

# 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<br>m.m                                                                                     | Kommun:<br>Hultsfred                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                            |                                                                                                       | Fastighetsbeteckning:<br>Aspen 10+17                                  |                                                                    |                          |  |
|                                                                                                            | Gata:<br>Storgatan 21, 57771 Virserum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                            |                                                                                                       | Trappor/hus:<br>bottenvåning                                          | Lokalens nr:<br>1003                                               |                          |  |
| Lokalens användning                                                                                        | Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till<br><b>SNI 45.400 Handel med och service av motorcyklar inklusive reservdelar och tillbehör</b><br><input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.                                                                                           |                                                                                            |                                                                                                       |                                                                       |                                                                    | Bilaga:                  |  |
| Lokalens skick                                                                                             | Lokalen hyrs ut i befintligt skick.<br><input checked="" type="checkbox"/> En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts 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:<br>1             |  |
|                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                            |                                                                                                       |                                                                       |                                                                    |                          |  |
| Lokalens storlek och omfattning                                                                            | Areatyp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Plan                                                                                       | ca m <sup>2</sup>                                                                                     | Areatyp                                                               | Plan                                                               | ca m <sup>2</sup>        |  |
|                                                                                                            | lokal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1                                                                                          | 45                                                                                                    |                                                                       |                                                                    |                          |  |
|                                                                                                            | 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.<br><input type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).                                                        |                                                                                            |                                                                                                       |                                                                       |                                                                    | Bilaga:                  |  |
|                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> Plats för skylt                                                   | <input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för 1 bil(ar) | <input type="checkbox"/> Garageplats(er) för bil(ar)               | <input type="checkbox"/> |  |
| Hyrestid                                                                                                   | Från och med den:<br>2025-04-14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                            |                                                                                                       | Till och med den:                                                     |                                                                    |                          |  |
| Uppsägningstid/<br>Förlängningstid                                                                         | Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 6 månader före den avtalade hyrestidens utgång.<br>I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input type="checkbox"/> år <input checked="" type="checkbox"/> 12 månader                                                                                                           |                                                                                            |                                                                                                       |                                                                       |                                                                    |                          |  |
| Hyra                                                                                                       | Kronor 24 000 per år exklusive nedan markerade tillägg                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                            |                                                                                                       |                                                                       |                                                                    |                          |  |
| Indexklausul                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                            |                                                                                                       |                                                                       |                                                                    | Bilaga:                  |  |
| Fastighetsskatt                                                                                            | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskattklausul.                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                            |                                                                                                       |                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran. | Bilaga:                  |  |
| Tillhanda-<br>hållande av och<br>betalning för el,<br>va, värme,<br>varmvatten,<br>kyla och<br>ventilation | Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer<br><input type="checkbox"/> El <input checked="" type="checkbox"/> va <input type="checkbox"/> Värme <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten <input type="checkbox"/> Kyla <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation                                                                              |                                                                                            |                                                                                                       |                                                                       |                                                                    |                          |  |
|                                                                                                            | Betalning:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                            |                                                                                                       |                                                                       |                                                                    |                          |  |
|                                                                                                            | El                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                       | <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.            | <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.                               | Bilaga:                                                            |                          |  |
|                                                                                                            | va                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.                               | Bilaga: 1                                                          |                          |  |
|                                                                                                            | Värme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.                               | Bilaga: 1                                                          |                          |  |
|                                                                                                            | Varmvatten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.                               | Bilaga: 1                                                          |                          |  |
|                                                                                                            | Kyla                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                                  | <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.            | <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.                               | Bilaga:                                                            |                          |  |
|                                                                                                            | Ventilation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.                                                    | Bilaga:                                                               |                                                                    |                          |  |

