <input type="checkbox"/> _____ år <input type="checkbox"/> _____ månader	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen tidigast till det månadsskifte som inträffar närmast efter 1 månader från uppsägningen.		
6. Lokalens storlek och omfattning	Lokalen omfattar ca 18,5 m ² och är belägen i plan 1 Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. <input type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). <input type="checkbox"/> Plats för skylt			
7. Underhåll	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak. Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skäligen tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.			
8. Hyra	Kronor 12000 per år exklusive nedan markerade tillägg _____			
9. Ändring av hyra	Höjning av ovan angiven hyra sker <input type="checkbox"/> per den 1 januari varje år med _____ procent, beräknat på föregående års hyra. <input type="checkbox"/> i enlighet med bifogad indexklausul.			Bilaga:
Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.		<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.	
11. Driftskostnader	Hyresgästen har eget abonnemang.	Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. Bilaga: _____	Ingår i hyran	
	El <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Va <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Värme <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Varmvatten <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Kyla <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ventilation <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
12. Mervärdesskatt (moms)	Hyresgästens momsplikt <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.			
	Hyresvärdens momsplikt <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.			
13. Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input checked="" type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr: Ålandsbanken	BankGiro nr: 2310 28 197 86	



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

15. Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätt till följd av att hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta avtal. Hyresgästen har inte heller rätt till nedsättning av hyra för hinder och men i nyttjanderätt till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.	
16. Miljöpåverkan	Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.	
17. Myndighetskrav m.m.	Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.	
18. Brandskydd	Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad anordna, installera och underhålla det brandskydd som krävs under hyrestiden för hyresgästens verksamhet i lokalen.	
19. Ombyggnads- och reparationsarbete	Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.	
20. Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen <input type="checkbox"/> bankgaranti om _____ kr <input type="checkbox"/> deposition om _____ kr Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.	
21. Försäkringar	Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.	
22. Yttre åverkan	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.	
23. Lås-anordningar	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	
24. Återställande vid avflyttning	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.	
25. Force majeure	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens 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.	
26. Hantering av personuppgifter	<input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.	Bilaga:
27. Särskilda bestämmelser		Bilaga:
		Bilaga:
		Bilaga:
		Bilaga:
		Bilaga:
28. Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.	
	Ort/datum: Orsa 2021-01-25	Ort/datum: Orsa 2021-01-25
	Hyresvärdens namn:	Hyresgästens namn:
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande:	Namnförtydligande:	

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig.

Avtal

Parter

), Stormyrgatan 15, 794 34 Orsa, : (Fastighetsägaren)

och

) Murargränd 8 A, 794 34 Orsa, (Hyresgäst)

Innehåll

Detta avtal stipulerar villkoren för hyra av ett rum enligt nedan på Stormyrgatan 15, Orsa belägen i fastigheten Orsa Kyrkby 19:11, samt de tjänster som Fastighetsägaren tillhandahåller Hyresgästen.

Objekt

Rum nr 5 med ungefärlig storlek 12 m²

Lokalhyra

Hyra per månad är 900 kr exkl moms (1125kr inkl moms)

Hyran faktureras månadsvis i förskott, betalningsvillkor 10 dagar.

Hyran inkluderar el, värme, fiber, larm och nyttjande av gemensamma ytor.

Övriga villkor

Förändringar av ytskikt bekostas av hyresgäst efter godkännande av fastighetsägaren.

Möbler i mån av tillgång får nyttjas.

Lås i innerdörr bekostas av hyresgäst.

Nyckel till fastighet samt tillgång till larm är personligt och återlämnas vid avflytt.

Avtalstid

Avtalet gäller tills vidare med start 2024-10-01 och kan sägas upp av båda parter med 1 månads uppsägningstid.

Orsa 2024-09-13

Mårn D. B.

U. V.

Avtal

Parter

, Stormyrgatan 15, 794 34 Orsa, (Fastighetsägaren)
och
, Målargränd 6A, 794 34 Orsa, (Hyresgäst)

Innehåll

Detta avtal stipulerar villkoren för hyra av ett rum enligt nedan på Stormyrgatan 15, Orsa belägen i fastigheten Orsa Kyrkby 19:11, samt de tjänster som Fastighetsägaren tillhandahåller Hyresgästen.

