

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Nr 9

Sld 1/2

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Bobus Fastighets AB		Personnr/orgnr	556667-9691	
Hyresgäst	[REDACTED]		Personnr/orgnr	?	
Lokalens adress mm	Kommun Gislaved	Fastighetsheteckning Balder 20			
	Gata Hagagatan 6	Trappor/hus	Lägenhet nr		
	Aviseringsadress				
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, om inget annat anges, i befintligt skick att användas till: Friskvård				
Lokalens storlek och omfattning	Butiksarea i plan m ²	Kontorsarea i plan m ²	plan m ²	Lagerarea i plan m ²	Övrig area plan m ² 26
	Angivna areor ☐ har ☒ har inte inför avtalets tecknande gemensamt mätts upp.				
	Om i avtalet angiven area avviker från uppmätt area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning respektive hyresvärden rätt till högre hyra.				
	☒ Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats å bifogade ritning(ar).				
	tillfart för bil för i- och urlastning	☒ plats för skylt	plats för skyltskåp/automat	parkeringsplats(er) för bil(ar)	12
Inredning mm	Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga				
	vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffats, bortföra honom tillhörig egendom och återställa lokalerna i godtagbart skick. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt utföra besiktning av lokalerna. Om till följd av hyresgästens åtgärder - vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande - lokalen vid avflyttningen innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, skall hyresgästen avlägsna material eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.				
Ledningar för telefoni	☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.				
	☐ Hyresvärden bekostar motsvarande ledningsdragning fram till lokalen. Ledningsdragning inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärden.				
Ledningar för datakommunikation	☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.				
	☐ Hyresvärden bekostar motsvarande ledningsdragning fram till lokalen. Ledningsdragning inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärden.				
Hyrestid	Från och med den 2014-12-31		Till och med den 2016-12-31		
Uppsägningstid / Förlängningstid	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.				
Värme och varmvatten	Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjes av ☒ hyresvärden ☐ hyresgästen				
	Varmvatten tillhandahålls ☒ hela året ☐ inte alls ☐				

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll.
Se övrigt i Handledning upprättad av organisationerna.

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 2 (4)

Nr _____

Den här dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Kronor
34 512

Per år utgörande ☐ hyra exkl nedan markerade tillägg

☐ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul

Bilaga

☐ Bränsle/Värmetillägg utgår i enlighet med bifogade klausul

Bilaga

☐ Va-tillägg utgår i enlighet med bifogade klausul

Bilaga

☐ Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul

Bilaga

☒ ingår i hyran ☐ hyresgästen har eget abonnemang

☒ ombesörjs och bekostas av hyresgästen

I den omfattning det åligger hyresvärden att dels tillhandahålla utrymme för lagring av sopor/emballage dels ordna borttransport av sådant avfall, åligger det hyresgästen att sortera och placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta.

emballage- och sophämtning

☐ ingår i hyran

☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla sopkärl och erforderligt sopusrymme)

☐ ingår i hyran beträffande nedan markerade avfallsfraktioner. Det åligger hyresgästen att själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och transport av hos hyresgästen förekommande avfallsfraktioner som inte markerats nedan.

☐ hushållsavfall

☐ lysrör

☐ hårda plastförpackningar

☐ grovsopor

☐ metallförpackningar

☐ farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall

☐ komposterbart avfall

☐ ofärgade glasförpackningar

☐ tidningspapper

☐ färgade glasförpackningar

☐ batterier

☐ pappförpackningar

☒ ingår i hyran

☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen

☐ enl bil

☒ ingår i hyran

☐ ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse

Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående 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 utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till i fastigheten utgående lokalhyror (exkl eventuell moms) vid tiden för kostnadsökningen. För ej uthyrd lokal görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen.

Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättning härför erläggs i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid avtalets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen erläggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se övrigt i Handledning upprättad av organisationerna.

Nr _____

514 3 16

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten ska

Upplysning

Upplysning
Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 4 (4)

Nr _____

På denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyresgästen äger efter samråd med hyresvärden rätt att uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning, att hyresvärden ej har teknisk anledning att 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 ifrågakvarande väggar.

Hyresvärden
Hyresgästen svarar för skador på grund av åverkan å ☒ fönster ☒ skyltfönster ☒ entrédörrar
☒ skyltar ☐

Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar

Det åligger ☒ Hyresvärden att utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.

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 upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av ☐ borgen ☐ bankgaranti

lämnas senast den

Bilaga

Bilaga

Lokalen skall vitmålas. Pentry renoveras. HWC installeras. Staket byggs upp vid uteplats. Utvändig fasad målas svart. Ingår: kundparkering 12 st, 1st reserverad plats per hyresgäst. Hyresgästen har rätt att andrahandsuthyra lokalen. Punkt Myndighetskrav sid 3 i kontraktet: Myndighetskrav gäller för hyresgästen efter beslut från kommunen om att hälsoverksamheten har godkänts.

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 GISLAVED 24 12 06

Hyresvärd [Redacted]

Namn/förtydligande [Redacted]

På grund av denna dag inträffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m den _____ till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta.

Ort/datum

Hyresvärd

Överlåtelse

Ovanstående hyreskontrakt överlätes fr o m den _____ på _____

Frånträdande hyresgäst

Tillträdande hyresgäst

Personnr/org

Ort/datum

Hyresvärd

Ovanstående överlåtelse godkännes