# 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

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                      |                                                                                                       |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mätare</b>                             | Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av<br><input checked="" type="checkbox"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                      |                                                                                                       |
| <b>Avfalls-<br/>hantering</b>             | <p>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:</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p> <p><input type="checkbox"/> 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>3804</u> kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Annan reglering enligt bilaga</p>                                                                                         |                                                                                                      |                                                                                                       |
| <b>Trappstädning</b>                      | <input type="checkbox"/> ingår i hyran                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen                            | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga                                                |
| <b>Snöröjning och sandning</b>            | <input type="checkbox"/> ingår i hyran                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen                            | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga                                                |
| <b>Oförutsedda kostnader</b>              | <p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>                                                                              |                                                                                                      |                                                                                                       |
| <b>Mervärdesskatt (moms)</b>              | <p><b>Hyresgästens momsplikt</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.<br/><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><b>Hyresvärdens momsplikt</b></p> <p><input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.<br/><input checked="" 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |                                                                                                      |                                                                                                       |
| <b>Hyrans betalning</b>                   | Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje<br><input checked="" type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | PlusGiro nr:<br> | BankGiro nr:<br> |
| <b>Ränta, betalningspåminnelse</b>        | 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 24%. Dröjsmålsräntan räknas från första förseningsdagen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                      |                                                                                                       |
| <b>Miljöpåverkan</b>                      | <p>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.</p> <p><input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                      |                                                                                                       |
| <b>Byggvarudeklarerationer</b>            | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                      |                                                                                                       |
| <b>Revisionsbesiktningar</b>              | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                      |                                                                                                       |
| <b>Tillgänglighet till vissa utrymmen</b> | 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

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                         |                                            |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>PBL-avgifter</b>                                  | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                         |                                            |
| <b>Brandskydd</b>                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                         | Bilaga: 2                                  |
| <b>Myndighetskrav m.m.</b>                           | <input type="checkbox"/> 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 lokals nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.<br><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                         |                                            |
| <b>Inredning</b>                                     | Lokalen uthyrs<br><input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                         |                                            |
| <b>Underhåll</b>                                     | <input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning<br><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten.<br><input type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Hyresgästen svarar dock för _____ <input type="checkbox"/> enl bilaga<br>Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver hela lokalen + byggnadstillbeh. i lokalen. <input checked="" type="checkbox"/> enl bilaga | Bilaga:<br><br>Bilaga:<br>1<br><br>Bilaga: |
| <b>Skötsel, drift och ändringsarbeten</b>            | Om inte annat överenskommits ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.<br><input type="checkbox"/> Annan överenskommelse avseende allmänna och gemensamma utrymmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                         |                                            |
| <b>Ledningar för telefoni och data-kommunikation</b> | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen<br>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.<br><input type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                         |                                            |
| <b>Skyltar, markiser m.m.</b>                        | 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.<br>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.<br>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.<br><input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. |                                                                                                                                                                                                                         |                                            |
| <b>Försäkringar</b>                                  | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                         |                                            |
| <b>Yttre åverkan</b>                                 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen<br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                         |                                            |
| <b>Låsanordningar</b>                                | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen<br>ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                         |                                            |
| <b>Nedsättning av hyra</b>                           | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                         |                                            |
| <b>Avtalat skick m.m.</b>                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                         |                                            |
| <b>Sedvanligt underhåll</b>                          | <input type="checkbox"/> 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.<br><input checked="" type="checkbox"/> 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.<br><input type="checkbox"/> 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.                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                         |                                            |

# HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 4 ( 4 )

Nr: 0001

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                     |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Återställande vid<br>avflyttning | <p>Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.</p> <p>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.</p> | Bilaga:                                                                                             |
| 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                         | <p>Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom</p> <p><input type="checkbox"/> borgen ställd av <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____</p> <p>Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bilaga: 1                                                                                           |
| Person-<br>uppgiftslagen         | <input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Bilaga:                                                                                             |
| Särskilda<br>bestämmelser        | Övriga bestämmelser avseende skötsel, säkerhet, förverkande, konkurrensvillkor, mm i                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bilaga: 1                                                                                           |
|                                  | Bestämmelser avseende hyresjusteringar se                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Bilaga: 1                                                                                           |
|                                  | Brandskyddsklausul                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Bilaga: 2                                                                                           |
|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bilaga:                                                                                             |
|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bilaga:                                                                                             |
|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bilaga:                                                                                             |
|                                  | Information om behandling av personuppgift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bilaga: 10                                                                                          |
| 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:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ort/datum:                                                                                          |
|                                  | Hyresvärdens namn:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Hyresgästens namn:                                                                                  |
|                                  | Namnteckning(firmatecknare/ombud):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare<br><input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt |
|                                  | Namnförtydligande:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Namnförtydligande:                                                                                  |
| Överlåtelse                      | Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                     |
|                                  | Frånträdande hyresgäst (namn):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Tillträdande hyresgäst (namn):                                                                      |
|                                  | Namnteckning (frånträdande hyresgäst):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Namnteckning (tillträdande hyresgäst):                                                              |
|                                  | Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):                                                         |
|                                  | Hyresvärdens godkännande<br>Ort/datum:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Namnteckning (firmatecknare/ombud):                                                                 |
|                                  | Hyresvärdens namn:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):                                                        |

