

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 1 (4)

Nr: _____

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn:					Personnr/orgnr:	
Hyresgäst	Namn:					Personnr/orgnr:	
	Aviseringsadress:						
Lokalens adress m.m	Kommun: Hultsfred			Fastighetsbeteckning: Aspen 10+17			
	Gata: Storgatan 21			Trappor/hus:	Lokalens nr: 1003		
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till SNI 96.021 Hårvård ☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.					Bilaga:	
Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. ☒ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontraktets tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll.					Bilaga:	
Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	
	lokal	1	38				
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.						
	☐ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).					Bilaga:	
	☐ Tillfart för bil för i- och urlastning	☐ Plats för skylt	☐ Plats för skyltskåp/automat	☐ Parkeringsplats(er) för _____ bil(ar)	☐ Garageplats(er) för _____ bil(ar)	☐	
Hyrestid	Från och med den: 2018-11-01			Till och med den:			
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>12</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☐ _____ år ☒ <u>12</u> månader						
Hyra	Kronor 60000 per år exklusive nedan markerade tillägg						
Indexklausul	☐ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.					Bilaga:	
Fastighetsskatt	☐ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.				☒ Fastighetsskatt ingår i hyran.	Bilaga:	
Tillhanda- hållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer ☐ El ☒ va ☐ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☐ Ventilation						
	Betalning:						
	El	☒ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga:		
	va	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga: 1		
	Värme	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga: 1		
	Varmvatten	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga: 1		
	Kyla	☒ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga:		
Ventilation	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.			☐ Ingår i hyran.	Bilaga:		

Sign

Sign

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 2 (4)

Nr:

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av ☒ hyresvärden ☐ hyresgästen		
Avfalls- hantering	I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande: ☐ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. ☒ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara <u>20</u> procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till <u>1404</u> kronor per år. ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran. ☐ Annan reglering enligt bilaga		
Trappstädning	☐ ingår i hyran	☒ ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☐ annan reglering enligt bilaga
Snöröjning och sandning	☐ ingår i hyran	☒ ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☐ annan reglering enligt bilaga
Oförutsedda kostnader	Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel ska anses vara <u>20</u> procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyrorna (exkl eventuell moms). För lokal som inte är uthyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen. Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för denna betalas i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.		
Mervärdesskatt (moms)	Hyresgästens momsplikt ☒ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. ☐ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. Hyresvärdens momsplikt ☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. ☒ 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.		
Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje ☒ kalendermånads början ☐ kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr:	BankGiro nr:
Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m. Dröjsmålsräntan är 22,5%. Dröjsmålsräntan räknas från första förseningsdagen.		
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. ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.		
Byggvarudeklarerationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarerationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.		
Revisionsbesiktningar	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.		
Tillgänglighet till vissa utrymmen	Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.		

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 3 (4)

Nr: _____

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar i lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.		
Brandskydd	☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.		Bilaga: 2
Myndighetskrav m.m.	☐ Hyresvärden 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. ☒ Hyresgästen		
Inredning	Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga		
Underhåll	☐ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning ☒ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten. ☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.	Hyresgästen svarar dock för _____ ☐ enl bilaga Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver alla byggnadstillbehör tillhörande lokalen. ☒ enl bilaga	Bilaga: Bilaga: 1 Bilaga:
Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.			
Skötsel, drift och ändringsarbeten	Om inte annat överenskommits ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. ☐ Annan överenskommelse avseende allmänna och gemensamma utrymmen		
Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller annars inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer såsom el, va och ventilation. Installationer såsom sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämras. Hyresgästen ska vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.			
Ledningar för telefoni och data-kommunikation	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.		
Skyltar, markiser m.m.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har bifogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden. Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakarande väggar. ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.		
Försäkringar	Det åligger hyresvärden att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man.		
Yttre åverkan	☐ Hyresvärden ☒ 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.		
Låsanordningar	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.		
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.		
Avtalat skick m.m.	☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler. ☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten 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. ☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.		
Sedvanligt underhåll	Bilaga:		