Objekt

Rum nr 8 övervåning, storlek 13,83 m²

Lokalhyra

Lokalhyra är 750kr per m² och år exklusive moms.

Rum 8 - Hyra per månad är 864 kr exkl moms (1080 kr inkl moms)

Hyran faktureras månadsvis i förskott, betalningsvillkor 10 dagar.

Hyran inkluderar el, värme, fiber, larm och nyttjande av gemensamma ytor.

Övriga villkor

Tillgång till mindre yta för spraymålning i fabrik enligt anvisning ingår i hyran.

Förändringar av ytskikt bekostas av hyresgäst efter godkännande av fastighetsägaren.

Möbler i mån av tillgång får nyttjas.

Lås i innerdörr bekostas av hyresgäst.

Nyckel till fastighet samt tillgång till larm är personligt och återlämnas vid avflytt.

Avtalstid

Avtalet gäller tills vidare med start 2025-10-01 och kan sägas upp av båda parter med 1 månads uppsägningstid. Avtalet ersätter tidigare avtal gällande rum 2.

Orsa 2025-09-30

För hyresgästen



Avtal

Parter

Stormyrgatan 15, 794 34 Orsa, (Fastighetsägaren)

och

, Sveagatan 26, 79330 Leksand, (Hyresgäst)

Innehåll

Detta avtal stipulerar villkoren för hyra av ett rum enligt nedan på Stormyrgatan 15, Orsa belägen i fastigheten Orsa Kyrkby 19:11, samt de tjänster som Fastighetsägaren tillhandahåller Hyresgästen.

Objekt

Rum nr 1 med ungefärlig storlek 21 m² samt Rum nr 2 med ungefärlig storlek 11,5 m²

Lokalhyra

Hyra per månad är 1260 kr exkl moms (1575 kr inkl moms) för rum nr 1 samt 865 kr exkl moms (1081 kr inkl moms) sammanlagt 2125 kr exkl moms (2656 kr inkl moms)

Hyran faktureras månadsvis i förskott, betalningsvillkor 10 dagar.

Hyran inkluderar el, värme, fiber, larm och nyttjande av gemensamma ytor.

Övriga villkor

Förändringar av ytskikt bekostas av hyresgäst efter godkännande av fastighetsägaren.

Möbler i mån av tillgång får nyttjas.

Lås i innerdörr bekostas av hyresgäst.

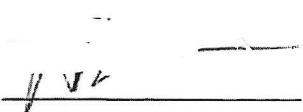
Nyckel till fastighet samt tillgång till larm är personligt och återlämnas vid avflytt.

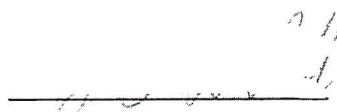
Avtalstid

Avtalet gäller tills vidare med start 2025-02-01 och kan sägas upp av båda parter med 3 månads uppsägningstid. Detta avtal ersätter alla tidigare avtal tecknade mellan parterna.

Orsa 2026-01-08

För hyresgästen





Avtal

Parter

, Stormyrgatan 15, 794 34 Orsa,

(Fastighetsägaren)

och

Stormyrgatan 15, 794 34 Orsa,

(Hyresgäst)

Innehåll

Detta avtal stipulerar villkoren för hyra av yta enligt nedan på Stormyrgatan 15, Orsa belägen i fastigheten Orsa Kyrkby 19:11, samt de tjänster som Fastighetsägaren tillhandahåller Hyresgästen.

Objekt

Yta nr 37,1 om ca 73 m2 i fabrikslokal

Lokalhyra

Hyra per månad är 2903 kr exkl moms

Hyran faktureras månadsvis i förskott, betalningsvillkor 10 dagar.

Hyran inkluderar el, värme, fiber, larm och nyttjande av gemensamma ytor.

Övriga villkor

Förändringar av ytskikt bekostas av hyresgäst efter godkännande av fastighetsägaren.

Nyckel tillfastighet samt tillgång till larm är personligt och återlämnas vid avflytt.

Avtalstid

Avtalet gäller tills vidare med start 2025-01-01 och kan sägas upp av båda parter med 3 månads uppsägningstid. Detta avtal ersätter alla tidigare avtal tecknade mellan parterna.

Orsa 2025-01-01

För hyresgästen