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                          |                                    |                                                                                          |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Avser         | Hyreskontrakt nr:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                          | Fastighetsbeteckning:              |                                                                                          |
| Hyresvärd     | Namn:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                          |                                    | Personnr/Orgnr:                                                                          |
|               | Namn:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                          |                                    | Personnr/Orgnr:                                                                          |
| Hyresgäst(er) | Namn:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                          |                                    | Personnr/Orgnr:                                                                          |
|               | 1. SÄRSKILDA BESTÄMMELSER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          |                                    |                                                                                          |
| Tillägg       | <p>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.</p> <p>2. SÄKERHET/DEPOSITION</p> <p>3. HYRESRABATT, 1) Lokalens hyra är satt till 26400 SEK per år vilket är 2200 SEK i månaden. 2) Hyresgästen åtnjuter hyresrabatt mellan 2025-04-14 -&gt; 2025-12-31 om 200 SEK i månaden. 3) Efter 2025-12-31 är hyran 2200 SEK plus årlig hyresjustering enligt stycke "HYRESJUSTERINGAR, INDEXKLAUSUL OCH MARKNADJUSTERING" om sådan överenskommelse har träffats med hyresgästen. Hyresnivåuppföljning skall göras årligen mellan hyresvärden och hyresgästen senast December månad varje år. Efter ny överenskommen hyra kan ny hyresnivå sättas.</p> <p>4. KONKURRENSKLAUSUL</p> <p>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) Hyresjustering sker alltid i samråd med hyresgästen innan en hyresjustering genomförs.</p> <p>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.</p> <p>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 45 m3 kallvatten samt 22,5 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 3*24,12 SEK/m3).</p> <p>8. VÄRME, Uppvärmning av lokalen erbjuds i begränsad omfattning. 20 grader celsius kan inte garanteras under vinterhalvåret.</p> <p>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 eventuell avhysning, inklusive juridiskt ombud, handräckning och förvaring av inventarier, kronofogdemyndighetens kostnader samt timarvode för hyresvärden och dess ombud för handläggning av avhysning.</p> <p>10. FÄRDIGSTÄLLANDE AV LOKAL, Hyresgästen ansvar för alla delar som krävs för färdigställande av lokal för hyresändamålet.</p> <p>11. AVFALLSHANTERING, Hyresgästen har ensamt fullt ansvar för lagring och bortförsel av avfall från verksamhet i ovan lokal.</p> |                                                                                          |                                    |                                                                                          |
| Underskrift   | Ort/datum:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          | Ort/datum:                         |                                                                                          |
|               | Hyresvärdens namn:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          | Hyresgästens namn:                 |                                                                                          |
|               | Namnteckning(firmatecknare/ombud):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Firmatecknare<br><input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning(firmatecknare/ombud): | <input type="checkbox"/> Firmatecknare<br><input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt |
|               | Namnförtydligande:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          | Namnförtydligande:                 |                                                                                          |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          |                                     |                                                                                          |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Avser       | Hyreskontrakt nr:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                          | Fastighetsbeteckning:               |                                                                                          |
| Hyresvärd   | Namn:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                          |                                     | Personnr/orgnr:                                                                          |
| Hyresgäst   | Namn:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                          |                                     | Personnr/orgnr:                                                                          |
| Klausul     | <p>Om denna klausul skulle strida mot bestämmelse i huvudavtalet gäller i första hand denna klausul.</p> <p><u>Fördelning av ansvar för tekniska brandskyddsåtgärder</u></p> <p>Hyresvärden ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens början uppfyller det krav på brandskydd som för avsedd användning av lokalen följer av gällande regler.</p> <p>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 hyresvärden har installerat i lokalen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Annan reglering av ansvaret för brandskyddsåtgärder än ovanstående gäller endast om detta särskilt överenskommit.</p> <p><u>Systematiskt brandskyddsarbete m.m.</u></p> <p>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.</p> <p><u>Redogörelse för brandskyddet</u> (kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller)</p> <p>Lokalen</p> <p><input type="checkbox"/> omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Hyresgästen respektive hyresvärden förbinder sig härmed att på begäran av den andre lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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 hyresvärden. Part ska därefter på begäran av den andre parten lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.</p> <p>Denna klausul har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna har tagit var sitt.</p> |                                                                                          |                                     |                                                                                          |
| Underskrift | Ort/datum:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                          | Ort/datum:                          |                                                                                          |
|             | Hyresvärdens namn:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                          | Hyresgästens namn:                  |                                                                                          |
|             | Namnteckning (firmatecknare/ombud):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Firmatecknare<br><input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning (firmatecknare/ombud): | <input type="checkbox"/> Firmatecknare<br><input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt |
|             | Namnförtydligande:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                          | Namnförtydligande:                  |                                                                                          |