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 4 (4)

Nr: _____

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

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.																
	☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. Bilaga:																
	Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.																
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.																
Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den <u>2018-11-01</u> lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom ☐ borgen ställd av _____ ☐ bankgaranti intill ett belopp om _____ ☒ annan säkerhet i form av _____ Bilaga: 1 7500 SEK, kontant Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.																
Person- uppgiftslagen	☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.) Bilaga:																
Särskilda bestämmelser	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">Övriga bestämmelser avseende skötsel, säkerhet, förverkande, konkurrensvillkor, mm i</td><td style="width: 20%;">Bilaga: 1</td></tr> <tr> <td>Bestämmelser avseende hyresjusteringar se</td><td>Bilaga: 1</td></tr> <tr> <td>Information om behandling av personuppgift, skriftligt samtycke, se separat meddelande</td><td>Bilaga:</td></tr> <tr><td> </td><td>Bilaga:</td></tr> <tr><td> </td><td>Bilaga:</td></tr> <tr><td> </td><td>Bilaga:</td></tr> <tr><td> </td><td>Bilaga:</td></tr> </table>	Övriga bestämmelser avseende skötsel, säkerhet, förverkande, konkurrensvillkor, mm i	Bilaga: 1	Bestämmelser avseende hyresjusteringar se	Bilaga: 1	Information om behandling av personuppgift, skriftligt samtycke, se separat meddelande	Bilaga:		Bilaga:		Bilaga:		Bilaga:		Bilaga:		
Övriga bestämmelser avseende skötsel, säkerhet, förverkande, konkurrensvillkor, mm i	Bilaga: 1																
Bestämmelser avseende hyresjusteringar se	Bilaga: 1																
Information om behandling av personuppgift, skriftligt samtycke, se separat meddelande	Bilaga:																
	Bilaga:																
	Bilaga:																
	Bilaga:																
	Bilaga:																
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. <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">Ort/datum:</td><td colspan="2">Ort/datum:</td></tr> <tr> <td colspan="2">Hyresvärdens namn: Kaspersson Fastigheter</td><td colspan="2">Hyresgästens namn:</td></tr> <tr> <td>Namnteckning(firmatecknare/ombud):</td><td> ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt </td><td>Namnteckning(firmatecknare/ombud):</td><td> ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt </td></tr> <tr> <td colspan="2">Namnförtydligande:</td><td colspan="2">Namnförtydligande:</td></tr> </table>	Ort/datum:		Ort/datum:		Hyresvärdens namn: Kaspersson Fastigheter		Hyresgästens namn:		Namnteckning(firmatecknare/ombud):	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud):	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnförtydligande:		Namnförtydligande:	
Ort/datum:		Ort/datum:															
Hyresvärdens namn: Kaspersson Fastigheter		Hyresgästens namn:															
Namnteckning(firmatecknare/ombud):	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud):	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt														
Namnförtydligande:		Namnförtydligande:															
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____.																
Underskrift	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">Frånträdande hyresgäst (namn):</td><td colspan="2">Tillträdande hyresgäst (namn):</td><td>Personnr/orgnr</td></tr> <tr> <td>Namnteckning (frånträdande hyresgäst):</td><td> ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt </td><td>Namnteckning (tillträdande hyresgäst):</td><td colspan="2"> ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt </td></tr> <tr> <td colspan="2">Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):</td><td colspan="3">Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):</td></tr> </table>	Frånträdande hyresgäst (namn):		Tillträdande hyresgäst (namn):		Personnr/orgnr	Namnteckning (frånträdande hyresgäst):	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (tillträdande hyresgäst):	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt		Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):		Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):			
Frånträdande hyresgäst (namn):		Tillträdande hyresgäst (namn):		Personnr/orgnr													
Namnteckning (frånträdande hyresgäst):	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (tillträdande hyresgäst):	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt														
Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):		Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):															
Hyresvärdens godkännande	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum:</td><td>Namnteckning (firmatecknare/ombud):</td><td> ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt </td></tr> <tr> <td>Hyresvärdens namn:</td><td colspan="2">Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):</td></tr> </table>	Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum:	Namnteckning (firmatecknare/ombud):	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Hyresvärdens namn:	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):											
Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum:	Namnteckning (firmatecknare/ombud):	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt															
Hyresvärdens namn:	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):																

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr:		Fastighetsbeteckning: Aspen 10+17, Hultsfreds kommun	
Hyresvärd	Namn:			Personnr/Orgnr:
	Namn:			
Hyresgäst(er)	Namn:			Personnr/Orgnr:
				Personnr/Orgnr:
1. SÄRSKILDA BESTÄMMELSER				
Tillägg	1) Rökning eller rökelsealstrande preparat är ej tillåtet i lokalen. Det stör omkringliggande hyresgäster. 2) Om husdjur skall vistas i lokalen skall det godkännas av hyresvärd. 3) Användning av toalettdoftare är ej tillåtet. Kostnader pga stopp i avloppsninganordning debiteras hyresgästen. 4) Vid stopp i avlopp skall hyresvärden kontaktas. Rensning av avlopp bekostas av hyresgästen. 5) Reparationer eller tilläggsarbeten får aldrig påbörjas efter kl 18.00 vardagar, lördag, söndag eller allmänna helgdagar enligt Sveriges Riskdag utan skriftligt tillstånd från hyresvärden. 2. SÄKERHET/DEPOSITION, Hyresgästen är ålagd att tillhandahålla en säkerhet på 7500 SEK (3 månadshyror) i kontant som skall betalas in på bankgiro [678-1348] som villkor för tillträde till lokalen. 3. HYRESRABATT, 1) Lokalens hyra är satt till 60000 SEK per år vilket är 5000 SEK i månaden. 2) Hyresgästen åtnjuter en hyresrabatt mellan 2018-11-01->2019-10-30 om 2500 SEK i månaden. 3) Efter 2019-11-01 är hyran 5000 SEK plus årlig hyresjustering enligt stycke "HYRESJUSTERINGAR, INDEXKLAUSUL OCH MARKNADJUSTERING". 4. KONKURRENSKLAUSUL 5. HYRESJUSTERING, Årlig hyresjustering baseras på två alternativ: 1) indexklausul enligt formulär 6E utarbetat 1999, reviderat 2008, 2011, av Fastighetsägarna, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare ELLER 2) marknadsbaserad hyressättning när hyresvärden anser att marknadsförutsättningarna har förändrats så indexklausul inte är tillämplig. 3) Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning eller marknadshyran är förändrad. 6. UNDERHÅLL, Hyresgästen är ansvarig för underhåll och utbyte av alla byggnadstillbehör i lokalen och byggnadstillbehör tillhörande lokalen. Hyresgästen är också ansvarig för underhåll av alla lokaltillbehör. Allt underhåll skall utföras enligt ett fackmannamässigt sätt. För närvarande ingår följande lokalinventarier: 1) hårdusch, 2) väggspeglar, 3) tak-spotlights samt 4) två element. 5) "Frisör"-skylten tillhörande lokalen är en byggnadstillbehör. 7. VARM- OCH KALLVATTENFÖRBRUKNING, Hyresgästen debiteras vattenförbrukning enligt installerade vattenmätare eller efter vattenmätarinstallation. Inkluderat i hyran är för kallvatten hyresytan multiplicerat med ett samt varmvatten multiplicerat med ett. För denna lokal inkluderas i hyran 38 m3 kallvatten samt 38 m3 varmvatten. Debitering efter förbrukad mängd är för 1) kallvatten är gällande kommunal vattentaxa, (Hultsfred fn 24,12 SEK/m3) och 2) för varmvatten kommunalvattentaxa multiplicerat med fyra (Hultsfred fn 4*24,12 SEK/m3 = 96,48). 8. VÄRME, Uppvärmning av lokalen erbjuds i begränsad omfattning. 20 grader celsius kan inte garanteras under vinterhalvåret. 9. FÖRVERKANDE, Hyresvärden får säga upp detta avtal i förtid om hyresgästen 1) använt lägenheten i brottslig verksamhet 2) hyrt ut hela lägenheten i andra hand utan adekvat tillstånd 3) dröjer med hyresinbetalning mer än en (1) vecka efter förfallodagen 4) eller den som hyresgästen upplåtit lokalen till vanvårdar den, 5) eller om något av de kontrakterade föreskrifterna inte har uppfyllts. Hyresgästen ansvarar för alla kostnader i samband med en eventuellt avhysning, inklusive juridiskt ombud, handräddning och förvaring av inventarier, kronofogdemyndighetens kostnader samt timarvode för hyresvärden och dess ombud för handläggning av avhysning.			
Underskrift	Ort/datum:		Ort/datum:	
	Hyresvärdens namn:		Hyresgästens namn:	
	Namnteckning(firmatecknare/ombud):	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud):	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande:		Namnförtydligande:	

Avser	Hyreskontrakt nr: Namn:		Fastighetsbeteckning: Aspen 10+17, Hultsfreds kommun	
Hyresvärd	Namn:			Personnr/orgnr:
Hyresgäst	Namn:			Personnr/orgnr:
Klausul	Om denna klausul skulle strida mot bestämmelse i huvudavtalet gäller i första hand denna klausul. <u>Fördelning av ansvar för tekniska brandskyddsåtgärder</u> Hyresvärdens ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärdens ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens början uppfyller det krav på brandskydd som för avsedd användning av lokalen följer av gällande regler. Hyresgästen ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av det tekniska brandskydd som efter hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har försett lokalen med en anordning eller utrustning. Hyresgästens service- och underhållsskyldighet omfattar dock inte sprinkleranordningar som hyresvärdens har installerat i lokalen. Parterna förbinder sig, var och en för sin del, att se till att räddningsvägar, utrymningsvägar, sprinkleranordningar och andra brandskyddsanordningar vid varje tidpunkt hålls fria från hindrande föremål samt att genomföringar som görs i brandcell förses med varaktiga brandtätningar. Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har varit skyldig att vidta. Annan reglering av ansvaret för brandskyddsåtgärder än ovanstående gäller endast om detta särskilt överenskommits. <u>Systematiskt brandskyddsarbete m.m.</u> Parterna är medvetna om sitt ansvar för att ett tillfredsställande brandskydd upprätthålls i fastigheten och i lokalen och förbinder sig att fortlöpande vidta, förutom de tekniska åtgärder som reglerats i det föregående, även de organisatoriska åtgärder som behövs för att minska risken för brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Parterna ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska vidare på begäran av den andre parten lämna den information om fastigheten respektive verksamheten som parten behöver för att kunna fullgöra sitt åtagande enligt denna klausul och sina skyldigheter enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete. <u>Redogörelse för brandskyddet</u> (kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller) Lokalen ☐ omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Hyresgästen respektive hyresvärdens förbinder sig härmed att på begäran av den andre lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet. ☒ omfattas inte av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Ändringar avseende fastigheten eller i hyresgästens verksamhet som innebär att lokalen kommer att omfattas av redogörelseskyldigheten ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärdens. Part ska därefter på begäran av den andre parten lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet. Denna klausul har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna har tagit var sitt.			
Underskrift	Ort/datum:		Ort/datum:	
	Hyresvärdens namn:		Hyresgästens namn:	
	Namnteckning (firmatecknare/ombud):	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud):	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande:		Namnförtydligande:	