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                       |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Avser                                        | Hyreskontrakt nr:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Fastighetsbeteckning: |
| Hyresvärd                                    | Namn:<br>Namn:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Personnr/Orgnr:       |
| Hyresgäst                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Personnr/Orgnr:       |
| Information om behandling av personuppgifter | <p><b>Behandling av personuppgifter</b><br/>Vi behandlar alltid personuppgifterna på ett ansvarsfullt sätt och i enlighet med gällande lag. I det här dokumentet ger vi närmare information om behandlingen och uppmuntrar därför hyresgästen och dennes kontaktperson att läsa igenom dokumentet noggrant.</p> <p>Hyresgästen ansvarar för att se till att denna information lämnas till kontaktpersoner, representanter eller andra individer vars personuppgifter kan komma att behandlas under hyresförhållandet.</p> <p><b>Personuppgiftsansvarig</b><br/>Vi är personuppgiftsansvariga för den behandling som utförs av oss eller för vår räkning. Det innebär att vi ansvarar för de personuppgifter vi har och för hur vi behandlar dem. Vid frågor om behandlingen av personuppgifter, är du välkommen att kontakta oss.</p> <p><b>Vilka personuppgifter behandlar vi?</b><br/>En personuppgift är all information som kan kopplas till en individ. Inom ramen för ett hyresförhållande är det främst personuppgifter för kontaktpersoner och hyresgäster (som är enskild firma eller privatperson) som vi behandlar. Sådana uppgifter kan t.ex. omfatta namn, adress, kontaktuppgifter, personnummer och information om lokalen. I vissa fall inhämtar vi även en kreditupplysning för att säkerställa att det finns ekonomiska förutsättningar att erbjuda hyra för lokalen.</p> <p><b>För vilka syften behandlar vi personuppgifterna?</b><br/>Personuppgifterna behandlas i syfte att:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Fullgöra och administrera våra rättigheter och skyldigheter enligt hyresavtalet, vilket bl.a. inkluderar hyresaviseringar och hyresförhandlingar.</li> <li>* Utföra löpande förvaltning och underhåll av lokalen, vilket bl.a. inkluderar kommunikation med kontaktperson.</li> <li>* Fastställa eller styrka eventuella rättsliga anspråk, exempelvis genom kontroller under hyreshållandet i syfte att säkerställa att lokalen används i enlighet med tillämplig lag och i enlighet med hyresavtalet.</li> <li>* Skicka information och marknadsföring till kontaktperson via de kontaktuppgifter som vi har tillgång till.</li> <li>* Skicka information och marknadsföring till kontaktperson om andra företags produkter/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet t.ex. försäkringsbolag.</li> <li>* Ta fram statistik, göra kundundersökningar och följa upp interna rutiner och policies.</li> </ul> <p><b>När raderar vi personuppgifterna?</b><br/>Vi sparar uppgifter om kontaktperson så länge denne är registrerad som kontaktperson. Informationen uppdateras om hyresgästen anmäler annan kontaktperson.</p> <p>För det fall vi erhåller uppgifter om störningar i lokalen och inte vidtar någon åtgärd, kommer sådana uppgifter som regel att sparas två år, varefter radering sker. Detsamma gäller uppgifter om otillåten andrahandsuthyrning eller överlåtelse av lokalen. Uppgifter om betalning av hyra sparas under sju år (utöver innevarande år) då detta krävs enligt bokföringsregler. Övriga uppgifter raderas när de inte längre är relevanta/korrekta, vilket innebär att de som regel bevaras under den tid som hyresförhållandet består.</p> <p>När hyresförhållandet upphör raderar vi merparten av uppgifterna. Men om det finns några kvarstående rättsliga anspråk, t.ex. hyresfordringar, kommer vi att bevara de uppgifter som krävs för att kunna driva anspråket. Sådana uppgifter sparas med hyresavtalet som rättslig grund. Vi sparar dessa uppgifter, samt uppgifter om eventuell misskötsamhet, som bidragit till att uppsägning skett, i två år efter att hyresförhållandet upphört.</p> |                       |

| Avser                                        | Hyreskontrakt nr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Fastighetsbeteckning |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Information om behandling av personuppgifter | <p><b>Laglig grund för behandlingen av personuppgifterna</b><br/>Vår behandling av personuppgifter sker i huvudsak för att fullgöra och administrera våra skyldigheter enligt hyresavtalet med hyresgästen. För det fall hyresgästen är en privatperson eller enskild firma, sker denna behandling med stöd av den rättsliga grunden fullgörande av avtal medan behandlingen sker med stöd av ett berättigat intresse om hyresgästen är en juridisk person. För annan behandling som utförs har vi ett berättigat intresse av att behandla personuppgifterna, t.ex. för att skicka information, göra kundundersökningar och marknadsföring samt tillhandahålla tjänster som är relaterade till uthyrningen.</p> <p><b>Vilka får ta del av personuppgifterna?</b><br/>Inom ramen för hyresförhållandet, kan vi komma att lämna ut personuppgifter till andra bolag som tillhandahåller tjänster till oss (t.ex. IT-tjänster eller förvaltningstjänster) eller bolag som tillhandahåller varor/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet (t.ex. försäkringsbolag). Om uppgifterna överförs till ett land utanför EU/EES, säkerställer vi att sådan överföring är laglig, t.ex. genom att avtal innehåller de standardiserade modellklausuler för dataöverföring som antagits av EU-kommissionen och som finns tillgängliga på EU-kommissionens webbplats.</p> <p>Om det förekommer störningar, betalningsförsummelser eller andra överträdelse av hyresavtalet eller tillämpliga bestämmelser kan vi komma att lämna ut uppgifter till berörda myndigheter. Vi lämnar även ut personuppgifter om det följer av lag eller myndighetsbeslut.</p> <p><b>Rättigheter enligt dataskyddslagstiftningen</b><br/>Individer har vissa rättigheter vid behandling av dennes personuppgifter.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Rätt till tillgång (registerutdrag), d.v.s. en rätt att få bekräftelse på och information om vår behandling av personuppgifter.</li> <li>* Rätt till rättelse, d.v.s. en rätt att få felaktiga uppgifter rättade.</li> <li>* Rätt till radering, d.v.s. en rätt att få uppgifter borttagna.</li> <li>* Rätt till begränsad behandling, d.v.s. en rätt att kräva att vår behandling begränsas.</li> <li>* Rätt till dataportabilitet, d.v.s. en rätt att begära att uppgifter flyttas från oss till ett annat bolag.</li> <li>* Rätt att invända mot vår behandling av personuppgifter.</li> <li>* Rätt att inge klagomål till myndighet om att vi inte behandlar personuppgifterna enligt lag.</li> </ul> <p>Vissa av rättigheterna gäller enbart i vissa situationer. För det fall kontaktpersonen skulle vilja utöva någon av rättigheterna kan denne kontakta oss via de kontaktuppgifter som framgår på vår webbplats och ovan.</p> |                      |
| Övrigt                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |